



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2024/9	La Junta de Gobierno Local

Fecha: 22 de marzo de 2024

ALCALDE PRESIDENTE

ANTONIO VICENTE RUBIO

CONCEJALES MIEMBROS

| @cols=3: ASISTENCIA A LA SESIÓN |

| ---- | ---- | ---- |

[Nº de identificación|Nombre y Apellidos|Asiste|

██████████|ANTONIO LOBO BRAVO|SÍ|

██████████|ANTONIO VICENTE RUBIO|SÍ|

██████████|MARIA PALOMA RAMIREZ PASTOR|SÍ|

██████████|RUBEN JESUS HERRANZ MENENDEZ|SÍ|

██████████|SOLEDAD DEL VALLE BODAS|SÍ|

██████████|VANESA HERRANZ BENITO|SÍ|

██████████|VICENTE DURÁN CREGO|SÍ|

SECRETARIA GENERAL

MARIA PALOMA RAMIREZ PASTOR

INTERVENTOR

ANTONIO RAMÓN OLEA ROMACHO

En El Escorial, siendo 11:50 del día 22 de marzo de 2024, reunidos en el Despacho al efecto de esta Casa Consistorial los Sres./as Concejales relacionados, bajo la Presidencia del Sr. ANTONIO VICENTE RUBIO, previa convocatoria al efecto, al objeto de celebrar Sesión de la Junta de Gobierno Local, conforme Orden del Día establecido.

Da fe del acto Secretaria General de la Corporación, D./Dña. MARIA PALOMA RAMIREZ PASTOR.

Por el Sr. ANTONIO VICENTE RUBIO se declara abierta la Sesión de este Órgano, con el primer punto de su Orden del Día, cual es:

ORDEN DEL DIA

A) JUSTIFICACIÓN DE LA URGENCIA

Por el Sr. Alcalde Presidente se justifica la urgencia de esta Junta por la premura de los asuntos en los expedientes a tratar.

Justificada la urgencia de la convocatoria de la Junta por el Sr. Presidente, ésta



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

es sometida a votación resultando aprobada por unanimidad de los Sres. Concejales.

B) URBANISMO

CONSTRUCCIÓN PISCINA

Favorable Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS

EXPTE. Nº	GESTIONA 1291/2024 GESTDOC 4940/2023	TIPO	LICENCIA OBRA MAYOR
ASUNTO	CONSTRUCCION DE PISCINA. PRESCRIPCIÓN DE INFRACCIÓN URBANÍSTICA		
SITUACIÓN	[REDACTED] (REF. CATASTRAL [REDACTED])		
INTERESADO	[REDACTED] (NIF [REDACTED]), EN REPRESENTACIÓN DE [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (NIF [REDACTED])		
INFORME PROPUESTA			

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 17 de abril de 2023, [REDACTED] (NIF [REDACTED]) en representación de [REDACTED] (NIF [REDACTED]), presenta en el registro General del Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística de obra mayor para la construcción de piscina en la calle Málaga, número 9, Urbanización Pinosol (Ref. catastral [REDACTED]), adjuntando proyecto básico y de ejecución visado, redactado por el arquitecto [REDACTED] (COAM nº 9683), así como otra documentación técnica y acreditativa.

2º.- La solicitud ha sido objeto de requerimientos de subsanación conforme al procedimiento establecido en los artículos 68 LPACAP y 154.5 LSCM, que han sido debidamente cumplimentados.

3º.- Con fecha 4 de julio de 2023, el representante de la propiedad solicita la declaración de prescripción de infracción urbanística por la construcción sin licencia de una caseta taller de jardinería y otra caseta de aperos, presentando documentación técnica.

4º.- Consta informe del arquitecto técnico municipal de fecha 27 de octubre de 2023, manifestando que se ha efectuado inspección y que se ha comprobado que no se ha ejecutado la piscina.

5º.- Con fecha 27 de diciembre de 2023, el arquitecto municipal efectúa requerimiento de subsanación de la solicitud de declaración de prescripción de la acción de restitución de la legalidad, aportando el interesado documentación requerida en fechas 3 y 26 de enero de 2024.

6º.- Consta en el expediente administrativo acreditación del abono de la Tasa por Título Habilitante de



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Naturaleza Urbanística, del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y el depósito de la fianza por residuos de construcción y demolición. El presupuesto de ejecución material conforme al proyecto presentado asciende a la cantidad de **8.368,17 euros**.

Tasa Licencia Urbanística (0,6% PEM): 60,00 €

I.C.I.O. (4% PEM): 334,73 €

Fianza de residuos: 304,41 €

7º.- Queda igualmente acreditado en el expediente administrativo el pago de la tasa correspondiente a la prescripción de las obras, según la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística, artículo 7 epígrafe. 12, por importe de 476,96 euros, conforme a un presupuesto de ejecución material de 5.961,96 euros.

8º.- Consta informe favorable de la arquitecto municipal de 7 de marzo de 2024 relativo al cumplimiento del proyecto con las determinaciones de la ordenación urbanística y de la legislación de aplicación. Del mismo modo, en el informe se considera acreditada la prescripción de las infracciones urbanísticas por la construcción sin licencia de una caseta taller de jardinería y otra caseta de aperos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El **régimen jurídico** de aplicación es el recogido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial, aprobadas por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de enero de 1997 (BOE núm. 35 de 11 de febrero de 1997) (en adelante, NN.SS.), en la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo, de la Comunidad de Madrid (LSCM), en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU), en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), así como en el Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II (en adelante, Decreto 52/2006), en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (LPCCM), en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (LPFAU) y en la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial de 2022 (OPFA, BOCM Núm. 183 de 3 de agosto de 2022), Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RLH) y en el Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.

SEGUNDO.- De acuerdo con el informe técnico que precede, el **objeto** de la solicitud es la construcción de una **piscina** descubierta de uso privado en espacio libre de parcela con vivienda unifamiliar aislada existente construida con licencia. También se solicita la **declaración de prescripción de infracción** urbanística por la construcción sin licencia de una caseta taller de jardinería y otra caseta de aperos.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

De acuerdo con el informe del arquitecto municipal, la superficie de la parcela es de 1.380 m² y la piscina proyectada es de 2,50 x 4 m de superficie de lámina de agua con pavimentación perimetral. La rasante natural del terreno se modifica mínimamente para nivelación de piscina a rasante de vivienda. La actuación no afecta al arbolado existente, no obstante deberá presentarse certificado de no afección al arbolado urbano con carácter previo al inicio de las obras.

TERCERO.- Según el informe del técnico municipal, dadas las características y el alcance de las obras solicitadas, deben ser consideradas como **obras mayores**, a tenor del artículo 12 NN.SS, requiriendo por ello de **proyecto técnico**.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 151 en relación con el artículo 152.a) LSCM, los movimientos de tierra y excavaciones en cualquier clase de suelo cuando no formen parte de un proyecto de urbanización, edificación o construcción autorizado **requieren de licencia urbanística como título habilitante**.

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

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

A este respecto, se informa que la solicitud presentada viene acompañada del correspondiente **proyecto técnico**, cumpliendo con las exigencias establecidas en el artículo 154.2.a) LSCM de visado y suscripción por técnico competente. La solicitud ha sido objeto de subsanación conforme al trámite establecido en los artículos 68 LPACAP y 155.4 LSCM.

QUINTO.- Del mismo modo, consta en el expediente administrativo informe técnico municipal favorable tanto a la construcción de la piscina como a la prescripción de las infracciones urbanísticas que constituyen las dos casetas construidas sin autorización. Se extracta la conclusión de dicho informe respecto a ambas cuestiones:

*<<Por tanto, examinada la documentación que integra el presente expediente, estos servicios técnicos consideran que resulta conforme a la normativa aplicable, por lo que se **informa favorablemente la presente solicitud de licencia urbanística para la construcción de piscina, con las prescripciones y condiciones a la que deberá someterse expuestas, en su caso, a continuación.**>>*

*<<**Acreditación de la prescripción:** Se aporta por el interesado Certificado de aptitud para la solicitud de las prescripciones incorporado fotografías aéreas de "Nomenclajes" realizadas en el año 2014.*

Se comprueba, asimismo, mediante visor del Sistema de Información Territorial del Instituto de Estadística que la construcción la veracidad de los datos aportados.

Dado que no consta en los archivos municipales licencia de construcción ni tampoco ha sido aportada por el interesado y toda vez que no sería de aplicación lo dispuesto en el art. 195 LSCM (medidas sobre obras, construcciones y usos terminados) por quedar acreditado el transcurso de más de cuatro años desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia, procedería informar favorablemente la solicitud de prescripción desde el punto de vista técnico.>>

Se establecen determinadas prescripciones técnicas específicas que se incorporan en el fundamento



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

jurídico que recoge todas las prescripciones de la licencia.

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

SEXTO.- Respecto de la **prescripción de la infracción** que constituyen las casetas existentes, resulta oportuno aclarar las siguientes cuestiones relativas al **régimen jurídico** que les es de aplicación:

Ha quedado acreditada la **prescripción de la acción administrativa de restauración de la legalidad urbanística infringida sobre la infracción** existente (dos casetas construidas sin licencia), por haber transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 195 LSCM.

La prescripción de la infracción no supone, en ningún caso, su legalización ni conlleva la patrimonialización de la edificabilidad materializada (artículo 11.2 y .3 TRLSRU). Por tanto, tampoco suponen un incremento del valor de expropiación de la finca.

Las construcciones ilegales se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación, siéndoles de aplicación el régimen de obras restrictivo previsto para las edificaciones en fuera de ordenación absoluta que se limitará a las obras propias del deber de conservación previsto en el artículo 168 LSCM, que garanticen las condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato público y decoro. En concreto, el régimen de obras admitidas será el establecido en el artículo 2.6 NN.SS., admitiéndose únicamente actuaciones destinadas a garantizar:

- La seguridad de las personas y bienes.
- La salubridad, ornato y conservación del inmueble.
- La corrección del impacto de la instalación o de la actividad en el medio.
- La integridad del dominio público.

