



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/35	La Junta de Gobierno Local

Fecha: 6 de agosto 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	NO
██████████	VANESA HERRANZ BENITO	SÍ
██████████	VICENTE DURÁN CREGO	SÍ

Excusas de asistencia presentadas:

1. SOLEDAD DEL VALLE BODAS:
«vacaciones»

SECRETARIO GENERAL

IGNACIO RODRIGO RODRÍGUEZ POZUELO

INTERVENTOR

MIGUEL ÁNGEL CALLEJO DE DIOS

En El Escorial, siendo 9:30 del día 6 de agosto 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 Secretario General de la Corporación, D. IGNACIO RODRIGO RODRÍGUEZ POZUELO.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 30 de julio de 2025

B) URBANISMO

Expediente 11088/2025. [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	11088/2025
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	REPARACION DE RED INTERIOR DE SANEAMIENTO
SITUACIÓN	[REDACTED] (EI) (Madrid) España
INTERESADO/S	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en REPARACION DE RED INTERIOR DE SANEAMIENTO, expediente número 11088/2025, de fecha 31 de julio 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.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 3.650 €, 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/2025/2741 de 31 de julio de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística consistente en REPARACION DE RED INTERIOR DE SANEAMIENTO expediente número 11088/2025, de fecha 31 de julio de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (EI) (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED].



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25 /2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17 /2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido: 1. Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación. 2. Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas: 1. 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal). 2. Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 11069/2025. [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°	11069/2025
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	ARREGLO DE SUMIDERO DE LA TERRAZA
SITUACIÓN	[REDACTED] (El) (Madrid) España
INTERESADO/S	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en ARREGLO DE SUMIDERO DE LA TERRAZA, expediente número 11069/2025, de fecha 31 de julio de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (El) (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED].

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.



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 500 €, 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/2025/2742 de 31 de julio de 2025.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Resolución:

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística consistente en ARREGLO DE SUMIDERO DE LA TERRAZA expediente número 11069/2025, de fecha 31 de julio de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (El) (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED].

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

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25 /2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17 /2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido: 1. Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación. 2. Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos 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 7988/2025. [REDACTED] Licencia Urbanística. Obra Menor	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
EXPTE. Nº	7988/2025	TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	CALICATA TELECOMUNICACIONES		
SITUACIÓN	[REDACTED]		
INTERESADO	SMART TELECOM CONSULTING 2004 SOCIEDAD LIMITADA E/r TELEFONICA DE ESPAÑA SAU		



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Vista la solicitud de licencia urbanística de obra menor consistente en CALICATA TELECOMUNICACIONES, expediente número 7988/2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED], presentada por [REDACTED] SOCIEDAD LIMITADA (NIF B95328993), en representación de TELEFONICA DE ESPAÑA SAU (NIF A82018474).

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/2025/2739 de 31 de julio de 2025.

Resolución:

Primero.- Otorgar licencia urbanística de obra menor consistente en CALICATA TELECOMUNICACIONES, expediente número 7988/2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED], presentada por [REDACTED] SOCIEDAD LIMITADA (NIF B95328993), en representación de TELEFONICA DE ESPAÑA SAU (NIF A82018474).

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

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25 /2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17 /2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido:
- Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación.
- Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.
- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas:
 - 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).
 - Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos 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 11220/2025. [REDACTED]. Licencia Urbanística. Obra Menor



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. N°	11220/2025
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	Reforma de Baño
SITUACIÓN	██████████ Escorial (El) 28280 (Madrid) España ██████████
INTERESADO/S	██████████

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en Reforma de Baño, expediente número 11220/2025, de fecha 4 de agosto de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en ██████████
██████████ Escorial (El) 28280 (Madrid) España, presentada por ██████████
██████████ con NIF ██████████.

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

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

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

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

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

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

SEXTO.- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

SÉPTIMO.- El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 1.119,42 €, 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/2025/2754 de 4 de agosto de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Otorgar licencia urbanística consistente en Reforma de Baño expediente número 11220 /2025, de fecha 4 de agosto de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (El) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED].

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

- El presente informe queda referido única y exclusivamente a las obras indicadas y relacionadas por el solicitante en su instancia de presentación, quedando excluidas del mismo cualquier otra obra que se pudiera realizar para la que será necesaria la solicitud de nueva licencia o tramitación de la modificación necesaria.
- Comunicación previa de inicio de obras. De conformidad con el artículo 84.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley 25 /2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas Leyes para su adaptación a la Ley 17 /2009, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, con carácter previo al inicio de las obras y con al menos diez días hábiles de antelación, deberá dirigirse a esta Entidad Local comunicación previa con el siguiente contenido: 1. Fecha de inicio de los trabajos, la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación. 2. Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Por parte del constructor se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
- En caso de que fueran a generarse escombros y se ocupara la vía pública mediante la colocación de contenedores o cualquier otro elemento análogo sería necesario solicitar licencia para la ocupación ésta y realizar el abono de la Tasa por ocupación de vía pública.
- Las obras deberán ser ejecutadas con arreglo a la documentación aprobada, disposiciones del planeamiento de aplicación, normativa de edificación y prescripciones de los Servicios Técnicos Municipales.
- La licencia se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia será transmisible, pero el antiguo y el nuevo beneficiario deberán comunicar por escrito a la Alcaldía la transmisión, sin la cual quedarán ambos sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.
- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas: 1. 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal). 2. Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

C) MEDIO AMBIENTE

No hay asuntos

D) HACIENDA

Expediente 10056/2025. Bonificación Impuesto Bienes Inmuebles ■■■

■■■■■ Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Legislación aplicable:

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ordenanza fiscal reguladora del IBI.

En virtud de la cual se informa:

“Artículo 3bis.-

1.- Durante los cinco períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, se podrá aplicar las siguientes bonificaciones en la cuota íntegra del impuesto:

VALOR CATASTRAL	BONIFICACIÓN
Igual o inferior a 170.000€	50%
Superior a 170.000€	25%

- A los inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, siempre y cuando dichos sistemas representen al menos el 50 por 100 del total de la energía consumida en el último año previo a su instalación o consumo anual equiparable según tablas del IDAE, en su caso, y que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, así como del oportuno título habilitante de naturaleza urbanística municipal.

2.- Recaerá sobre bienes inmuebles de uso residencial y domicilio habitual, que se comprobará con el empadronamiento del sujeto pasivo del impuesto de bienes inmuebles, debiendo estar



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

empadronado en el domicilio objeto de la instalación, al menos, un año antes del devengo del impuesto. Para obras nuevas se tendrá en cuenta la fecha de primera ocupación.

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos, se considerará el uso de la edificación o dependencia principal, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones.

Que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, así como del título habilitante de naturaleza urbanística municipal (licencia, declaración previa o acto comunicado).

La solicitud deberá presentarse por el sujeto pasivo antes del 1 de marzo del ejercicio en el cual haya de surtir efecto, debiendo adjuntarse fotografía de la instalación, número de expediente de aprobación del título habilitante urbanístico y boletín de la instalación eléctrica debidamente diligenciado.

El período de disfrute es de cinco años, desde el siguiente a la finalización de la instalación (fecha boletín instalación).

La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma (cinco años), y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite (hasta el 1 de marzo).

Transitoriamente para las instalaciones que ya tienen título habilitante urbanístico anterior al año 2022, se permitirá la solicitud para la entrada en vigor de la bonificación antes del 1 de marzo de 2023 y el disfrute de la misma en los 5 ejercicios siguientes. Si se solicita posteriormente al 1 de marzo de 2023, se otorgará por los ejercicios restantes hasta los 5 años desde el ejercicio 2023.

El disfrute de esta bonificación será incompatible con el resto de bonificaciones reguladas en esta ordenanza.

Los servicios dependientes de la Tesorería Municipal podrán efectuar las comprobaciones que estimen pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de la bonificación. El incumplimiento de cualquiera de los mismos, determinará la pérdida del derecho a su aplicación desde que dicho incumplimiento se produzca y para los ejercicios que resten hasta el límite concedido; y la obligación de abonar la parte de las cuotas que se hubiesen dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación erróneamente practicada, con los intereses de demora correspondientes.