Siendo el destino de dichas edificaciones la desaparición por ruina y/o demolición, la realización de obras que superen el citado régimen de obras, conllevará la pérdida de la prescripción de la infracción, pudiendo iniciarse el correspondiente procedimiento de restitución de la legalidad urbanística y aplicar las consecuencias legales previstas en el artículo 202 LSCM.

Se admite la autorización de construcción de la piscina proyectada por no computar edificabilidad al encontrarse en la rasante y tratarse de una construcción independiente susceptible de autorización autónoma. No obstante, la edificabilidad remanente (20,98 m²e, de acuerdo con el informe del arquitecto municipal) no podrá materializarse hasta en tanto no se legalicen las construcciones auxiliares existentes y, en su caso, se demuela el exceso de edificabilidad que no admita la legalización. La ocupación se encuentra igualmente sobrepasada en 8,52 m² como consecuencia de la infracción existente.

En ningún caso podrán destinarse las referidas casetas a otro uso que no sea el auxiliar de almacén de herramientas y material de jardinería.

Tal y como establece el artículo 27.2 TRLSRU, en las enajenaciones de terrenos, debe hacerse constar en el correspondiente título, la situación urbanística de los terrenos, cuando cuenten con edificaciones



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

fuera de ordenación. Como garantía de lo anterior, se deberá notificar el acuerdo que se adopte al Registro de la Propiedad correspondiente, solicitando la anotación marginal de la prescripción de la infracción urbanística que constituyen las dos casetas ilegales conforme al artículo 76 RLH, debiendo constar expresamente que dicha prescripción no supone ni la patrimonialización de la edificabilidad ni el incremento del valor de la finca y edificación existentes a efectos expropiatorios. El coste de dicha inscripción correrá a cargo del interesado.

SÉPTIMO.- En lo que respecta al cumplimiento de las **determinaciones urbanísticas**, se informa que la piscina se proyecta en el espacio libre de una parcela edificada del ámbito del Plan Parcial de Pinosol, Ordenanza Residencial unifamiliar, que cuenta, por tanto, con ordenación pormenorizada que ha sido ejecutada en sus determinaciones, por lo que el terreno que ocupa está clasificado como **suelo urbano consolidado**. La parcela no está afectada por la Modificación puntual del Plan Parcial aprobada inicialmente, tampoco requiere de cesión para completar la urbanización ni está sometido a actuación de transformación urbanística alguna. No obstante, las infracciones prescritas limitan las actuaciones autorizables sobre las edificaciones existentes, sobre los usos y la parcela.

OCTAVO.- El proyecto **no requiere de autorización** previa por la Dirección General de Patrimonio Cultural, previo dictamen de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, puesto que la actuación no se encuentra dentro del ámbito delimitado por el Decreto 52/2006, de 15 de junio.

NOVENO.- El Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas, define la **piscina** como la instalación formada por un vaso o un conjunto de vasos destinados al baño, al uso recreativo, entrenamiento deportivo o terapéutico, así como las construcciones complementarias y servicios necesarios para garantizar su funcionamiento. Pueden ser descubiertas, cubiertas o mixtas, de uso privado o público.

Para las piscinas privadas unifamiliares, dicha norma no establece ninguna prescripción en relación con la construcción, a tenor del artículo 3.3. No obstante, en tanto requiere de proyecto técnico de obras, la construcción de la piscina deberá cumplir con los requisitos básicos de la LOE y las exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad (SUA) del artículo 12 del CTE.

El artículo 6.7 NN.SS. delimita igualmente el concepto de piscina:

*<<Cualquier elemento privado de acumulación de agua superficial con una capacidad superior a 13 m³, se considerará **piscina**. Toda piscina, con independencia del sistema de alimentación que utilice, deberá estar dotada de un sistema de depuración terciaria del agua almacenada, prohibiéndose el vertido directo a cauce libre o público, debiendo en todo caso disponer de sistema de utilización posterior del agua desechada.*

Las piscinas privadas tendrán una capacidad de acumulación no superior a 100 m³. Se exceptúan las localizadas en complejos deportivos y recreativos de titularidad municipal>>.

De acuerdo con la documentación técnica del proyecto, la intervención solicitada se ajusta a la definición de piscina y cumple las referidas exigencias.

DÉCIMO.- Como consta en el expediente administrativo y en los antecedentes expuestos, se ha cumplido con las obligaciones de abono de **tasas e impuestos** correspondientes, conforme a lo establecido en la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística y



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

en la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), procediendo aprobar su liquidación.

Por otra parte, se ha acreditado el pago de la tasa correspondiente a la solicitud de prescripción de las obras, según la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística, artículo 7 epígrafe. 12, en los importes relacionados en los antecedentes.

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

UNDÉCIMO.- El **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.

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

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

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

Prescripciones técnicas

- En ningún caso se autoriza tala del arbolado existente en la parcela. Antes del inicio de las obras deberá presentarse ante el Ayuntamiento Certificado de no afección al arbolado urbano existente.
- El régimen urbanístico para las construcciones con infracción prescrita es el establecido en el art. 2.6 de las NNSS para edificaciones en fuera de ordenación no amparadas por licencia u órdenes de ejecución.
- Los **parámetros urbanísticos** a los que quedan sometidos la **parcela** son los siguientes, y dado que la ocupación queda sobrepasada en ningún caso podrá ser objeto de autorización obras que impliquen incremento de dicho parámetro:

Clasificación: Suelo Urbano (NNSS), Suelo Urbano Consolidado (LSCM).

Ámbito / Ordenanza: PP Pinosol. Unifamiliar.

Uso: Residencial – Unifamiliar Aislada.

Protección: BIC – Territorio Histórico.

Superficie parcela: 1.380 m²

Edificabilidad máxima (m²e): 345



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Edificabilidad consumida (m2e): 324,02

Edificabilidad rem. (m2e): **20,98**

Ocupación máxima (m2): 207

Prescripciones generales

- La licencia se otorga **dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros**.
- No podrá ser invocada para excluir o disminuir la **responsabilidad civil o penal** en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- Es **transmisible**. En caso de producirse la transmisión, se deberá comunicar por escrito a este Ayuntamiento para la toma de razón de la misma, cumpliendo los requisitos legales, al objeto de que surta los debidos efectos.
- Las obras autorizadas se ejecutarán, bajo dirección facultativa de técnico competente, con estricta **sujeción al proyecto técnico** que se autoriza en la licencia, a las disposiciones normativas de aplicación, a la ordenación urbanística y a las presentes prescripciones específicas y generales.
- Durante la ejecución de las obras se deberán adoptar las **medidas de protección del arbolado urbano** existente para garantizar la no afectación al mismo, conforme a lo establecido en el artículo 10 OPFA.
- El **plazo para la ejecución** de las obras autorizadas será de seis meses para su inicio y de tres años para su terminación, pudiendo concederse una única prórroga previa solicitud expresa del interesado antes de la finalización de los citados plazos, según lo dispuesto en el artículo 12.5 NN.SS en relación con el artículo 158 LSCM. El incumplimiento de estos plazos conllevará la caducidad del título habilitante que deberá ser declarada por el órgano competente para su eficacia.
- Las obras que se autoricen, serán visitadas a efectos de su **inspección** y comprobación de la adecuación de las mismas a la presente autorización y al proyecto técnico que le sirve de fundamento, conforme establece el artículo 192 LSCM.
- El titular de la licencia deberá **comunicar** la fecha de inicio o acta de replanteo de las obras, y la fecha prevista de finalización. A efectos de control municipal de las obras, se coordinará con el inspector municipal **visita de comprobación** en los siguientes momentos:
 - Una vez efectuada la excavación y con carácter previo a la cimentación.
 - Antes de hormigonar el último forjado, para la comprobación de alturas.
 - En caso de que se requiera la **ocupación de vía pública** con materiales de construcción, contenedores, maquinaria o andamiajes, se deberá solicitar con anterioridad la preceptiva autorización en los términos y condiciones establecidos en la vigente Ordenanza reguladora de ocupación de la vía pública, abonando la correspondiente tasa mediante autoliquidación expedida en las Oficinas Municipales, que será objeto de liquidación definitiva, al finalizar la obra y tras los oportunos controles, previa solicitud de baja de la ocupación por el interesado.
- Del mismo modo, se deberá contar con los permisos procedentes en caso de afección a



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

servidumbres aéreas o subterráneas.

- Si como consecuencia de la ejecución de las obras se produjeran **desperfectos en la urbanización**, se deberá proceder a su reparación con antelación a la concesión de la licencia de primera ocupación.
- La **finalización de las obras** deberá acreditarse con el **Certificado Final de Obra** suscrito por la Dirección facultativa, visado colegialmente, y aportar la documentación requerida para la tramitación de la correspondiente **autorización de primera ocupación**, de acuerdo con la normativa aplicable.
- En aplicación del artículo 62.2 de la Ley 8/2023 de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, el **hallazgo casual** de restos materiales se comunicará inmediatamente a este Ayuntamiento, a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, debiendo suspender, con carácter inmediato y cautelar, las obras en curso.
- Con el fin de mantener la masa arbórea del entorno protegido, en el caso de resultar necesaria la tala de algún ejemplar arbóreo por motivos de la construcción, se solicitará autorización municipal y se repondrá dicho arbolado, preferiblemente, en la propia parcela. En este caso, se repondrá parte mediante plantación directa por el interesado y se compensará el resto mediante abono de la compensación económica por plantación y mantenimiento de arbolado por el Ayuntamiento.

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 **Concejal 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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/627 de 22 de marzo de 2024.

Resolución:

PRIMERO.- Declarar la prescripción de la acción administrativa de restauración de la legalidad urbanística infringida de las dos casetas existentes en la parcela situada en la calle [REDACTED] [REDACTED] Ref. catastral [REDACTED]), por haber transcurrido más de cuatro años desde la total terminación de las obras de acuerdo con el artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, siéndole de aplicación el régimen expuesto en los fundamentos jurídicos de este acuerdo.