No se concederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

El cumplimiento de los requisitos será a fecha 1 de enero de cada año”.

Vista la solicitud presentada por [REDACTED], se comprueba lo siguiente:

REQUISITOS

TITULAR	[REDACTED]
----------------	------------



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

	SOCIAS SANCHEZ NIEVES SOCORRO	
INMUEBLE	REF. CATASTRAL	VALOR CATASTRAL
	████████████████████	218.800,57 €
CONSTA PADRÓN A 1 DE ENERO	Sí	
FECHA SOLICITUD	10/07/2025 11:11	
DEUDAS EN RECAUDACION	Sí	FRACCIONADA
OBSERVACIONES	Consta deuda a nombre de uno de los sujetos pasivos	

Por todo lo anterior propongo,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2572 de 28 de julio de 2025.

Resolución:

Desestimarla bonificación de **IBI POR INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE APROVECHAMIENTO TÉRMICO O ELÉCTRICO DE ENERGÍA PROVENIENTE DEL SOL.**

CAUSA/S DESESTIMACIÓN:

- No estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.

Si bien la Junta de Gobierno Local resolverá lo que estime oportuno.

Expediente 9153/2025. Bonificación Impuesto Bienes Inmuebles IBI	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Legislación aplicable:

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ordenanza fiscal reguladora del IBI.

En virtud de la cual se informa:

“Artículo 3bis.-

1.- Durante los cinco períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, se podrá aplicar las siguientes bonificaciones en la cuota íntegra del impuesto:

VALOR CATASTRAL	BONIFICACIÓN
Igual o inferior a 170.000€	50%
Superior a 170.000€	25%



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- A los inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, siempre y cuando dichos sistemas representen al menos el 50 por 100 del total de la energía consumida en el último año previo a su instalación o consumo anual equiparable según tablas del IDAE, en su caso, y que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, así como del oportuno título habilitante de naturaleza urbanística municipal.

2.- Recaerá sobre bienes inmuebles de uso residencial y domicilio habitual, que se comprobará con el empadronamiento del sujeto pasivo del impuesto de bienes inmuebles, debiendo estar empadronado en el domicilio objeto de la instalación, al menos, un año antes del devengo del impuesto. Para obras nuevas se tendrá en cuenta la fecha de primera ocupación.

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos, se considerará el uso de la edificación o dependencia principal, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones.

Que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, así como del título habilitante de naturaleza urbanística municipal (licencia, declaración previa o acto comunicado).

La solicitud deberá presentarse por el sujeto pasivo antes del 1 de marzo del ejercicio en el cual haya de surtir efecto, debiendo adjuntarse fotografía de la instalación, número de expediente de aprobación del título habilitante urbanístico y boletín de la instalación eléctrica debidamente diligenciado.

El período de disfrute es de cinco años, desde el siguiente a la finalización de la instalación (fecha boletín instalación).

La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma (cinco años), y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite (hasta el 1 de marzo).

Transitoriamente para las instalaciones que ya tienen título habilitante urbanístico anterior al año 2022, se permitirá la solicitud para la entrada en vigor de la bonificación antes del 1 de marzo de 2023 y el disfrute de la misma en los 5 ejercicios siguientes. Si se solicita posteriormente al 1 de marzo de 2023, se otorgará por los ejercicios restantes hasta los 5 años desde el ejercicio 2023.

El disfrute de esta bonificación será incompatible con el resto de bonificaciones reguladas en esta ordenanza.

Los servicios dependientes de la Tesorería Municipal podrán efectuar las comprobaciones que estimen pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de la bonificación. El incumplimiento de cualquiera de los mismos, determinará la pérdida del derecho a su aplicación desde que dicho incumplimiento se produzca y para los ejercicios que resten hasta el límite concedido; y la obligación de abonar la parte de las cuotas que se hubiesen dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación erróneamente practicada, con los intereses de demora correspondientes.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

No se concederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

El cumplimiento de los requisitos será a fecha 1 de enero de cada año”.

Vista la solicitud presentada por [REDACTED], se comprueba lo siguiente:

REQUISITOS

TITULAR	HERNANDEZ CEPEDA PATRICIA MARIA	
	MIGUEL MORENO SERGIO	
INMUEBLE	REF. CATASTRAL	VALOR CATASTRAL
	[REDACTED]	247.599,48 €
CONSTA PADRÓN A 1 DE ENERO	Sí	
FECHA SOLICITUD	26/05/2025 10:32	
DEUDAS EN RECAUDACION	No	FRACCIONADA
OBSERVACIONES	[REDACTED] POR INSTALACION PANELES SOLARES (2026-2030)	

Por todo lo anterior propongo,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2600 de 28 de julio de 2025.

Resolución:

Estimarla bonificación de **IBI POR INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE APROVECHAMIENTO TÉRMICO O ELÉCTRICO DE ENERGÍA PROVENIENTE DEL SOL, SIEMPRE QUE SE SIGAN CUMPLIENDO LOS REQUISITOS EXIGIDOS**, que se comprobarán anualmente.

Si bien la Junta de Gobierno Local resolverá lo que estime oportuno.

Expediente 9294/2024. Aplazamiento o Fraccionamiento de Deudas Tributarias	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud presentada por y vistos los informes de Tesorería.

ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE VOLUNTARIA QUE SE SIGUE A NOMBRE DE BEDICOSCOOMAD EN ESTE AYUNTAMIENTO.

LEGISLACION APLICABLE:

- Art. 65 de la Ley General Tributaria.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- 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: Vista la solicitud de modificación de fraccionamiento, con registro de entrada nº 2025-E-RE-5909 del 29 de julio de 2025 .

SEGUNDO: Visto el fraccionamiento concedido por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 25 de junio de 2025 se informa que debe tramitarse una modificación del fraccionamiento concedido.

TERCERO: Por su cuantía y plazos, la competencia para la aprobación es de la Junta de Gobierno Local, mediante Acuerdo.

CUARTO: Se propone que la modificación del fraccionamiento concedido, según documento adjunto en el que se indican los plazos y nuevos importes.

Por todo lo anterior propongo,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2736 de 31 de julio de 2025.

Resolución:

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

Documentos anexos:

- Anexo 1. INFORME EXP. 2500000062

Expediente 9672/2025. Bonificación Impuesto Bienes Inmuebles ■	
■	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Legislación aplicable:

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ordenanza fiscal reguladora del IBI.

En virtud de la cual se informa:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

“Artículo 3bis.-

1.- Durante los cinco períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, se podrá aplicar las siguientes bonificaciones en la cuota íntegra del impuesto:

VALOR CATASTRAL	BONIFICACIÓN
Igual o inferior a 170.000€	50%
Superior a 170.000€	25%

- A los inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, siempre y cuando dichos sistemas representen al menos el 50 por 100 del total de la energía consumida en el último año previo a su instalación o consumo anual equiparable según tablas del IDAE, en su caso, y que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, así como del oportuno título habilitante de naturaleza urbanística municipal.

2.- Re caerá sobre bienes inmuebles de uso residencial y domicilio habitual, que se comprobará con el empadronamiento del sujeto pasivo del impuesto de bienes inmuebles, debiendo estar empadronado en el domicilio objeto de la instalación, al menos, un año antes del devengo del impuesto. Para obras nuevas se tendrá en cuenta la fecha de primera ocupación.

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos, se considerará el uso de la edificación o dependencia principal, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones.

Que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, así como del título habilitante de naturaleza urbanística municipal (licencia, declaración previa o acto comunicado).

La solicitud deberá presentarse por el sujeto pasivo antes del 1 de marzo del ejercicio en el cual haya de surtir efecto, debiendo adjuntarse fotografía de la instalación, número de expediente de aprobación del título habilitante urbanístico y boletín de la instalación eléctrica debidamente diligenciado.

El período de disfrute es de cinco años, desde el siguiente a la finalización de la instalación (fecha boletín instalación).