SEGUNDO.- Conceder licencia urbanística de obra mayor a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (NIF [REDACTED]), para la construcción de una piscina privada en la referida parcela edificada de la calle [REDACTED] de conformidad con el proyecto técnico presentado y las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, en relación con lo establecido en el artículo 12.3 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial. El inicio de las obras queda condicionado a la aportación del certificado del redactor del proyecto de no afección al arbolado urbano.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

TERCERO.- Aprobar la liquidación del impuesto y las tasas correspondientes, practicadas por la Intervención Municipal conforme a lo establecido en la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística y en la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), en las siguientes cantidades:

Tasa Licencia Urbanística (0,6% PEM): 60,00 €

I.C.I.O. (4% PEM): 334,73 €

Queda igualmente acreditado en el expediente administrativo el pago de la tasa correspondiente a la prescripción de las obras, correspondiendo aplicar el epígrafe 12 del artículo 7 de la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística correspondiente a las legalizaciones de obras, por importe de 476,96 euros.

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

QUINTO.- Remitir certificación administrativa del presente acuerdo al Registro de la Propiedad que corresponda a efectos de anotación marginal de las edificaciones respecto de las que se declara la situación de asimilado a fuera de ordenación, de conformidad con el artículo 76 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. El coste de dicha anotación deberá ser repercutido al interesado.

■■■■■■■■■■ PEQUEÑOS ARREGLOS ALBAÑILERÍA Y PINTURA	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en Licencia de Obra Menor - ■■■■■■■■■■ PEQUEÑOS ARREGLOS ALBAÑILERIA Y PINTURA, expediente número 2248/2024, de fecha 20/03/2024, presentada por D./DÑA. ■■■■■■■■■■.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/609 de 21 de marzo de 2024.

Resolución:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en Licencia de Obra Menor - ■■■■■■■■■■ PEQUEÑOS ARREGLOS ALBAÑILERIA Y PINTURA, expediente número 2248/2024, de fecha 20/03/2024, presentada por D./DÑA. ■■■■■■■■■■.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal, por importe de 60 euros.

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

██████████, ARREGLO DE JARDÍN	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en Licencia de Obra Menor - ██████████
██████████, expediente número 2175/2024, de fecha 19/03/2024, presentada por D.ÑA.
██████████.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/606 de 21 de marzo de 2024.

Resolución:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en Licencia de Obra Menor - ██████████
██████████, expediente número 2175/2024, de fecha 19/03/2024, presentada por D./D.ÑA.
██████████.

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal, por importe de 60 euros.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

[REDACTED], ARREGLO DE TEJADO DEL GARAJE Y SUSTITUCIÓN	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en Licencia de Obra Menor - [REDACTED], [REDACTED], ARREGLO DE TEJADO DEL GARAJE Y SUSTITUCION DE LA PUERTA, expediente número 1524/2024, de fecha 06/03/2024, presentada por D./DÑA. [REDACTED] [REDACTED].

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/614 de 21 de marzo de 2024.

Resolución:

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en Licencia de Obra Menor - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], ARREGLO DE TEJADO DEL GARAJE Y SUSTITUCION DE LA PUERTA, expediente número 1524/2024, de fecha 06/03/2024, presentada por [REDACTED].



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal, por importe de 117,01 euros.

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

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

(Planeamiento Municipal).

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

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

[REDACTED], REFORMA DE VIVIENDA	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en Licencia de Obra Menor - [REDACTED], [REDACTED], REFORMA DE VIVIENDA, expediente número 1485/2024, de fecha 06/03/2024, presentada por DÑA. [REDACTED]

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/607 de 21 de marzo de 2024.

Resolución:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Primero.- Otorgar licencia urbanística consistente en Licencia de Obra Menor - [REDACTED], REFORMA DE VIVIENDA, expediente número 1485/2024, de fecha 06/03/2024, presentada por DÑA. [REDACTED].

Segundo.- Aprobar la liquidación de los ingresos de derecho público derivados de la tasa por tramitación de licencia urbanística, epígrafe obra menor, con arreglo a la Ordenanza fiscal.

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

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

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

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

Es cuanto se propone a los efectos indicados.

PROYECTOS DE OBRA PÚBLICA CENTRO CÍVICO LOS ARROYOS	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS			
EXPTE	GESTIONA 377/2024 GESTDOC 9900/2021	TIPO	OBRA PÚBLICA
ASUNTO	Proyecto modificado Centro Polivalente Los Arroyos		
SITUACIÓN	[REDACTED] Urbanización Los Arroyos.		
INTERESADO/S	AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL		



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

INFORME PROPUESTA

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 20 de octubre de 2021, la Junta de Gobierno Local acordó la adjudicación al ESTUDIO CHILE SLP (NIF B86900362) del contrato correspondiente al **Lote 1: REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, (INCLUYENDO ANEXO DE TELECOMUNICACIONES, ESTUDIO GEOTÉCNICO, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y, EN SU CASO, ESTUDIO Y CONTROL ARQUEOLÓGICO Y DIRECCION DE OBRA (9900/2021)** para la construcción de edificio destinado a Centro Cívico polivalente en Los Arroyos, a favor de la mercantil Estudio Chile SLP con CIF B86900362, conforme a la oferta económica presentada que asciende a la cantidad de 38.000 € más IVA (7.980 €), lo que hace un total de 45.980 €.

2º.- Formalizado el contrato, se presenta el anteproyecto y tras los requerimientos oportunos, por el arquitecto municipal se informa favorablemente en fecha 7 de febrero de 2022.

3º.- Con fecha 11 de abril 2022, la empresa adjudicataria presenta el Proyecto que nuevamente es requerido e informado favorablemente por el arquitecto municipal en fecha 21 de junio de 2022 y tras nuevo aporte de documentación, se vuelve a informar favorablemente en fecha 4 de julio de 2022, a efectos de su remisión a la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

4º.- El Proyecto es autorizado por Resolución de la Directora General de Patrimonio Cultural de fecha 21 de julio de 2022, a propuesta de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial celebrada el día 12 de julio de 2022. Se establece como prescripción que las cajas de acometida se integrarán de forma adecuada en el cerramiento de la parcela y que si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

5º.- Con fecha 5 de diciembre de 2022 se presenta Proyecto incorporando las prescripciones de la Comisión Local de Patrimonio Histórico. Dicho proyecto es sometido supervisión por ██████████ (COAM 22.749), siendo informado favorablemente con fecha 9 de diciembre de 2022.

6º.- Con fecha 5 de julio de 2023, la Junta de Gobierno Local aprueba el Proyecto Básico y de Ejecución redactado por ESTUDIO CHILE SLP (NIF B86900362) para la construcción de un edificio destinado a **Centro Cívico polivalente** en la parcela dotacional de la calle Dieciséis núm. 8 del ámbito de Los Arroyos, en el término municipal de El Escorial, con un **plazo de ejecución de catorce meses** y un presupuesto de ejecución por contrata de NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (998.692,49 €), IVA excluido, al que corresponde en concepto de IVA (tipo 21%) la cuantía de 209.725,42 €, totalizándose en **UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (1.208.417,91 €)**, IVA incluido, cantidad que debe constituir el presupuesto base de licitación de las obras previstas en el proyecto.

7º.- Para la financiación de la ejecución de dicho proyecto se solicita subvención correspondiente al **Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para 2022-2026**. Como consecuencia de la solicitud, se han efectuado varios requerimientos de documentación y otros de carácter técnico a



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

este Ayuntamiento.

En el requerimiento que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento en fecha 22 de noviembre de 2023, se pone de manifiesto que <<la valoración de la actuación está por debajo de los ratios considerados en los “costes de referencia de edificación” actualizados y publicados por la Comunidad de Madrid para este tipo de actuación. Se revisará el presupuesto utilizando preferentemente la Base Centro actualizada>>.

Al objeto de cumplimentar lo requerido se solicitó al equipo redactor la revisión conforme a lo solicitado, habiendo aportado nuevo presupuesto que cumple el requisito de estar por encima de los costes de referencia de edificación de la Comunidad de Madrid. Dicho presupuesto ha sido incorporado al expediente. Con fecha 1 de diciembre de 2023, el arquitecto municipal emite informe en contestación al requerimiento de la Comunidad de Madrid.

8º.- Con fecha 5 de diciembre de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta el siguiente acuerdo:

ÚNICO.- Aprobar, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 231.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y 134 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la modificación del Proyecto Básico y de Ejecución redactado por ESTUDIO CHILE SLP (NIF B86900362), para la construcción de un edificio destinado a CENTRO CÍVICO POLIVALENTE en la parcela dotacional de la calle Dieciséis núm. 8 del ámbito de Los Arroyos, en el término municipal de El Escorial, en lo que respecta exclusivamente al presupuesto de ejecución material que asciende, de acuerdo con la revisión efectuada por el redactor del Proyecto, a la cantidad de UN MILLÓN CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.106.395,79 €), IVA excluido, resultando un presupuesto de ejecución por contrata de UN MILLÓN TRESCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON SETENTA Y NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.316.610,99 €), IVA excluido, al que corresponde en concepto de IVA (tipo 21%) la cuantía de 276.488,31 €, totalizándose en UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (1.593.099,30 €), IVA incluido, cantidad que debe constituir el presupuesto base de licitación de las obras previstas en el proyecto. >>.

8º.- Con fecha 15 de diciembre de 2023 se adopta por la Junta de Gobierno Local el siguiente acuerdo:

<<**Primero:** Solicitar el alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2022-2026 de la actuación “Obras Centro Cívico Polivalente en la Urbanización Los Arroyos” por importe total de **1.656.502,09 €** (IVA incluido) conforme al proyecto aprobado por este Ayuntamiento con fecha 5 de julio de 2023 y modificación de fecha 5 de diciembre de 2023.

El importe de la obra asciende a 1.593.099,30 € .Se incluye dentro de la petición de alta el abono de los siguientes gastos asociados:

- De redacción de proyecto básico y de ejecución y dirección de obra: 45.980 euros (IVA incluido).
- De dirección y ejecución de obra: 12.098,79 (IVA incluido).
- Coordinación de Seguridad y Salud: 5.324,00 (IVA incluido).

Segundo: La citada actuación será gestionada en su integridad por este Ayuntamiento.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Tercero: El Ayuntamiento de El Escorial se compromete a habilitar el crédito necesario para financiar el 5 por ciento del importe de este gasto de inversión.