La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma (cinco años), y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite (hasta el 1 de marzo).

Transitoriamente para las instalaciones que ya tienen título habilitante urbanístico anterior al año 2022, se permitirá la solicitud para la entrada en vigor de la bonificación antes del 1 de marzo de 2023 y el disfrute de la misma en los 5 ejercicios siguientes. Si se solicita posteriormente al 1 de marzo de 2023, se otorgará por los ejercicios restantes hasta los 5 años desde el ejercicio 2023.

El disfrute de esta bonificación será incompatible con el resto de bonificaciones reguladas en esta ordenanza.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Los servicios dependientes de la Tesorería Municipal podrán efectuar las comprobaciones que estimen pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de la bonificación. El incumplimiento de cualquiera de los mismos, determinará la pérdida del derecho a su aplicación desde que dicho incumplimiento se produzca y para los ejercicios que resten hasta el límite concedido; y la obligación de abonar la parte de las cuotas que se hubiesen dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación erróneamente practicada, con los intereses de demora correspondientes.

No se concederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

El cumplimiento de los requisitos será a fecha 1 de enero de cada año”.

Vista la solicitud presentada por [REDACTED], se comprueba lo siguiente:

REQUISITOS

TITULAR	[REDACTED]	
INMUEBLE	REF. CATASTRAL	VALOR CATASTRAL
	[REDACTED]	168.314,95 €
CONSTA PADRÓN A 1 DE ENERO	No	
FECHA SOLICITUD	30/06/2025 14:32	
DEUDAS EN RECAUDACION	No	FRACCIONADA
OBSERVACIONES	CONSTA FECHA DE EMPADRONAMIENTO EL 14/03/2025.	

Por todo lo anterior propongo,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2508 de 4 de agosto de 2025.

Resolución:

Desestimarla bonificación de IBI POR INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE APROVECHAMIENTO TÉRMICO O ELÉCTRICO DE ENERGÍA PROVENIENTE DEL SOL.

CAUSA/S DESESTIMACIÓN:

Según establece el artículo 4.3 bis de la Ordenanza Fiscal para la determinación de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se podrán aplicar bonificaciones a los inmuebles que hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, recayendo sobre bienes inmuebles de uso residencial y domicilio habitual, que se comprobará con el empadronamiento del sujeto pasivo del impuesto de bienes inmuebles, debiendo estar empadronado en el domicilio objeto de la instalación, al menos, un año antes del devengo del impuesto, siendo éste el 1 de enero de 2026, por lo que no se cumple con lo establecido en la ordenanza ya que consta fecha de empadronamiento el 14 de marzo de 2025.

Si bien la Junta de Gobierno Local resolverá lo que estime oportuno.



E) CONTRATACIÓN

No hay asuntos

F) RÉGIMEN INTERIOR

No hay asuntos

G) SERVICIOS SOCIALES

Expediente 4688/2025. Tarjetas/Reservas Aparcamiento Personas Situación de Discapacidad (Alta, Renovación o Duplicado)

Desfavorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud de Tarjeta de estacionamiento para personas con movilidad reducida expediente número 4688/2025, de fecha 28/03/2025 10:11, presentada por [REDACTED].

Teniendo en cuenta el Dictamen Técnico Facultativo Desfavorable, emitido por el Equipo de Valoración y Orientación número 1 del Centro Base número 3 de la Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2708 de 29 de julio de 2025.

Resolución:

Primero.- Denegar la concesión de la de la Tarjeta de Estacionamiento de Vehículos para Personas con Movilidad Reducida a [REDACTED] con DNI número [REDACTED].

Documentos anexos:

- Anexo 2. DICTAMEN DESFAVORABLE

H) CULTURA

No hay asuntos

I) EDUCACIÓN

No hay asuntos



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

J) FESTEJOS

No hay asuntos

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

Expediente 12392/2024. Cambio de Titularidad Derecho Funerario (Fallecimiento titular)

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con la solicitud 2024-E-RC-13494 de fecha 30 de octubre de 2024 presentada por Dña. [REDACTED] sobre cambio de titularidad del derecho funerario sobre la sepultura situada en el patio [REDACTED]

Considerando el informe de secretaría-cementerio, cuyo tenor literal es el siguiente:

<<INFORME

PRIMERO. El artículo 2 del Reglamento de Bienes de las [REDACTED], aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, señala que los bienes de las [REDACTED] se clasifican en bienes de dominio público y bienes patrimoniales, y que los primeros serán de uso o de servicio público. El artículo 4 del mismo texto legal establece que los bienes de servicio público son los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las [REDACTED], tales como, entre otros, los cementerios.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

El artículo 75 del citado Reglamento regula la utilización de los bienes de dominio público y considera uso privativo el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de manera que limite o excluya la utilización por el resto de interesados. El artículo 78 señala que el uso privativo de los bienes de dominio público está sujeto a concesión administrativa. Y finalmente, el artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas establece que las determina que no se podrá otorgar concesión por tiempo indefinido, y que el plazo máximo de duración de las concesiones será de setenta y cinco años, salvo que la Normativa especial señale otro menor.

No obstante dicho plazo deberá entenderse aplicable para aquellas concesiones otorgadas con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 33/2003, aplicándose para las otorgadas con anterioridad bien el plazo establecido en la resolución de otorgamiento o en su caso el plazo general establecido en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 99 años. Dicho plazo conforme a lo determinado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo resultará a aplicable a aquellas concesiones otorgadas a perpetuidad.

Un cementerio de propiedad municipal es un bien de dominio público adscrito a un servicio público y, por tanto, no existe una propiedad privada sobre nichos o sepulturas sino que el titular del derecho funerario adquiere un derecho administrativo por vía de concesión administrativa otorgada por la Administración Municipal.

No obstante, la concesión de los derechos funerarios no es una auténtica concesión de un servicio público municipal ni la autorización concreta de utilización del dominio público, sino un mecanismo jurídico en virtud del cual se permite al titular de un enterramiento la facultad de conservar los restos de sus familiares por tiempo determinado en el lugar donde descansan, mecanismo este al que puede acudir el Ayuntamiento en virtud de las potestades de organización del servicio funerario que le otorga el Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 2, 4, 75, 78 y 79 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- El Decreto 2263/1974, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.
- Decreto 124/1997, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria
- El artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos correspondientes de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación de servicios en el cementerio municipal.

TERCERO. El procedimiento para llevar a cabo el **cambio de titularidad** es el siguiente:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- A. Presentada solicitud por la interesada se ha podido acreditar la existencia de derecho funerario concedido a favor de Dña. [REDACTED] con fecha 9 de julio de 1985 por un periodo de 99 años, finalizando por tanto, el día 8 de Julio de 2084, previa solicitud de prórroga antes de del 8 de julio de 2035 .
- B. El derecho funerario será transmisible únicamente a título gratuito, por actos " inter vivos" y "mortis causa" sin que el mismo pueda ser objeto de comercio, ni de transacción o disposición a título oneroso.
- C. La cesión a título gratuito del derecho funerario podrá hacerse por el titular, mediante actos inter vivos, a favor del cónyuge, ascendiente, descendiente, o colateral hasta el cuarto grado por consanguinidad y hasta el tercer grado por afinidad.
- D. La transmisión "mortis causa" del derecho funerario se regirá por las normas establecidas en el Código Civil para las sucesiones, considerándose beneficiario a quien corresponda la adquisición por sucesión testada o intestada. No obstante lo anterior el titular del derecho funerario podrá designar, en cualquier momento durante la vigencia de su concesión, y para después de su muerte, un beneficiario del derecho, que se subrogará en la posición de aquél. La designación de beneficiario podrá ser revocada o sustituida en cualquier momento por el titular, incluso por disposición testamentaria posterior, que deberá ser expresa. Justificada la defunción del titular por el beneficiario, se reconocerá la transmisión, librándose a favor de éste, como nuevo titular de pleno derecho, un nuevo contrato-título y se practicarán las inscripciones procedentes en los Libros de Registro.
- E. Pueden ser titulares del derecho funerario:
- Personas físicas. Se concederá el derecho, o se reconocerá por transmisiones intervivos, únicamente a favor de una sola persona física.
 - Cuando, por transmisión mortis causa, resulten ser varios los titulares del derecho, designarán de entre ellos uno sólo que actuará como representante a todos los efectos de comunicaciones, reputándose válidamente hechas a todos los cotitulares las notificaciones dirigidas al representante. Los actos del representante se entenderán realizados en nombre de todos ellos, que quedarán obligados por los mismos. A falta de designación expresa, se tendrá como representante en los términos indicados al cotitular que ostente mayor participación, o en su defecto a quien ostente la relación de parentesco más próximo con el causante; y en caso de igualdad de grado, al de mayor edad. En caso de falta de acuerdo entre los interesados sobre su nombramiento, será válido el nombramiento hecho por los cotitulares que representen la mayoría de participaciones.
 - Comunidades religiosas, establecimientos benéficos, Cofradías, Asociaciones, Fundaciones y en general instituciones sin ánimo de lucro legalmente constituidas.
- F. La Resolución concediendo el cambio de titularidad de la concesión de uso funerario se notificará al interesado y se inscribirá asimismo el correspondiente título de uso del derecho funerario en el Libro Registro correspondiente del cementerio, haciéndose constar los siguientes datos:
- Unidad de enterramiento.
 - Fecha de inicio de la concesión.
 - Nombre y dirección del nuevo titular.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

d. Cualquier otro dato de interés (Teléfono, móvil, correo electrónico).

██████████ el solicitante ha abonado la tasa, regulada en la Ordenanza Fiscal municipal, por cambio del titular del derecho funerario.

CUARTO. El otorgamiento de uso de la unidad de enterramiento será la inicialmente fijada en el acuerdo de concesión inicial cuyo plazo finalizará el día 8 de julio de 2084.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2743 de 31 de julio de 2025.

Resolución:

PRIMERO. Conceder a Dña. ██████████ con NIF número ██████████, el cambio de titularidad de la concesión de uso funerario de la sepultura situada en el patio de ██████████

La presente autorización de cambio de titularidad se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

SEGUNDO. Dicha concesión de uso funerario finalizará el día el día 8 de julio de 2084, previa solicitud de prórroga antes de del 8 de julio de 2035.

El nuevo titular del derecho funerario podrá designar, en cualquier momento durante la vigencia de su concesión, y para después de su muerte, un beneficiario del derecho, que se subrogará en la posición de aquél. La designación de beneficiario podrá ser revocada o sustituida en cualquier momento por el titular, incluso por disposición testamentaria posterior, que deberá ser expresa. Justificada la defunción del titular por el beneficiario, se reconocerá la transmisión, librándose a favor de éste, como nuevo titular de pleno derecho, un nuevo contrato-título y se practicarán las inscripciones procedentes en los Libros de Registro.

TERCERO. Notificar a la interesada la resolución que se adopte, expidiendo certificación del título que acredita la concesión del derecho funerario.

CUARTO. Inscribir el cambio de titularidad en el Libro Registro del cementerio

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 9749/2025. Licencia Urbanística de Primera Ocupación

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

Hechos y fundamentos de derecho:



ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
EXPTE. Nº	9749/2025	TIPO	PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO
EXPTE LICENCIA OBRAS	2717/2024	ASUNTO	CAMBIO USO LOCAL A VIVIENDA, OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y OBRAS EXTERIORES
SITUACIÓN	[REDACTED]		
INTERESADA	[REDACTED]		
INFORME PROPUESTA			

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de febrero de 2025, se otorga a [REDACTED] (NIF [REDACTED]), licencia urbanística de obra mayor para cambio de uso de local comercial a vivienda, obras de reforma con acondicionamiento puntual y obras exteriores en inmueble de la calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (referencia catastral [REDACTED]), tramitada en expediente administrativo núm. 2717/2024.

2º.- Con fecha 28 de junio de 2025, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (NIF [REDACTED]), en representación del interesado, solicita primera ocupación correspondiente a la licencia de cambio de uso y obras otorgada.

Consta aportada la siguiente documentación:

- Certificado final de obra firmado por [REDACTED] (COAM 7507) y visado.
- Valoración final de obra ejecutada.
- Justificante de gestión de residuos.
- Libro del Edificio.
- Justificante de presentación de Declaración de alteración catastral (impreso 900D Dirección General del Catastro).
- Justificante de abono de la fianza de residuos.
- Justificante de abono de la tasa por primera ocupación.

3º.- Tras efectuar visita de inspección, el arquitecto técnico municipal emite informe favorable con fecha 8 de julio de 2025.

FUNDAMENTOS DE DERECHO



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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), la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación (LMCE), y el Decreto 111/2018, de 26 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Se solicita la primera ocupación de cambio de uso de local comercial a vivienda en planta baja de edificio existente en parcela catastral de referencia, con obras de reforma en la tipología de acondicionamiento interior y obras exteriores, según la clasificación de tipos de obras del artículo 5.7 NN.SS.

La primera ocupación tiene por objeto comprobar que la construcción realizada se ajusta a la licencia urbanística de obras concedida y que reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y puede habilitarse para el uso a que se destina, una vez verificado que las obras ejecutadas se corresponden con el proyecto que ampara la licencia concedida.

TERCERO.- Para la tramitación de la solicitud se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 12.6 NN.SS. En cumplimiento de lo dispuesto en dicho artículo, por los servicios técnicos municipales se ha comprobado el aporte de la documentación administrativa y técnica necesaria, en especial, el certificado final de obra suscrito por técnico competente con visado colegial y presupuesto de ejecución material final.

CUARTO.- Del mismo modo, según lo previsto en el mencionado artículo 12.6 NN.SS., y tal y como consta en el informe que precede, los servicios técnicos municipales han efectuado la correspondiente comprobación técnica de que la obra se ha ejecutado con sometimiento al contenido del proyecto y de la licencia otorgada, y que el uso es conforme con las prescripciones de la ordenación urbanística.

Según el informe técnico que antecede se ha comprobado:

- La adecuación de la obra al proyecto de obras que sirvió de base para la concesión de la licencia municipal de edificación y no se han observado disparidades entre la documentación técnica aprobada con la licencia urbanística y las obras realmente ejecutadas.
- La inexistencia de variaciones respecto al presupuesto inicial contemplado en el proyecto de ejecución de las obras y la valoración final presentada, habiendo liquidado las tasas correspondientes.
- Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad e higiene, previstos en la normativa general de edificación.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Que han sido debidamente restaurados los elementos o servicios urbanísticos afectados como consecuencia de las obras.
- Que no se observan supuestos de infracción urbanística, cumpliendo la edificación con los requisitos exigidos en la normativa.
- Que la edificación resulta apta para el uso autorizado.

██████████ lo dispuesto en el artículo 12.3 NN.SS., la primera ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la Cédula de Habitabilidad. No obstante, por Decreto 111/2018, de 26 de junio, del Consejo de Gobierno, se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid como documento necesario para reconocer la aptitud de un inmueble para ser destinado a vivienda, cuestión que se considera verificada con carácter previo por la licencia urbanística según se recoge en el artículo único, apartado 1 segundo inciso:

<<El otorgamiento de la licencia urbanística municipal o título habilitante de obra, uso, utilización de construcciones e instalaciones u ocupación, supondrá la verificación previa del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa básica estatal en materia de ordenación de la edificación, respecto de la salubridad, protección contra el ruido, ahorro energético y aislamiento térmico, en el Código Técnico de la Edificación, así como en la normativa urbanística municipal en materia de licencias, integrada por el planeamiento municipal y las ordenanzas municipales, respecto del cumplimiento de las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad.>>

SEXTO.- Conforme establece el apartado 2 del artículo único del Decreto 111/2018, las empresas suministradoras de los servicios de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos, no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia urbanística municipal correspondiente o la cédula de habitabilidad concedida con anterioridad a la entrada en vigor de la supresión de este trámite.

SÉPTIMO.- Como consta en el expediente administrativo y en los antecedentes expuestos, 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.