Cuarto: El cuadro económico de la actuación y su financiación es el siguiente:

ANEXO CON DETALLE DE COFINANCIACIÓN DE LA OBRA:

OBRAS CENTRO CIVICO POLIVALENTE EN URBANIZACIÓN LOS ARROYOS. IMPORTES DE COFINANCIACIÓN		Importe que se solicita a la Comunidad de Madrid	Importe que aporta Ayto El Escorial
		95,00 %	5,00%
(A) IMPORTE TOTAL (B+C+L) (IVA incluido)	1.656.502,09	1.573.676,98	82.825,11
(B) Importe de la obra (IVA incluido)	1.593.099,30	1.513.444,32	79.654,98
(C) Importe total gastos asociados (D+E+F)	63.402,79	60.232,66	3.170,13
Detalle Gastos Asociados:			
D) Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección de Obra (IVA incluido)	45.980	43.681	2.299
(E) Dirección Ejecución de Obra (IVA incluido)	12.098,79	11.493,85	604,94
(F) Coord. Seg. y Salud (IVA incluido)	5.324	5.057,80	266,20
C2) Otros Gastos (G+H+I+J+K)	0	0,00	0,00
(G) Levantamiento topográfico (IVA incluido)	0	0,00	0,00
(H) Estudio geotécnico (IVA incluido)	0	0,00	0,00
(I) Estudio de impacto ambiental (IVA incluido)	0	0,00	0,00
(J) Estudios sanitarios (IVA incluido)	0	0,00	0,00
(K) Otros (IVA incluido)	0	0,00	0,00
Texto explicativo (K)	0	0,00	0,00



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Otros			
-------	--	--	--

>>.

- 9.- Se solicita nuevo Informe de supervisión del proyecto modificado a [REDACTED] (COAM 22749), siendo informado favorablemente con fechas 5 y 6 de febrero de 2024.
- 10.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de febrero de 2024 se aprueba el proyecto modificado y supervisado y se ordena proceder al replanteo previo del proyecto.
- 11.- En el momento del replanteo previo del proyecto, el arquitecto municipal al efectuar la comprobación de la realidad geométrica de la obra y la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución, se detecta la inadecuación de la parcela del proyecto a la realidad geométrica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento y procede a requerir al redactor del proyecto la modificación del proyecto en lo que se refiere exclusivamente a la adecuación de la parcela a la realidad geométrica definida por el planeamiento general.
- 12.- Con fecha 19 de marzo de 2024, se presenta proyecto modificado por el redactor del proyecto, ESTUDIO CHILE SLP (NIF B86900362). Con fecha 21 de marzo de 2024, se incorpora al expediente administrativo certificado suscrito por el redactor del proyecto que indican los documentos que no se modifican respecto al proyecto original aprobado.
- 13.- Por el arquitecto municipal se comprueba la documentación técnica, se emite informe favorable y se remite el proyecto modificado a [REDACTED] (COAM 22749) para nueva supervisión.
- 14.- Con fecha 21 de marzo de 2024 se emite nuevo informe de supervisión de carácter favorable que se incorpora al expediente administrativo.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- El régimen jurídico lo configuran la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL); la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP); el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).

SEGUNDO.- Conforme a lo establecido en el artículo 231.1 LCSP, la adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto en el que se definirá el objeto del contrato.

El Proyecto tiene por objeto la definición de las obras para la construcción de un edificio destinado a Centro Cívico polivalente en la parcela dotacional 446-B, de la calle Dieciséis, correspondiente a la Tercera Fase del Plan Parcial "Ciudad Bosque Los Arroyos", en el ámbito de Los Arroyos, propiedad municipal con referencia catastral núm. [REDACTED] según certificación catastral descriptiva y gráfica incorporada al expediente administrativo. La parcela está calificada como Sistema Local de Servicios y Equipamiento, grado 1 "Equipamientos y Servicios en general", siendo el uso propuesto autorizable a tenor del artículo 8.13 NN.SS. por corresponder a un uso dotacional, clase



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

educación, categoría 7ª “Centros culturales, museos y bibliotecas” previsto en el artículo 4.3 NN.SS.

El proyecto básico y de ejecución ha sido elaborado por la empresa adjudicataria, ESTUDIO CHILE SLP (NIF B86900362), y presentado en fecha 11 de abril de 2022. Con posterioridad, ha sido rectificado en fechas 4 de julio y 5 de diciembre de 2022, al objeto de su adecuación a los requerimientos técnicos municipales y de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial (CLPH).

Constan en el expediente administrativo informes técnicos municipales favorables al proyecto modificado.

Asimismo, dada la afección del 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, el proyecto se somete a la CLPH. Por Resolución de fecha 21 de julio de 2022 de la Directora General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, se autoriza el proyecto de acuerdo con la propuesta de la CLPH de fecha 12 de julio de 2022, con las siguientes prescripciones:

<< - Las cajas de acometida se integrarán de forma adecuada en el cerramiento de la parcela.

En aplicación del artículo 31 de la Ley 3/2013, de 18 de junio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, si durante el transcurso de las obras aparecieran restos de valor histórico y arqueológico, deberá comunicarse en el plazo de tres días naturales a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.>> >>

TERCERO.- De acuerdo con los antecedentes expuestos, el proyecto ha sido modificado en dos ocasiones. La primera, al objeto de actualizar el importe del presupuesto inicialmente aprobado para que adecuarlo a los costes de referencia de edificación de la Comunidad de Madrid. Dicha modificación, que afectaba exclusivamente al presupuesto, fue objeto de supervisión y aprobación por la Junta de Gobierno Local.

La segunda, es la modificación objeto de esta propuesta y que trae causa de la comprobación por el arquitecto municipal, en la fase de replanteo del proyecto, de la inadecuación de la parcela del proyecto a la realidad geométrica establecida por las NN.SS., en concreto en el plano de Clasificación y Ordenación 16.8. La modificación efectuada se refiere exclusivamente a los límites de la parcela sin afectar a la edificación prevista, ni a los parámetros urbanísticos justificados con anterioridad. Por tanto, se circunscribe a los límites físicos y alineaciones a los viales previstos por el planeamiento.

Así consta en el informe previo y favorable del arquitecto municipal que además señala que la superficie de la parcela (8.019 m²) no se altera, únicamente afecta a los límites físicos de la misma.

CUARTO.- El proyecto modificado presentado por la empresa ESTUDIO CHILE SLP (NIF B86900362), se ha sometido a nuevo informe de supervisión dado que el presupuesto base de licitación del contrato de obras supera los 500.000 euros, IVA excluido. Dicho informe ha sido emitido, nuevamente, con carácter favorable en fecha 21 de marzo de 2024, por el arquitecto colegiado número 22.749 COAM, [REDACTED], contratado al efecto, conforme al modelo normalizado de Informe Técnico de Proyecto/Supervisión de la Comunidad de Madrid.

QUINTO.- En lo que respecta a la clasificación de las obras, según el objeto del proyecto en relación



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

con lo establecido en la LCSP, se consideran **obras de primer establecimiento** (artículo 232.1.a) LCSP), conforme a la definición que de éstas ofrece el apartado 2 de este artículo:

<<Son obras de primer establecimiento las que dan lugar a la creación de un bien inmueble.>>

SEXTO.- El proyecto incluye la preceptiva **declaración de obra completa** conforme a la exigencia del artículo 125.1 RGLCAP, debiendo considerarse, por ello, susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto, comprendiendo todos y cada uno de los elementos precisos para la utilización de la obra. Del mismo modo, se incluye **estudio de seguridad y salud** completo, estudio geotécnico y levantamiento topográfico.

SÉPTIMO.- En lo que respecta al presupuesto, en relación con el artículo 131 RGLCAP, el **presupuesto de ejecución material** del proyecto asciende a la cantidad de **1.106.395,79 euros**, el presupuesto de ejecución por contrata a **1.316.610,99 euros**, ambos IVA excluido, y el **presupuesto base de licitación** a la cantidad de **1.593.099,30 euros**, IVA incluido. Se desglosan los conceptos y cantidades en el siguiente cuadro:

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	1.106.395,79 €
13,00 % Gastos generales	143.831,45 €
6,00 % Beneficio industrial	66.383,74 €
G.G. + B.I.	210.215,20 €
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	1.316.610,99 €
21,00 % I.V.A.	276.488,31 €
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	1.593.099,30 €

OCTAVO.- El contrato suscrito con la empresa al ESTUDIO CHILE SLP (NIF B86900362) incluye la Dirección Facultativa y el control arqueológico que pueda resultar.

La Dirección de Ejecución de obra y la Coordinación de Seguridad y Salud han sido objeto de otros contratos, tramitados en distinto expediente administrativo.

NOVENO.- Por todo lo anterior, se entienden cumplidas las exigencias del artículo 231 LCSP en lo que respecta a la elaboración del proyecto, del artículo 233 LCSP en cuanto al contenido de los proyectos, del artículo 232 LCSP en lo referido a la clasificación de las obras, del artículo 125.1 RGLCAP en cuanto a la exigencia de declaración de obra completa, y del artículo 235 LCSP, en lo que se refiere a la preceptiva supervisión del proyecto. Cabe concluir que se ha seguido el procedimiento legalmente establecido en los artículos 231 a 235 LCSP de adjudicación, elaboración y supervisión del proyecto de obras modificado, previo a la aprobación y replanteo del mismo.

Así mismo, constan en el expediente administrativo tanto la autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural, como los informes técnicos municipales favorables que han sido emitidos con carácter previo a esta propuesta, conforme a los cuales el proyecto reúne todas las exigencias de la



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

normativa que resulta de aplicación.

DÉCIMO.- Una vez aprobado el Proyecto modificado y supervisado, se deberá proceder al replanteo previo del mismo con anterioridad a la tramitación del expediente de contratación, de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 231.1 y 236 LCSP y 138 RGLCAP. Tal y como establece el referido artículo 236 LCSP, el replanteo previo consistirá en comprobar la realidad geométrica de la obra y la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución. Asimismo se deberán comprobar cuantos supuestos figuren en el proyecto elaborado y sean básicos para el contrato a celebrar. Una vez realizado el replanteo, se incorporará el proyecto al expediente de contratación.

Cumplidos los trámites y evacuados los informes preceptivos con carácter favorable, procede aprobar el proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 134 RGLCAP en relación con el artículo 231 LCSP.