Según lo informado por el técnico municipal, el presupuesto de ejecución material no ha variado, siendo su importe de **60.807,88 euros**. Se ha abonado la tasa por primera ocupación por importe de **606,08 euros** correspondiente al 1 % del presupuesto de ejecución material, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 epígrafe 6 de la referida ordenanza.

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

NOVENO.- 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 adecúa a la normativa aplicable, se somete a consideración de la Concejala Delegada del Área de Urbanismo y Medio Ambiente para que, si así lo



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

considera y en virtud de las competencias atribuidas por delegación del Alcalde-Presidente efectuada en Decreto 216/2023 de fecha 19 de junio de 2023, eleve a la Junta de Gobierno Local como órgano competente para su aprobación, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2759 de 5 de agosto de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder primera ocupación a [REDACTED] (NIF [REDACTED]), para el cambio de uso de local comercial a vivienda, obras de acondicionamiento del inmueble de la calle [REDACTED] (referencia catastral 235104VK0943N0021FR), conforme a la licencia urbanística de fecha 26 de febrero de 2025 (expediente 2717/2024), todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

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

Documento Firmado Electrónicamente

Expediente 2682/2025. Licencia Urbanística de Primera Ocupación	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
E. Nº	2682/2025	TIPO	PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO
E LICENCIA AS	462/2024	ASUNTO	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA PISCINA
CIÓN	[REDACTED]		
RESADO	THE CONCRETE HOME SL E/r de [REDACTED]		
INFORME PROPUESTA			

1º.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de mayo de 2024, se otorga licencia urbanística a [REDACTED] (NIF B87234092) en representación de [REDACTED] (NIF [REDACTED]), para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en calle [REDACTED] núm. 2, (Ref. catastral [REDACTED]).

2º.- Con fecha 25 de febrero de 2025, The Concrete Home S.L. solicita, en nombre del interesado, primera ocupación de la edificación correspondiente a la licencia de obras otorgada.

Consta aportada la siguiente documentación:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Declaración responsable de primera ocupación.
- Certificado final de obra visado por el COAAT (2010551658 de 22/01/2025) firmado por [REDACTED] (COAAT 12969) como Director de ejecución de la obra y [REDACTED] (COAM 64485) y [REDACTED] (COAM 64972) como Director de Obra.
- Fotografías de la edificación.
- Valoración de ejecución material definitiva de la obra, visada.
- Justificante de presentación de Declaración de alteración catastral (impreso 900D Dirección General del Catastro).
- Libro del edificio.
- Certificado de gestión de residuos.
- Informe del Canal de Isabel II de idoneidad de acometida de alcantarillado.
- Certificado de eficiencia energética.
- Certificado del Director de Obra.

Con fecha 12 de marzo de 2025 se requiere la siguiente documentación:

- Justificante de liquidación de tasas de primera ocupación.
- Justificante de liquidación de tasa de prestación del servicio de alcantarillado.
- Justificación de la instalación de barandilla de subida del garaje a la vivienda.

3º.- Con fechas 24 de marzo y 9 de mayo de 2025, se presenta documentación.

4º.- Revisada la documentación y efectuada la visita de inspección, el arquitecto técnico municipal emite informe favorable a la primera ocupación de la vivienda unifamiliar aislada con piscina.

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), la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación (LMCE), y el Decreto 111/2018, de 26 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

SEGUNDO.- Se solicita la primera ocupación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, obra de nueva planta según la clasificación de tipos de obras del artículo 5.7 NN.SS. en inmueble de referencia.

La primera ocupación tiene por objeto comprobar que la construcción realizada se ajusta a la licencia urbanística de obras concedida y que reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y puede habilitarse para el uso a que se destina, una vez verificado que las obras ejecutadas se corresponden con el proyecto que ampara la licencia concedida.

TERCERO.- Para la tramitación de la solicitud se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 12.6 NN.SS. En cumplimiento de lo dispuesto en dicho artículo, por los servicios técnicos municipales se ha comprobado el aporte de la documentación administrativa y técnica necesaria, en especial, el certificado final de obra suscrito por técnico competente y con visado colegial y el presupuesto de ejecución material final. Consta, también, aportado el Libro del Edificio conforme a la normativa que lo exige (artículos 7 LOE y 14.4 LMCE).

CUARTO.- Del mismo modo, según lo previsto en el mencionado artículo 12.6 NN.SS., y tal y como consta en el informe que precede, los servicios técnicos municipales han efectuado la correspondiente comprobación técnica de que la obra se ha ejecutado con sometimiento al contenido del proyecto y de la licencia otorgada, y que el uso es conforme con las prescripciones de la ordenación urbanística.

Según el informe técnico que antecede se ha comprobado:

- La adecuación de la obra al proyecto de obras que sirvió de base para la concesión de la licencia municipal de edificación y no se han observado disparidades entre la documentación técnica aprobada con la licencia urbanística y las obras realmente ejecutadas.
- La inexistencia de variaciones respecto al presupuesto inicial contemplado en el proyecto de ejecución de las obras y la valoración final presentada.
- Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad e higiene, previstos en la normativa general de edificación.
- Que han sido debidamente restaurados los elementos o servicios urbanísticos afectados como consecuencia de las obras.
- Que no se observan supuestos de infracción urbanística, cumpliendo la edificación con los requisitos exigidos en la normativa.
- Que la edificación resulta apta para el uso autorizado.

██████████ lo dispuesto en el artículo 12.3 NN.SS., la primera ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la Cédula de Habitabilidad. No obstante, por Decreto 111/2018, de 26 de junio, del Consejo de Gobierno, se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid como documento necesario para reconocer la aptitud de un inmueble para ser destinado a vivienda, cuestión que se considera verificada con carácter previo por la licencia urbanística según se recoge en el artículo único, apartado 1 segundo inciso:

<<El otorgamiento de la licencia urbanística municipal o título habilitante de obra, uso, utilización de construcciones e instalaciones u ocupación, supondrá la verificación previa del cumplimiento de las



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa básica estatal en materia de ordenación de la edificación, respecto de la salubridad, protección contra el ruido, ahorro energético y aislamiento térmico, en el Código Técnico de la Edificación, así como en la normativa urbanística municipal en materia de licencias, integrada por el planeamiento municipal y las ordenanzas municipales, respecto del cumplimiento de las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad.>>

SEXTO.- Conforme establece el apartado 2 del artículo único del Decreto 111/2018, las empresas suministradoras de los servicios de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos, no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia urbanística municipal correspondiente o la cédula de habitabilidad concedida con anterioridad a la entrada en vigor de la supresión de este trámite.

SÉPTIMO.- Como consta en el expediente administrativo y en los antecedentes expuestos, 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.

El presupuesto de ejecución material de **266.902,04 euros** no varía, según lo informado por el técnico municipal, habiéndose abonado la tasa por primera ocupación por importe de **2.669,02 euros** correspondiente al 1 % de dicho presupuesto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 epígrafe 6 de la referida ordenanza.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2766 de 5 de agosto de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder primera ocupación a [REDACTED] (NIF [REDACTED]) de la vivienda unifamiliar aislada con piscina en calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] núm. 2, (Referencia catastral [REDACTED]), con carácter parcial por no haberse ejecutado la piscina y el porche que estaban previstos en la licencia urbanística de fecha 14 de julio de 2023, todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

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

Documento Firmado Electrónicamente



Expediente 10777/2025. Licencia Urbanística de Primera Ocupación

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

EXPTE. N°	10777/2025	TIPO	PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO
EXPTE LICENCIA OBRAS	8015/2024	ASUNTO	CAMBIO USO LOCAL A VIVIENDA Y OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO
SITUACIÓN	[REDACTED]		
INTERESADA	[REDACTED]		

INFORME PROPUESTA

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de marzo de 2025, se otorga a [REDACTED] (NIF [REDACTED]), licencia urbanística de obra menor para cambio de uso de local comercial a vivienda y obras de reforma en inmueble de la calle Independencia núm. 10 bajo (referencia catastral [REDACTED]), tramitada en expediente administrativo núm. 8015 /2024.

2º.- Con fecha 23 de julio de 2025 la interesada solicita primera ocupación correspondiente a la licencia de cambio de uso y obras otorgada. Adjunta documentación.

Consta aportada la siguiente documentación:

- Justificante de abono de la tasa por primera ocupación.
- Copia de la licencia urbanística otorgada en fecha 12 de marzo de 2025.
- Documentación final de obra que incluye:
 - Certificado final de obra firmado por [REDACTED] (COAM 13388)
 - Certificado de colegiación COAM
 - Certificado energético (estado reformado).
 - Justificante de presentación del certificado energético en la Dirección General de Transición Energética y Economía Circular.
- Valoración final de obra ejecutada.
- Plano modificado de distribución de la vivienda.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Certificado/documentación técnica de caldera de condensación instalada.
- Documentación técnica del filtro de carbono instalado en extracción de humos de cocina.
- Fotografías.
- Justificante de presentación de Declaración de alteración catastral (impreso 900D Dirección General del Catastro).

3º.- Tras efectuar visita de inspección, el arquitecto técnico municipal emite informe favorable con fecha 31 de julio de 2025.

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), la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación (LMCE), y el Decreto 111/2018, de 26 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Se solicita la primera ocupación de cambio de uso de local comercial a vivienda en planta baja de edificio existente de dos plantas, con obras de reforma en la tipología de acondicionamiento, según la clasificación de tipos de obras del artículo 5.7 NN.SS.

La primera ocupación tiene por objeto comprobar que la construcción realizada se ajusta a la licencia urbanística de obras concedida y que reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y puede habilitarse para el uso a que se destina, una vez verificado que las obras ejecutadas se corresponden con el proyecto que ampara la licencia concedida.

TERCERO.- Para la tramitación de la solicitud se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 12.6 NN.SS. En cumplimiento de lo dispuesto en dicho artículo, por los servicios técnicos municipales se ha comprobado el aporte de la documentación administrativa y técnica necesaria, en especial, el certificado final de obra suscrito por técnico competente y el presupuesto de ejecución material final, así como la documentación requerida en la licencia urbanística otorgada.

CUARTO.- Del mismo modo, según lo previsto en el mencionado artículo 12.6 NN.SS., y tal y como consta en el informe que precede, los servicios técnicos municipales han efectuado la correspondiente comprobación técnica de que la obra se ha ejecutado con sometimiento al contenido del proyecto y de la licencia otorgada, y que el uso es conforme con las prescripciones de la ordenación urbanística.

Según el informe técnico que antecede se ha comprobado:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- La adecuación de la obra al proyecto de obras que sirvió de base para la concesión de la licencia municipal de edificación y no se han observado disparidades entre la documentación técnica aprobada con la licencia urbanística y las obras realmente ejecutadas.
- La inexistencia de variaciones respecto al presupuesto inicial contemplado en el proyecto de ejecución de las obras y la valoración final presentada, habiendo liquidado las tasas correspondientes.
- Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad e higiene, previstos en la normativa general de edificación.
- Que han sido debidamente restaurados los elementos o servicios urbanísticos afectados como consecuencia de las obras.
- Que no se observan supuestos de infracción urbanística, cumpliendo la edificación con los requisitos exigidos en la normativa.
- Que la edificación resulta apta para el uso autorizado.

██████████ lo dispuesto en el artículo 12.3 NN.SS., la primera ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la Cédula de Habitabilidad. No obstante, por Decreto 111/2018, de 26 de junio, del Consejo de Gobierno, se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid como documento necesario para reconocer la aptitud de un inmueble para ser destinado a vivienda, cuestión que se considera verificada con carácter previo por la licencia urbanística según se recoge en el artículo único, apartado 1 segundo inciso:

<<El otorgamiento de la licencia urbanística municipal o título habilitante de obra, uso, utilización de construcciones e instalaciones u ocupación, supondrá la verificación previa del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa básica estatal en materia de ordenación de la edificación, respecto de la salubridad, protección contra el ruido, ahorro energético y aislamiento térmico, en el Código Técnico de la Edificación, así como en la normativa urbanística municipal en materia de licencias, integrada por el planeamiento municipal y las ordenanzas municipales, respecto del cumplimiento de las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad.>>

SEXTO.- Conforme establece el apartado 2 del artículo único del Decreto 111/2018, las empresas suministradoras de los servicios de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos, no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia urbanística municipal correspondiente o la cédula de habitabilidad concedida con anterioridad a la entrada en vigor de la supresión de este trámite.

SÉPTIMO.- Como consta en el expediente administrativo y en los antecedentes expuestos, 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.

Según lo informado por el técnico municipal, el presupuesto de ejecución material no ha variado, siendo su importe de **25.053,50 euros**. Se ha abonado la tasa por primera ocupación por importe de **250,54 euros** correspondiente al 1 % del presupuesto de ejecución material, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 epígrafe 6 de la referida ordenanza.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2758 de 5 de agosto de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder primera ocupación a [REDACTED] (NIF [REDACTED]) para el cambio de uso de local comercial a vivienda y obras de acondicionamiento del inmueble de la calle Independencia núm. 10 bajo (referencia catastral [REDACTED]), conforme a la licencia urbanística de fecha 12 de marzo de 2025 (expediente 8015/2024), todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

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

Documento Firmado Electrónicamente

Expediente 5482/2024. Licencia Urbanística de Primera Ocupación	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
EXPTE. Nº	5482/2025	TIPO	PRIMERA OCUPACIÓN Y FUNCIONAMIENTO
EXPTE LICENCIA OBRAS	4296/2020	ASUNTO	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA
SITUACIÓN	[REDACTED]		
INTERESADO	[REDACTED]		
INFORME PROPUESTA			

ANTECEDENTES DE HECHO



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

1º.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de diciembre de 2020 se otorga licencia urbanística sobre proyecto básico para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con piscina en la calle [REDACTED] Urb. "[REDACTED]", referencia catastral [REDACTED].

2º.- Con fecha 4 de noviembre de 2021 la Junta de Gobierno Local otorga licencia de obra mayor relativa al proyecto de ejecución presentado por WELGUEST EXPERIENCE S.L.

3º.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de febrero de 2022 se otorga el cambio de titularidad de la licencia a favor de [REDACTED] (NIF [REDACTED]).

4º.- Con fecha 22 de mayo de 2024, el interesado solicita primera ocupación de la edificación correspondiente a la licencia otorgada.

Consta aportada la siguiente documentación:

- Justificante de liquidación de tasas de primera ocupación.
- Certificado final de obra visado por el COAM (2010372085 de 3/04/2024) firmado por [REDACTED] (COAT 11562) como Director de ejecución de la obra y [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED] (COAM 20826, 20823, 22422) como Director de Obra.
- Valoración de ejecución material definitiva de la obra, visada por COAM.
- Justificante de presentación de Declaración de alteración catastral (impreso 900D Dirección General del Catastro).
- Libro del edificio.

5º.- Con fecha 21 de agosto de 2024 se efectúa visita de comprobación por los servicios técnicos municipales, requiriendo la subsanación de un defecto en el cerramiento perimetral de la parcela.

6º.- Con fecha 22 de enero de 2025 se aporta certificado relativo al cerramiento de parcela.

7º.- Con fecha 7 de mayo de 2025, se presenta instancia relativa a la subsanación del vallado exterior adjuntando documentación fotográfica.

8º.- Revisada la documentación y efectuada la visita de inspección, con fecha 31 de julio de 2025 el arquitecto técnico municipal emite informe favorable a la primera ocupación de la vivienda unifamiliar aislada con piscina.

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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), la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación (LMCE), y el Decreto 111/2018, de 26 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid.

SEGUNDO.- Se solicita la primera ocupación de vivienda unifamiliar aislada y piscina, obra de nueva planta según la clasificación de tipos de obras del artículo 5.7 NN.SS. en inmueble de referencia.