UNDÉCIMO.- De acuerdo con el artículo 231.1 LCSP, la aprobación del proyecto modificado corresponderá al órgano de contratación salvo que tal competencia esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica. En el presente caso, el órgano competente es el Alcalde en virtud del artículo 21.1.o) LRBRL, por ostentar la competencia material para la aprobación de los proyectos de obras y servicios cuando sea competente para su contratación, siéndolo en este caso por razón de la cuantía de las obra previstas, a tenor de la Disposición adicional segunda LCSP, al no superar el valor estimado el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto. No obstante, el ejercicio de la competencia está 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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/626 de 22 de marzo de 2024.

Resolución:

PRIMERO.- Aprobar, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 231.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y 134 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, **el Proyecto Básico y de Ejecución modificado** redactado por **ESTUDIO CHILE SLP (NIF B86900362)**, para la construcción de un edificio destinado a **Centro Cívico polivalente** en la parcela dotacional de la calle Dieciséis núm. 8 del ámbito de Los Arroyos, en el término municipal de El Escorial, con un **plazo de ejecución de catorce meses** y un presupuesto de ejecución por contrata de UN MILLÓN TRESCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.316.610,99 €), IVA excluido, al que corresponde en concepto de IVA (tipo 21%) la cuantía de 276.488,31 €, totalizándose en **UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (1.593.099,30 €)**, IVA incluido, cantidad que debe



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

constituir el presupuesto base de licitación de las obras previstas en el proyecto.

SEGUNDO.- Proceder al replanteo previo del Proyecto, mediante la comprobación de la realidad geométrica de la obra y la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución, así como al **inicio del correspondiente expediente de contratación** para la licitación de la ejecución de las obras previstas conforme al proyecto aprobado, de conformidad con lo previsto en los artículos 236.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y 138 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a **ESTUDIO CHILE SLP (NIF B86900362)**, como redactor del proyecto modificado y responsable de la Dirección Facultativa de las obras y el control arqueológico.

C) MEDIO AMBIENTE	
PODA Y TALA INSTALACIÓN DE PANTALLAS ACÚSTICAS RENFE	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS			
EXPTE.Nº	2110/2024	TIPO	AUTORIZACION PODA Y TALA ARBOLADO URBANO MUNICIPAL
ASUNTO	PODA Y TALA POR EJECUCIÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL		
SITUACIÓN	VARIAS PARCELAS EN ÁMBITO LAS SUERTES		
INTERESADO/S	UTE PROTECCIONES ACÚSTICA (NIF U13935606)		
INFORME PROPUESTA:			

ANTECEDENTES

Con fecha 12 de septiembre de 2023, [REDACTED] (NIF [REDACTED]), en representación de UTE PROTECCIONES ACÚSTICA (NIF U13935606), solicita autorización de poda y tala de varios ejemplares de diferentes especies, ubicados en varias fincas. La solicitud viene acompañada de Informe técnico, firmado por [REDACTED], [REDACTED] con número de colegiado 3034 por Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos.

INFORME

PRIMERO.- El régimen jurídico de aplicación es el recogido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (LPFAU); en la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado de El Escorial (OPFA, BOCM Núm. 183 de 3 de agosto de 2022); en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL); en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP); en la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos (OLEPGR, BOCM núm. 309, 24/12/2016) y en las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

Según el artículo 7 OPFA, queda prohibida la tala de todo arbolado urbano que cumpla las citadas condiciones. Constituye una excepción a la norma, tal y como queda recogido en el Art. 7 apartado 2, el caso de ejemplares que se vean necesariamente afectados por obras de reparación o reforma de cualquier clase, donde se procederá a su trasplante, siempre que sea viable y tenga garantías fundadas de éxito. Para la viabilidad del trasplante, han de considerarse factores biológicos y de conservación tales como el tipo de especie, el tamaño, su estado de conservación y razones técnicas como la accesibilidad a la zona de trasplante con la maquinaria necesaria para realizar los trabajos o no existir un lugar de destino idóneo.

En los casos en que se proponga la tala del ejemplar, si por razones técnicas el trasplante no es viable, podrá autorizarse la tala de ejemplar afectado por el órgano competente previo expediente redactado por el técnico en el que se acredite la inviabilidad de dicho trasplante.

TERCERO.- Visto el informe presentado por el solicitante, analizada la valoración del arbolado (no encontrándose ninguno dentro del marco de protección singular o catálogo de protección aplicable indicado el punto primero de este informe) y estudiadas sus variables, **se considera que el trasplante no es viable:**

- técnicamente, por los datos dendrométricos del ejemplar, por la ubicación (presencia de material rocoso, proximidad a los vallados o infraestructuras), por la especie y sus dimensiones, así como las malformaciones y daños estructurales por especie, y debido al estrés que supone el manejo del sistema radicular en arbolado adulto..
- económicamente, por superar el valor del ejemplar la ejecución de los trabajos*, * cumpliendo así con lo establecido en el artículo 2 LPFAU y artículo 7 OPFA.

En el caso de los ejemplares objeto de poda en ningún caso se llevará a cabo una poda drástica (Art. 13 apartado 2 de la OPFA, BOCM Núm. 183 de 3 de agosto de 2022), los trabajos se limitarán a la reducción lateral de las copas y a trabajos destinados a la eliminación de ramas con un objetivo



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

justificado atendiendo a los recogidos en el Art. 14 de la OPFA.

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

En el presente caso, todos los ejemplares para los que se solicita autorización, excepto la el seto de arizónica que es de propiedad particular y será objeto de distinta autorización, son ejemplares de titularidad municipal por encontrarse situados en parcelas de también titularidad municipal.

QUINTO.- Comprobada la documentación, el Técnico de Medio Ambiente que suscribe, informa lo siguiente en relación a la tala y poda de los ejemplares:

- La solicitud cumple con los objetivos de poda y tala previstos en el artículo 14.1 y 24 de la OPFA respectivamente, al tratarse de la eliminación de ramas secas, ramas rotas o con daños mecánicos o demasiado próximas que se afectan mutuamente. Y el procedimiento de autorización de afección al arbolado urbano.
- Los árboles urbanos afectados no se encuentran sometidos a protección singular o específica alguna más allá de la prevista en la LPFAU, ni se ubican en jardines protegidos tal y como queda recogido en el apartado tercero.
- La poda solicitada requiere de autorización municipal y se considera poda normal: por no afectar a ramas de envergadura (diámetro mayor a 10 cm), porque la altura de poda es adecuada a la edad y especie y porque se trata de una poda de seguridad y mantenimiento, conforme a lo establecido en los artículos 14.2 y 22.2.b) OPFA.
- La poda solicitada no se considera poda drástica, entendiendo por tal la que produce una reducción del volumen mayor del 50 por ciento o que afecte a ramas grandes sin justificación técnica, cumpliendo así lo establecido en el artículo 13 OPFA.
- Los ejemplares objeto de tala están protegidos por el Art. 6 de la OPFA al ser ejemplares arbóreos con más de 10 años de antigüedad o 20 cm de diámetro en la base,
- Los datos obtenidos se basan en la valoración visual de los síntomas externos del árbol a partir del análisis morfofisiológico de los árboles seleccionados. Tratando de interpretar la sintomatología que presenta el árbol en sus estructuras visibles con el fin de determinar su estado tanto a nivel fisiológico como mecánico, teniendo en cuenta el histórico de manejo y antecedentes en su entorno.

SEXTO.- Valoración técnica del arbolado urbano afectado.

ANTECEDENTES Y UBICACIÓN DEL ARBOLADO AFECTADO:

Se recibe comunicación por parte de la empresa (ADIF), Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, solicitando autorización a los servicios técnicos de medioambiente del Ayuntamiento de El Escorial, para la tala de 14 ejemplares de arbolado urbano de propiedad municipal, situado en las calles [REDACTED] y estación, C.P. 28292, El Escorial, Madrid.

La tala o apeo de los ejemplares se hace necesaria por la construcción de pantallas acústicas en la



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

estación de Renfe "Las Zorreras".

Se abre expediente nº 2110/2024, de gestión interna para la autorización de tala y poda del arbolado urbano de propiedad municipal afectado por obras de interés general.

A continuación se muestra imagen de la ubicación de los ejemplares objeto de actuación en las proximidades a la estación de RENFE, en los terrenos aledaños a la vía.

Tal y como queda recogido en el informe aportado por el solicitante "Inventario Arbolado – UTE Protecciones acústicas El Escorial", suscrito por [REDACTED], ([REDACTED], nº colegiado: 3034) con fecha de 12 de febrero de 2024, se aprecia arbolado que necesariamente ha de ser objeto de tala, para la instalación de pantallas acústicas en los aledaños a la vía, limitándose los trabajos a rebrotes de escasa entidad, afectando sólo a especies de encinas, un olmo de escasa entidad y los chirpiales de monte bajo alrededor de cada mata.

A tenor de lo dispuesto en el Art. 39 de la OPFA: Compensación mediante nuevas plantaciones.- *Cuando se autorice la afección a algún árbol urbano y se determine que el trasplante no es viable o no resulta recomendable se procederá a la compensación mediante la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie...*, "...calculados según las Bases Reguladoras de precio público municipales (*"para la adquisición de árboles para la reposición de ejemplares autorizados para su tala, arranque o abatimiento en virtud de la ley 8/2005 de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid"*) o bien directamente por el interesado..."

Se deduce lo siguiente:

VALORACIÓN ESTADO FITOSANITARIO/BIOMECÁNICO DE LOS DISTINTOS EJEMPLARES SEGÚN ESPECIE Y DIMENSIONES:

3 EJEMPLARES: Encina			
Especie	<i>Quercus ilex</i> L.	Identificativo en informe del solicitante	REF. 4, 5 y 7
Altura (m)	6	Diámetro (cm)	9,54
Edad estimada	18	Perímetro en base (cm)	30
Vitalidad	Buena	Valor estético	Medio
Estado Fitosanitario	Normal	Etapas de Crecimiento	Joven

Compensación Artículo 25.5 de la OPFA. Presenta informe externo. Tres ejemplares de similares características.