La primera ocupación tiene por objeto comprobar que la construcción realizada se ajusta a la licencia urbanística de obras concedida y que reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad y puede habilitarse para el uso a que se destina, una vez verificado que las obras ejecutadas se corresponden con el proyecto que ampara la licencia concedida.

TERCERO.- Para la tramitación de la solicitud se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 12.6 NN.SS. En cumplimiento de lo dispuesto en dicho artículo, por los servicios técnicos municipales se ha comprobado el aporte de la documentación administrativa y técnica necesaria, en especial, el certificado final de obra suscrito por técnico competente y con visado colegial y el presupuesto de ejecución material final igualmente visado. Consta, también, aportado el Libro del Edificio conforme a la normativa que lo exige (artículos 7 LOE y 14.4 LMCE).

CUARTO.- Del mismo modo, según lo previsto en el mencionado artículo 12.6 NN.SS., y tal y como consta en el informe que precede, los servicios técnicos municipales han efectuado la correspondiente comprobación técnica de que la obra se ha ejecutado con sometimiento al contenido del proyecto y de la licencia otorgada.

Según el informe técnico que antecede se ha comprobado:

- La adecuación de la obra al proyecto de obras que sirvió de base para la concesión de la licencia municipal de edificación y no se han observado disparidades entre la documentación técnica aprobada con la licencia urbanística y las obras realmente ejecutadas.
- La inexistencia de variaciones respecto al presupuesto inicial contemplado en el proyecto de ejecución de las obras y la valoración final presentada.
- Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad e higiene, previstos en la normativa general de edificación.
- Que han sido debidamente restaurados los elementos o servicios urbanísticos afectados como consecuencia de las obras.
- Que no se observan supuestos de infracción urbanística, cumpliendo la edificación con los requisitos exigidos en la normativa.
- Que no se presenta certificado del Canal de Isabel II al encontrarse la parcela en la urbanización El Alcor II y no existir red de saneamiento, siendo evacuadas las aguas a una fosa séptica especificada en el proyecto de ejecución.
- Que la edificación resulta apta para el uso autorizado.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

QUITO.- Según lo dispuesto en el artículo 12.3 NN.SS., la primera ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la Cédula de Habitabilidad. No obstante, por Decreto 111/2018, de 26 de junio, del Consejo de Gobierno, se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid como documento necesario para reconocer la aptitud de un inmueble para ser destinado a vivienda, cuestión que se considera verificada con carácter previo por la licencia urbanística según se recoge en el artículo único, apartado 1 segundo inciso:

<<El otorgamiento de la licencia urbanística municipal o título habilitante de obra, uso, utilización de construcciones e instalaciones u ocupación, supondrá la verificación previa del cumplimiento de las condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa básica estatal en materia de ordenación de la edificación, respecto de la salubridad, protección contra el ruido, ahorro energético y aislamiento térmico, en el Código Técnico de la Edificación, así como en la normativa urbanística municipal en materia de licencias, integrada por el planeamiento municipal y las ordenanzas municipales, respecto del cumplimiento de las determinaciones urbanísticas, ambientales y de seguridad.>>

SEXTO.- Conforme establece el apartado 2 del artículo único del Decreto 111/2018, las empresas suministradoras de los servicios de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y demás servicios urbanos, no podrán contratar sus respectivos servicios sin la acreditación de la licencia urbanística municipal correspondiente o la cédula de habitabilidad concedida con anterioridad a la entrada en vigor de la supresión de este trámite.

SÉPTIMO.- Respecto de las condiciones urbanísticas de El Alcor II se informa lo siguiente:

Las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de El Escorial de 1997, prevén para el ámbito la aplicación de la ordenanza 5 "Edificios Aislados Unifamiliares", Grado 2º. La licencia, otorgó el uso residencial, tipología unifamiliar aislada, con piscina y zona de aparcamiento exterior al descubierto, asociadas al uso residencial. Por tanto y en coherencia con la licencia otorgada, únicamente se autoriza dicho uso en la presente autorización.

La urbanización de El Alcor II no cuenta con red de abastecimiento pública ni red de saneamiento debiendo proceder los propietarios a la ejecución conjunta de estas obras. La fosa séptica autorizada en la licencia deberá clausurarse una vez se acometa la red de saneamiento con conexión a depuradora o a la red general prevista. Hasta entonces, deberá mantenerse periódicamente al objeto de que se conserve en condiciones de seguridad y salubridad, con advertencia de delito medioambiental en caso de que se produzcan filtraciones o vertidos, que además darán lugar a los correspondientes expedientes administrativos disciplinarios y sancionadores.

En caso de comprobarse por los servicios municipales un deficiente estado de mantenimiento de la fosa séptica, se suspenderá la eficacia de esta licencia y el uso y la ocupación de la edificación autorizados.

OCTAVO.- Como consta en el expediente administrativo y en los antecedentes expuestos, 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.

El presupuesto de ejecución material de **142.150,33 euros** no varía, según lo informado por el técnico municipal, habiéndose abonado la tasa por primera ocupación por importe de **1.421,50 euros** correspondiente al 1 % de dicho presupuesto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7 epígrafe 6 de la referida ordenanza.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2768 de 6 de agosto de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder primera ocupación a [REDACTED] (NIF [REDACTED]), de la vivienda unifamiliar aislada con piscina en la calle [REDACTED] Urb. "[REDACTED]", referencia catastral [REDACTED], conforme al proyecto autorizado en las licencias urbanísticas de fecha 23 de diciembre de 2020 y 4 de noviembre de 2021, todo ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, debiendo atender a las advertencias de correcto mantenimiento efectuadas en los fundamentos de este acuerdo respecto de la fosa séptica.

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

Documento Firmado Electrónicamente

Expediente 8825/2025. Autorización de Poda	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
EXPTE. Nº	8825/2025	TIPO	AUTORIZACION PODA DRÁSTICA
ASUNTO	PODA ENCINA		
SITUACIÓN	[REDACTED]		
INTERESADO/S	[REDACTED]		
INFORME PROPUESTA			

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 17 de junio de 2025, [REDACTED] (NIF [REDACTED]) en representación de [REDACTED] (NIF [REDACTED]), solicita autorización de poda de ramas de un ejemplar de encina en calle [REDACTED] (referencia catastral núm. [REDACTED]), por afectar a farola pública.

2º.- Con fecha 19 de junio de 2025 la técnico de gestión medioambiental emite requerimiento de subsanación.

3º.- Con fecha 1 de julio de 2025 se presenta documentación requerida.

4º.- Con fecha 30 de julio de 2025 se emite informe favorable por la técnico de gestión de medio ambiente a la poda solicitada.

5º.- 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).

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.

Los ejemplares objeto de esta propuesta de autorización de poda están protegidos por edad, y por dimensiones de acuerdo con la OPFA, en consonancia con la LPFAU.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

TERCERO.- El informe técnico emitido sirve de fundamento a esta propuesta y se adjunta a la misma. Se transcriben las conclusiones de dicho informe:

<< CONCLUSIONES

Las talas o apeos de arbolado, así como las podas drásticas, indiscriminadas y extemporáneas se han de rodear siempre de toda cautela a fin de asegurar su carácter de último recurso y no como un procedimiento al servicio de urgencias o actuaciones coyunturales.

En la parcela de referencia catastral [REDACTED] ubicada en la [REDACTED] 28292 El Escorial (Madrid), se propone la poda drástica de una encina, identificada en plano (anexo gráfico), protegida por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, para la que se solicita poda por suponer un riesgo para la seguridad vial y peatonal al contactar con sus ramas con el cableado eléctrico y telefónico y con una farola, invadiendo el vuelo de la vía pública, precisando para la realización de los trabajos ocupar la vía pública.

Analizadas las fotografías presentadas por el solicitante y la vista aérea de Google Maps se observa una encina de gran porte, que supera con sus ramas la alineación oficial, invadiendo el vuelo del viario público, entrando en contacto con cableado eléctrico y/o telefónico, afectando a una farola del viario público.

La presencia de árboles y otros elementos en las cercanías de las cableado eléctrico y/o telefónico pueden llevar a la generación de arcos eléctricos que provoquen el inicio de un incendio que afecte a la masa forestal y la interrupción del suministro de forma temporal, motivo por el cual los reglamentos eléctricos y telefónicos requieren la existencia de un espacio libre alrededor de la línea, con el fin de evitar las interrupciones del servicio y los posibles incendios producidos por el contacto de ramas o troncos de árboles con los conductores de dichas líneas aéreas.

Además, en el caso de necesidad de realizar podas y talas, debe tenerse en cuenta la peligrosidad de los trabajos y contar con los medios y precauciones necesarias para evitar accidentes y arcos eléctricos en los que la persona se vea involucrada: calzado adecuado, evitar colocar la escalera de forma que su caída entrara en contacto con la línea de alta tensión, evitar que las ramas toquen la línea, etc.

Con carácter general la obligación de mantener distanciada del cableado eléctrico y/o telefónico con el arbolado recae sobre la empresa explotadora de la línea, recayendo sobre el propietario de los terrenos la obligación de permitir las labores de tala, poda y corte del arbolado que se encuentre en esos terrenos.

*Teniendo en cuenta lo anterior, **A LOS SOLOS EFECTOS AMBIENTALES**, conforme a las medidas de protección del arbolado urbano establecidas en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid y Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial, y con independencia del cumplimiento de otras normativas que le fueran de aplicación, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE, CON LAS CONDICIONES QUE SE***



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

*DESCRIBEN A CONTINUACIÓN, la solicitud de poda drástica y extemporánea de arbolado urbano de una encina (*Quercus ilex*) identificada en plano (anexo gráfico), ubicada en la [REDACTED] 28292 El Escorial (Madrid), en parcela de referencia catastral [REDACTED] por existir riesgo para la seguridad vial y peatonal al invadir el vuelo de la vía pública, afectar a una farola y contactar con el cableado eléctrico y/o telefónico.>>*

No obstante, cabe precisar algunas cuestiones. Por un lado, según las fotografías aportadas no hay afección a cableado sino a una farola pública. Por otra parte, la obligación de poda corresponde a la propiedad de los ejemplares que, de acuerdo con la OPFA, está obligada al mantenimiento de los mismos dentro de los límites de la parcela y sin interferencia con los elementos existentes del viario público. Por tanto, no puede exigirse a ninguna compañía de suministros la poda de los árboles de titularidad privada. En cualquier caso, se deberán adoptar las medidas oportunas de protección y, en su caso, supervisión de las compañías titulares de las líneas. La restitución e indemnización por los daños que se produzcan serán con cargo al propietario de los árboles.

CUARTO.- Según el informe suscrito por la técnico de gestión medioambiental municipal que avala la actuación, se trata de una poda drástica y extemporánea siendo informado favorablemente. Por tanto, la actuación se considera justificada técnicamente.

Dado el tipo de poda solicitado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.3 OPFA, corresponde aplicar el **procedimiento extraordinario** regulado en el artículo 22.2.c) OPFA.

En lo que respecta al informe técnico que avala la actuación, está firmado por técnico competente, en este caso, la técnico de gestión medioambiental municipal quien informa que el arbolado afecta al cableado aéreo existente e invade el dominio público.

A la vista de lo anterior, procede continuar la tramitación emitiendo el presente **informe 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.- La naturaleza y alcance de los trabajos de poda **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.

SEXTO.- 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**. La presente autorización permite la ejecución de la poda con carácter extemporáneo, no amparando sucesivas podas de igual o distinta clase. Por tanto, cada nueva poda



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.

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

El **plazo máximo** para la ejecución de la poda autorizada se establece en **un mes** desde la recepción de la autorización**, con la advertencia de que si se produjeran daños y perjuicios a personas o bienes por la demora en la ejecución, 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 podar y retirar, el Ayuntamiento podrá ejecutar la poda con carácter subsidiario y urgente, a costa del interesado.

SÉPTIMO.- Una vez ejecutada la poda por el órgano competente, el interesado deberá presentar **declaración responsable**, en la que manifieste expresamente que la ejecución de los trabajos de poda se han efectuado conforme a las 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.

OCTAVO.- 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).

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

Se establecen las siguientes **prescripciones y condiciones de ejecución**:

- La autorización se otorga **dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros**.
- 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.
- En caso de resultar necesario para la ejecución de los trabajos, se contactará con la compañía titular del cableado para efectuar las actuaciones necesarias.
- Se deberán eliminar todas las ramas, independientemente de su tamaño, que no guarden las distancias a tendidos eléctricos o telefónicos previstas en la normativa vigente.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- La poda deberá garantizar, una vez ejecutada, viabilidad y estabilidad del árbol y sus ramas, siendo el propietario responsable de los daños que pudieran producirse.
- Al objeto de garantizar la protección del ejemplar que pretende ser conservado se deberá actuar conforme a lo establecido en Normas Técnicas de Jardinería y Paisaje y las condiciones de ejecución de las podas recogidas en los artículos 19, 20 y 21 OPFA.
- Cuando en la ejecución de los trabajos puedan verse afectados otros ejemplares arbóreos protegidos, se deberán aplicar medidas de protección descritas en el artículo 10 de la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial, siendo el propietario responsable de los daños que pudieran producirse.
- La **ejecución** de la poda 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.
- Cuando en la ejecución de los trabajos puedan verse afectados (tanto en su parte aérea como radicular) otros ejemplares arbóreos protegidos, se deberán aplicar medidas de protección descritas en el artículo 10 de la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial, siendo el propietario responsable de los daños que pudieran producirse.
- 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.
- Cuando en la ejecución de los trabajos puedan verse afectados otros ejemplares arbóreos protegidos, se deberán aplicar medidas de protección descritas en el artículo 10 de la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial, siendo el propietario responsable de los daños que pudieran producirse.
- 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, 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 máximo para la ejecución de la poda será de un mes**. No obstante, se aconseja su ejecución inmediata 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 poda.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Para el inicio de los trabajos, el titular de la autorización presentará **declaración responsable**, en la que manifieste expresamente que la ejecución de la poda 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.

A efectos de **control municipal** del cumplimiento de lo autorizado, junto con la declaración responsable que autoriza el inicio de las obras, deberá comunicar las fechas previstas de inicio y finalización de los trabajos.

A los mismos efectos, una vez ejecutados los trabajos deberá acreditar fotográfica y documentalmente la ejecución de los mismos, así como el tratamiento de los residuos generados. Los servicios municipales podrán inspeccionar la actuación efectuada.

- 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.

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 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/2025/2769 de 6 de agosto de 2025.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder autorización de poda extraordinaria y extemporánea a [REDACTED] (NIF [REDACTED]), de una encina situada en la parcela de la calle [REDACTED] (referencia catastral núm. [REDACTED]), por motivos de seguridad al afectar a farola pública, de conformidad con lo establecido en los artículos 4.1, 22.1 y 22.2.c) 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. Se otorga un **plazo máximo** para la ejecución de la poda de **un mes** desde la recepción de la autorización. Finalizados los trabajos en el plazo indicado, el interesado deberá presentar declaración responsable sobre la ejecución de los trabajos y al cumplimiento de las citadas prescripciones.

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Documento Firmado Electrónicamente

Documentos anexos:

- Anexo 3. 2025_8825 INFORME TÉCNICO PODA ARBOLADO URBANO

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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2025/35

A) APROBACIÓN DE LA MINUTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

B) URBANISMO

C) MEDIO AMBIENTE

D) HACIENDA

1. Expediente 9294/2024. Aplazamiento o Fraccionamiento de Deudas Tributarias

- Anexo 1. INFORME EXP. 2500000062

E) CONTRATACIÓN

F) RÉGIMEN INTERIOR

G) SERVICIOS SOCIALES

1. Expediente 4688/2025. Tarjetas/Reservas Aparcamiento Personas Situación de Discapacidad (Alta, Renovación o Duplicado)

- Anexo 2. DICTAMEN DESFAVORABLE

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

1. Expediente 8825/2025. Autorización de Poda

- Anexo 3. 2025_8825 INFORME TECNICO PODA ARBOLADO URBANO