Propuesta actuación	TALA y retirada de residuos. Interferencias con la excavación para la construcción de las pantallas acústicas.
---------------------	--

DATOS DE ACTUACIÓN:

Cálculo de compensación (Art.39 Ordenanza)	En informe técnico se detalla la intención de abonar a fondo de mejora de arbolado del municipio la totalidad de la reposición. Según indica el artículo 3 de la base de precios: <i>"En el caso de que el ejemplar a talar no apareciese en el listado de referencia, se calculará según especie de características lo más</i>
--	---



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

	<p><i>parecidas posibles, de acuerdo con un informe técnico que así lo avale.”</i></p> <p>Debido a que la encina no quedó incluida en dicha base, el informe técnico aportado elige como especie “más cercana en características” al fresno (<i>Fraxinus angustifolia</i> VAHL.) considerando a juicio del técnico que suscribe el presente informe, que los crecimientos lentos y los gastos de vivero asociados a la encina, no se ven correctamente representados en el fresno. Se propone el tilo (<i>Tilia platyphyllos</i> SCOP.) como precio de especie más cercana a la realidad recogida en el listado. 18 años * 29.55 (Precio árbol adulto base pública) = 531,9€ 18 árboles adultos * 4 €/árbol (Costes plantación) = 72€</p> <p>Total cuantía reposición arbolado = 603,9€ I.V.A incluido Total de los 3 ejemplares: 603,9 * 3 = 1.811,7 €</p>
--	---

1 EJEMPLAR: Encina			
Especie	Quercus ilex L.	Identificativo en informe del solicitante	REF. 6
Altura (m)	6	Diámetro (cm)	15,91
Edad estimada	32	Perímetro en base (cm)	50
Vitalidad	Buena	Valor estético	Medio-Alto
Estado Fitosanitario	Normal	Etapas de Crecimiento	Joven

Compensación Artículo 25.5 de la OPFA. Presenta informe externo.

Propuesta actuación	TALA y retirada de residuos. Interferencias con la excavación para la construcción de las pantallas acústicas.
---------------------	--

DATOS DE ACTUACIÓN:

<p>Cálculo de compensación (Art.39 Ordenanza)</p>	<p>En informe técnico se detalla la intención de abonar a fondo de mejora de arbolado del municipio la totalidad de la reposición. Según indica el artículo 3 de la base de precios: “<i>En el caso de que el ejemplar a talar no apareciese en el listado de referencia, se calculará según especie de características lo más parecidas posibles, de acuerdo con un informe técnico que así lo avale.”</i></p> <p>Debido a que la encina no quedó incluida en dicha base, el informe técnico aportado elige como especie “más cercana en características” al fresno (<i>Fraxinus angustifolia</i> VAHL.) considerando a juicio del técnico que suscribe el presente informe, que los crecimientos lentos y los gastos de vivero asociados a la encina, no se ven correctamente representados en el fresno. Se propone el tilo (<i>Tilia platyphyllos</i> SCOP.) como precio de especie más cercana a la realidad recogida en el listado. 32 años * 29.55 (Precio árbol adulto base pública) = 945,6€ 32 árboles adultos * 4 €/árbol (Costes plantación) = 128€</p> <p>Total cuantía reposición arbolado = 1073,6€ I.V.A incluido</p>
---	---



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

1 EJEMPLAR : Encina			
Especie	<i>Quercus ilex</i> L.	Identificativo en informe del solicitante	REF. 17
Altura (m)	5	Diámetro (cm)	19,09
Edad estimada	38	Perímetro en base (cm)	65
Vitalidad	Buena	Valor estético	Medio-Alto
Estado Fitosanitario	Normal	Etapas de Crecimiento	Adulto

Compensación Artículo 25.5 de la OPFA. Presenta informe externo.

Propuesta actuación	TALA y retirada de residuos. Interferencias con la excavación para la construcción de las pantallas acústicas.
---------------------	--

DATOS DE ACTUACIÓN:

Cálculo de compensación (Art.39 Ordenanza)	<p>En informe técnico se detalla la intención de abonar a fondo de mejora de arbolado del municipio la totalidad de la reposición. Según indica el artículo 3 de la base de precios: “<i>En el caso de que el ejemplar a talar no apareciese en el listado de referencia, se calculará según especie de características lo más parecidas posibles, de acuerdo con un informe técnico que así lo avale.</i>”</p> <p>Debido a que la encina no quedó incluida en dicha base, el informe técnico aportado elige como especie “más cercana en características” al fresno (<i>Fraxinus angustifolia</i> VAHL.) considerando a juicio del técnico que suscribe el presente informe, que los crecimientos lentos y los gastos de vivero asociados a la encina, no se ven correctamente representados en el fresno. Se propone el tilo (<i>Tilia platyphyllos</i> SCOP.) como precio de especie más cercana a la realidad recogida en el listado. 38 años * 29.55 (Precio árbol adulto base pública) = 1.112,9€ 38 árboles adultos * 4 €/árbol (Costes plantación) = 152€</p> <p>Total cuantía reposición arbolado = 1.264,9€ I.V.A incluido</p>
--	--

1 EJEMPLAR : Encina			
Especie	<i>Quercus ilex</i> L.	Identificativo en informe del solicitante	REF. 10
Altura (m)	8	Diámetro (cm)	35,01
Edad estimada	70	Perímetro en base (cm)	110
Vitalidad	Buena	Valor estético	Alto
Estado Fitosanitario	Normal	Etapas de Crecimiento	Adulto

Compensación Artículo 25.5 de la OPFA. Presenta informe externo.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Propuesta actuación	TALA y retirada de residuos. Interferencias con la excavación para la construcción de las pantallas acústicas.
---------------------	--

DATOS DE ACTUACIÓN:

Cálculo de compensación (Art.39 Ordenanza)	<p>En informe técnico se detalla la intención de abonar a fondo de mejora de arbolado del municipio la totalidad de la reposición. Según indica el artículo 3 de la base de precios: <i>“En el caso de que el ejemplar a talar no apareciese en el listado de referencia, se calculará según especie de características lo más parecidas posibles, de acuerdo con un informe técnico que así lo avale.”</i></p> <p>Debido a que la encina no quedó incluida en dicha base, el informe técnico aportado elige como especie “más cercana en características” al fresno (<i>Fraxinus angustifolia</i> VAHL.) considerando a juicio del técnico que suscribe el presente informe, que los crecimientos lentos y los gastos de vivero asociados a la encina, no se ven correctamente representados en el fresno. Se propone el tilo (<i>Tilia platyphyllos</i> SCOP.) como precio de especie más cercana a la realidad recogida en el listado. 70 años * 29.55 (Precio árbol adulto base pública) = 2.068,5€ 70 árboles adultos * 4 €/árbol (Costes plantación) = 280€</p> <p>Total cuantía reposición arbolado = 2.348,5 € I.V.A incluido</p>
--	---

2 EJEMPLARES : Encina

Especie	<i>Quercus ilex</i> L.	Identificativo en informe del solicitante	REF. 13, 14
Altura (m)	4	Diámetro (cm)	14,32
Edad estimada	28	Perímetro en base (cm)	45
Vitalidad	Buena	Valor estético	Medio
Estado Fitosanitario	Normal	Etapas de Crecimiento	Joven

Compensación Artículo 25.5 de la OPFA. Presenta informe externo. 2 ejemplares de similares características.

Cálculo de compensación (Art.39 Ordenanza)	<p>En informe técnico se detalla la intención de abonar a fondo de mejora de arbolado del municipio la totalidad de la reposición. Según indica el artículo 3 de la base de precios: <i>“En el caso de que el ejemplar a talar no apareciese en el listado de referencia, se calculará según especie de características lo más parecidas posibles, de acuerdo con un informe técnico que así lo avale.”</i></p> <p>Debido a que la encina no quedó incluida en dicha base, el informe técnico aportado elige como especie “más cercana en características” al fresno (<i>Fraxinus angustifolia</i> VAHL.) considerando a juicio del técnico que suscribe el presente informe, que los crecimientos lentos y los gastos de vivero asociados a la encina, no se ven correctamente representados en el fresno. Se propone el tilo (<i>Tilia platyphyllos</i> SCOP.) como precio de especie más cercana a la realidad recogida en el listado. 28 años * 29.55 (Precio árbol adulto base</p>
--	--



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

	pública) = 827,4€ 28 árboles adultos * 4 €/árbol (Costes plantación) = 112€ Total cuantía reposición arbolado = 939,4 € I.V.A incluido Total de los 2 ejemplares: 939,4 * 2 = 1878,8 €
--	--

DATOS DE ACTUACIÓN

Propuesta actuación	TALA y retirada de residuos. Interferencias con la excavación para la construcción de las pantallas acústicas.
---------------------	--

1 EJEMPLAR : Encina			
Especie	<i>Quercus ilex</i> L.	Identificativo en informe del solicitante	REF. 11
Altura (m)	6	Diámetro (cm)	12,73
Edad estimada	24	Perímetro en base (cm)	6-40*
Vitalidad	Buena	Valor estético	Bajo
Estado Fitosanitario	Normal	Etapas de Crecimiento	Joven

Compensación Artículo 25.5 de la OPFA. Presenta informe externo.

*Varios ejemplares juntos, se considerará únicamente el de mayor diámetro pues el resto suponen rebrotes del principal y no se tendrán en cuenta.

Propuesta actuación	TALA y retirada de residuos. Interferencias con la excavación para la construcción de las pantallas acústicas.
---------------------	--

DATOS DE ACTUACIÓN:

Cálculo de compensación (Art.39 Ordenanza)	<p>En informe técnico se detalla la intención de abonar a fondo de mejora de arbolado del municipio la totalidad de la reposición. Según indica el artículo 3 de la base de precios: <i>“En el caso de que el ejemplar a talar no apareciese en el listado de referencia, se calculará según especie de características lo más parecidas posibles, de acuerdo con un informe técnico que así lo avale.”</i></p> <p>Debido a que la encina no quedó incluida en dicha base, el informe técnico aportado elige como especie “más cercana en características” al fresno (<i>Fraxinus angustifolia</i> VAHL.) considerando a juicio del técnico que suscribe el presente informe, que los crecimientos lentos y los gastos de vivero asociados a la encina, no se ven correctamente representados en el fresno. Se propone el tilo (<i>Tilia platyphyllos</i> SCOP.) como precio de especie más cercana a la realidad recogida en el listado. 24 años * 29.55 (Precio árbol adulto base pública) = 709,2€ 24 árboles adultos * 4 €/árbol (Costes plantación) = 96€ Total cuantía reposición arbolado = 805,2 € I.V.A incluido</p>
--	---

1 EJEMPLAR : Encina			
Especie	<i>Quercus ilex</i> L.	Identificativo en informe del	REF. 15



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

		solicitante	
Altura (m)	1,5	Diámetro (cm)	4,7
Edad estimada	-	Perímetro en base (cm)	3-15
Vitalidad	Buena	Valor estético	Bajo
Estado Fitosanitario	Normal	Etapa de Crecimiento	Joven

*Varios ejemplares juntos, se considerará únicamente el de mayor diámetro pues el resto suponen rebrotes del principal y no se tendrán en cuenta.

Se considera necesaria la eliminación de estos rebrotes que no llevarán compensación alguna pues no están recogidos en el Art. 6 de la Ordenanza al no considerarse ejemplares protegidos.

1 EJEMPLAR : Olmos			
Especie	<i>Ulmus sp</i>	Identificativo en informe del solicitante	REF. 22
Altura (m)	7	Diámetro (cm)	22,28
Edad estimada	11	Perímetro en base (cm)	70
Vitalidad	Buena	Valor estético	Medio-Bajo
Estado Fitosanitario	Normal	Etapa de Crecimiento	Adulto

Compensación Artículo 25.5 de la OPFA. Presenta informe externo.

Propuesta actuación	TALA y retirada de residuos. Interferencias con la excavación para la construcción de las pantallas acústicas. Eliminación de todos los rebrotes que pudieran aparecer en sus inmediaciones.
---------------------	--

DATOS DE ACTUACIÓN:

Cálculo de compensación (Art.39 Ordenanza)	En informe técnico se detalla la intención de abonar a fondo de mejora de arbolado del municipio la totalidad de la reposición. Según indica el artículo 3 de la base de precios: "el importe de cada uno de los ejemplares que se deba abonar en compensación por la reposición del ejemplar o ejemplares aprobados para su tala, serán los que siguen en el Anexo de las bases reguladoras." Así mismo indica que: "En el caso de que el ejemplar a talar no apareciese en el listado de referencia, se calculará según especie de características lo más parecidas posibles, de acuerdo con un informe técnico que así lo avale." Debido a que el único olmo incluido en dicha base es el Pumilla, el informe técnico aportado elige como especie "más cercana en características" al Olmo (<i>Ulmus sp.</i>) objeto de tala, considerando a juicio del técnico que suscribe el presente informe, que los crecimientos rápidos y los gastos de vivero asociados al Olmo en cuestión, se ven correctamente representados en el pumilla . Se propone el tilo (<i>Ulmus pumila</i>) como precio de especie más cercana a la realidad recogida en el listado. 11 años * 10,37
--	---



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

	(Precio árbol adulto base pública) = 114,07€ 11 árboles adultos * 4 €/árbol (Costes plantación) = 44€ Total cuantía reposición arbolado = 158,07 € I.V.A incluido
--	---

1 EJEMPLAR : Olmos			
Especie	<i>Ulmus sp</i>	Identificativo en informe del solicitante	REF. 23
Altura (m)	15	Diámetro (cm)	50,92
Edad estimada	22	Perímetro en base (cm)	160
Vitalidad	Buena	Valor estético	Medio-Bajo
Estado Fitosanitario	Normal	Etapas de Crecimiento	Adulto

Compensación Artículo 25.5 de la OPFA. Presenta informe externo.

Propuesta actuación	TALA y retirada de residuos. Interferencias con la excavación para la construcción de las pantallas acústicas. Eliminación de todos los rebrotes que pudieran aparecer en sus inmediaciones.
---------------------	--

DATOS DE ACTUACIÓN:

Cálculo de compensación (Art.39 Ordenanza)	<p>En informe técnico se detalla la intención de abonar a fondo de mejora de arbolado del municipio la totalidad de la reposición. Según indica el artículo 3 de la base de precios: <i>“el importe de cada uno de los ejemplares que se deba abonar en compensación por la reposición del ejemplar o ejemplares aprobados para su tala, serán los que siguen en el Anexo de las bases reguladoras.”</i> Así mismo indica que: <i>“En el caso de que el ejemplar a talar no apareciese en el listado de referencia, se calculará según especie de características lo más parecidas posibles, de acuerdo con un informe técnico que así lo avale.”</i> Debido a que el único olmo incluido en dicha base es el Pumilla, el informe técnico aportado elige como especie “más cercana en características” al Olmo (<i>Ulmus sp.</i>) objeto de tala, considerando a juicio del técnico que suscribe el presente informe, que los crecimientos rápidos y los gastos de vivero asociados al Olmo en cuestión, se ven correctamente representados en el pumilla. Se propone el tilo (<i>Ulmus pumila</i>) como precio de especie más cercana a la realidad recogida en el listado. 22 años * 10,37 (Precio árbol adulto base pública) = 228,14€ 22 árboles adultos * 4 €/árbol (Costes plantación) = 88€ Total cuantía reposición arbolado = 316,14 € I.V.A incluido</p>
--	---

Se observa la presencia de una retama de grandes dimensiones (3m de altura) con 3,18cm de diámetro, es estado normal y de valor estético bajo que puede ser eliminada por estar próxima al vallado existente y verse afectado por la construcción.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Este ejemplar no llevaría compensación.

CONCLUSIONES Y COMPENSACIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior y una vez analizado el estado actual del arbolado, por las características y estado actual de los ejemplares citados. La actuación planteada es, según el ejemplar de que se trate y conforme a lo informado anteriormente, de **PODA** de unos ejemplares y **TALA** de otros por ser la única alternativa posible, con arreglo al estado fitosanitario, estructura irregular, valor estético bajo y en base a las condiciones del emplazamiento, dado que interfiere de forma directa con maquinaria pesada en el desarrollo normal de la obra proyectada con las actuaciones que se pretende realizar, "Instalación de Protecciones Acústicas".

Por tanto, se informa:

- **FAVORABLEMENTE** sobre la concesión de la autorización de tala para los 13 ejemplares arbóreos analizados en este informe, de propiedad municipal.
- En los casos de aplicación de la **compensación de arbolado**, tal como indica el capítulo V de la Ordenanza municipal de protección y fomento del arbolado de El Escorial, y calculado según tablas reguladas de precios públicos (del Ayuntamiento de El Escorial) para la adquisición de árboles para la reposición de ejemplares autorizados para su tala, en virtud de la Ley 8/2005, se abonará el total fijado en este informe que asciende a un total de **9.656,91€ I.V.A incluido**.

La compensación por la reposición del arbolado talado se ha calculado con arreglo al Anexo de las Bases Regulatoras de Precios Públicos.

Destinar a la plantación por parte del Ayuntamiento, de ejemplares de la misma especie como recoge el Art. 44 de la OPFA, procedentes de la compensación por tala del arbolado antes indicado, en suelo urbano preferiblemente en la misma ubicación. De no ser esto posible, tal y como queda recogido en el Art. 45 apartado 2, el Ayuntamiento proporcionará una zona de destino alternativa que estará en todo caso dentro del término municipal de El Escorial. En caso de no disponer de suelo urbano para la plantación, se destinará a terrenos en suelo no urbano (Art. 45 apartado 4).

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

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

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



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

— Altura de poda prevista

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

En relación a la tala de los ejemplares propuestos, el tipo de trámite a llevar a cabo será el ordinario recogido en el artículo 24 de la OPFA relacionado con la autorización de afección al arbolado urbano.

Verificado por los servicios técnicos municipales el estado del arbolado y al no valorar existencia de riesgo, habiendo emitido informe técnico municipal favorable a la tala, procede continuar la tramitación por el procedimiento ordinario del artículo 24 de la OPFA, con la emisión del presente informe propuesta al órgano competente para la autorización de la tala solicitada.

OCTAVO.- La época de poda viene establecida en el artículo 17 OPFA. No obstante, dado el objeto de la intervención pública que afecta a dichos ejemplares de arbolado urbano, la poda que se autorice podrá efectuarse fuera del plazo general por estar justificadas técnicamente.

NOVENO.- A tenor de lo establecido en el artículo 12 de las NN.SS., la tala a autorizar debe considerarse como una **obra menor** y, por ello, no requiere de proyecto técnico para su ejecución.

Se considera que, una vez autorizada la tala y poda por el órgano competente, será suficiente para el inicio de las obras la presentación por el interesado de declaración responsable conforme al artículo 69 LPACAP, en la que manifieste expresamente que la ejecución de la tala cumple con la Normas Técnicas de Jardinería y Paisaje, la normativa sectorial de aplicación y, en especial, la de seguridad y retirada de residuos para su valorización, siendo responsable, en cualquier caso, de los daños a las personas y a las cosas que pudiera ocasionar la ejecución de los trabajos.

DÉCIMO.- La autorización estará vigente durante el periodo de poda autorizado y hasta su ejecución, no amparando sucesivas podas de igual o distinta clase. Por tanto, cada nueva poda que se efectúe sobre arbolado autorizado ya podado, deberá ser objeto de autorización municipal nueva conforme a lo establecido en el artículo 22.1 OPFA.

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

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

Para los trabajos de poda:

- La poda deberá limitarse exclusivamente a los ejemplares y el tipo de poda autorizado, y ejecutarse en la época autorizada.
- Deberá llevarse a cabo por personal especializado cumpliendo las condiciones de ejecución establecidas en la OPFA, así como en las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo en lo que no contradigan a la Ordenanza.
- Se deberán observar las normas de seguridad y salud y prevención de riesgos laborales aplicables



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

en trabajos en altura, y garantizar la seguridad vial y peatonal.

- Se deberá contar con los permisos correspondientes en caso de precisar ocupación de la vía pública o afectar a servidumbres aéreas o subterráneas y contar con las restantes licencias, autorizaciones y permisos que hubieran de obtenerse conforme a la normativa que le sea de aplicación.
- Los daños y perjuicios que se ocasionen a personas o bienes serán responsabilidad del interesado y podrán reclamarse al mismo por la vía que proceda.
- Para la ejecución de los trabajos de poda se atenderá a las condiciones técnicas establecidas en los artículos 19 a 21 OPFA:
 - Se emplearán herramientas específicas, evitando el uso de útiles o instrumentos no diseñados para este uso. Las herramientas estarán adecuadamente afiladas, para garantizar cortes limpios y sin desgarros, y se desinfectarán al inicio de los trabajos de poda, y cada vez que se cambie de ejemplar a podar, para evitar la propagación de enfermedades. Preferiblemente, se empleará lejía diluida o alcohol etílico de 70º en lugar de 96º, para evitar daños en los metales de las herramientas de corte y en la herida.
 - Las podas deberán garantizar, una vez ejecutadas, la solidez, equilibrio y estabilidad del árbol y sus ramas.
 - Corte de las ramas:

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

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

Se realizará en ángulo, comenzando en la parte superior de la rama y separándose del tronco al bajar. En ramas pequeñas se verificará que las tijeras o podaderas están bien afiladas para que el corte sea limpio y no cause desgarramientos. Las ramas grandes que requieran el uso de sierra o motosierra deberán sostenerse con una mano mientras se hace el corte. Si la rama es demasiado grande y no lo permite, el corte deberá realizarse en varios pasos para no producir desgarros. El corte de ramas muertas se realizará justamente fuera del callo que se haya formado, evitando causarle daños a la madera viva.

- Para el tratamiento de heridas de poda, en cada caso, en función de las especies, fechas y características de la poda, se analizará la conveniencia de dejar las heridas al aire, o utilizar tratamiento. Al respecto, se considera recomendable no emplear tratamiento a las heridas de poda, al ser en muchos casos contraproducente. Si se optase por el tratamiento de las heridas, los productos empleados no deberán ser fitotóxicos ni cáusticos.
- En caso de existir aves nidificando, se deberán tomar las medidas oportunas para su protección.
- Para el tratamiento de los residuos de la poda se deberá cumplir lo establecido en el artículo 56 de la OLEPGR y en el Bando de fecha 7 de febrero de 2024. En concreto:



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Se prohíbe depositar estos residuos en los contenedores ubicados en la vía pública si no se cumplen las siguientes condiciones:

a) Que los residuos no excedan en longitud de 1 metro y están atados en gavillas de aproximadamente 35 kilogramos de peso, con un máximo de cuatro por particular y día. No se admite su depósito en bolsas.

b) Que se depositen junto al sistema de contenerización de residuos más cercano al domicilio.

- No podrán depositarse a granel sobre la vía pública.

- Se podrán depositar los residuos de poda y jardinería en el Punto Limpio designado en las cantidades que se determinen en su normativa de gestión.

- Solo será permitida la quema de residuos de poda y jardinería previa autorización del Ayuntamiento.

- Queda terminantemente prohibido el vertido de residuos de poda y jardinería en terrenos públicos o privados.

- La autorización legitima al interesado para la realización de la poda, desde la recepción de la notificación. Finalizados los trabajos, se comunicará a este Ayuntamiento adjuntado fotografías del estado final. Podrá ser objeto de control e inspección por los servicios municipales.

- La autorización otorgada se extingue con la ejecución de los trabajos de poda, no amparando futuras podas que, de requerirse conforme al artículo 22.1 OPFA, deberán ser objeto de nueva autorización.

- Se prohíbe la poda drástica, indiscriminada y extemporánea de los árboles urbanos.

- El incumplimiento de alguna de estas prescripciones o la realización de podas no autorizadas, legitimará a este Ayuntamiento para la aplicación del régimen sancionador previsto en la OPFA y demás normativa de aplicación.

Para los trabajos de tala por afección al arbolado:

- Se atenderá a las concretas prescripciones técnicas expresadas en este informe sobre cada ejemplar.

- 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 **ejecución** de la tala se limita a los ejemplares cuya afección es autorizada. Deberá llevarse a cabo por personal especializado y con experiencia suficiente, cumpliendo las condiciones de ejecución establecidas en la OPFA, así como en las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo en lo que no contradigan a la Ordenanza.

- Se deberán observar las **normas de seguridad** y salud y prevención de riesgos laborales aplicables en trabajos en altura o abatimiento de árboles, y garantizar la seguridad vial y peatonal. Así mismo, se deberán observar las normas que afecten a la ordenación urbanística y demás disposiciones normativas de aplicación así como a las presentes prescripciones específicas y generales.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Los **daños y perjuicios** que se ocasionen a personas o bienes serán responsabilidad del interesado y podrán reclamarse al mismo por la vía que proceda.
- En caso de existir **aves nidificando**, se deberán tomar las medidas oportunas para su protección.
- Para el **tratamiento de los residuos** de la tala se deberá cumplir lo establecido en el artículo 56 de la OLEPGR y en el Bando de fecha 7 de febrero de 2024, y **ser retirados por gestor autorizado para su compostaje o valorización**. Queda prohibida su eliminación por quema o acopio en las inmediaciones, así como el vertido de residuos de tala, poda o jardinería en terrenos públicos o privados. Esta exigencia deberá acreditarse.
- El **plazo para la ejecución** de la tala es, con carácter general de máximo tres meses. Finalizado dicho plazo, se entenderá caducada la autorización. No obstante, dada la urgencia manifestada se deberá proceder con la mayor diligencia.
- A efectos de **control municipal** del cumplimiento de lo autorizado se podrá inspeccionar la actuación. A tales efectos, el titular de la autorización, deberá comunicar la fecha de inicio de los trabajos. Del mismo modo, se deberá comunicar la finalización de los trabajos y acreditar fotográfica y documentalmente la ejecución de los mismos así como el tratamiento de los residuos generados.
- En caso de que se requiera la **ocupación de vía pública** con materiales, contenedores, maquinaria o andamiajes, se deberá solicitar con anterioridad la preceptiva autorización en los términos y condiciones establecidos en la vigente Ordenanza reguladora de ocupación de la vía pública, abonando la correspondiente tasa mediante autoliquidación expedida en las Oficinas Municipales, que será objeto de liquidación definitiva, al finalizar los trabajos y tras los oportunos controles, previa solicitud de baja de la ocupación por el interesado.
- Del mismo modo, se deberá contar con los permisos procedentes en caso de afección a **servidumbres** aéreas o subterráneas, y con las restantes licencias, autorizaciones y permisos que hubieran de obtenerse conforme a la normativa que le sea de aplicación.

DUODÉCIMO.- El órgano competente para el otorgamiento de autorización de poda es el Alcalde, en virtud de lo establecido LRBRL en relación con los artículos 4.1 OPFA. No obstante, el ejercicio de dicha competencia ha sido delegado en la Junta de Gobierno Local por Decreto del Alcalde-Presidente 218/2023, de 19 de junio.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2024/625 de 22 de marzo de 2024.

Resolución:

PRIMERO.- Conceder autorización de poda ordinaria de arbolado urbano a UTE PROTECCIONES ACÚSTICA (NIF U13935606), de 9 ejemplares de *Quercus Ilex* y 1 ejemplar de *Platanus x hispanica* situados en varias parcelas de titularidad municipal del ámbito de Las Suertes, de acuerdo con lo establecido en los artículos 4.1 y 22.1 de la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

de El Escorial de 2022 y condicionada al cumplimiento de las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución.

SEGUNDO.- Conceder la autorización para la tala con compensación de arbolado urbano a UTE PROTECCIONES ACÚSTICA (NIF U13935606), de 1 ejemplar de *Retama sphaerocarpa*, 2 *Ulmus sp* y 10 ejemplares de *Quercus ilex*, en varias parcelas de titularidad municipal del ámbito de Las Suertes, condicionada al cumplimiento de las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución. Se deberá proceder al pago por compensación por la tala del arbolado urbano de **9.656,91€.**

TERCERO.- Aprobar la liquidación practicada por la Intervención Municipal de las tasas correspondientes a poda y tala conforme a lo establecido en el artículo 7 Epígrafe 13 de la Ordenanza reguladora de la Tasa por Título Habilitante de Naturaleza Urbanística, en la cantidad de:

- 628,3 euros por la tala de 10 ejemplares.
- 60 euros por la poda de 10 ejemplares.

CUARTO.- Notificar al interesado el acuerdo que se adopte junto con la liquidación de las tasas y la de la compensación, con indicación de los recursos que procedan.

D EDUCACIÓN	
Expediente 1568/2024. Comedor Social	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

Hechos y fundamentos de derecho:

En virtud de lo dispuesto en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales

I. Legislación aplicable

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de El Escorial (BOCM número 13 de fecha 16 de enero de 2008).
- Texto modificado de la ordenanza municipal reguladora de ayudas para el comedor por razones de interés social durante períodos no lectivos de navidad, semana santa y verano de El Escorial (BOCM número 246 de 13 de octubre de 2016)

El artículo 10.2 apartado c) de la ordenanza general reguladora de subvenciones del Ayuntamiento de El Escorial establece que podrán concederse de forma directa con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.

Al procedimiento de concesión directa le será de aplicación lo regulado en los artículos 6 y 10 de esta ordenanza general, así como las demás disposiciones de carácter general.



Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Vista la propuesta de resolución PR/2024/623 de 21 de marzo de 2024 fiscalizada favorablemente con fecha de 21 de marzo de 2024.

Resolución:

PRIMERO: APROBACION DE LA LISTA DE BENEFICIARIOS PARA EL COMEDOR SOCIAL SEMANA SANTA 2024

Por medio de la presente vengo a proponer a la Junta de Gobierno Local la aprobación de la lista de beneficiarios para el Comedor Social del periodo vacacional de Semana Santa 2024 y con

Verificación con informe emitido por los Servicios Sociales Municipales y proceso administrativo.

██████████/MADRE ██████████

1- ██████████ ██████████ - ██████████ 22, 25,26 y 27de marzo y 1 de abril

2- ██████████ ██████████ - ██████████ 22, 25,26 y 27de marzo y 1 de abril

3- ██████████ ██████████ - ██████████ 22, 25,26 y 27de marzo y 1 de abril

4- ██████████, ██████████ - ██████████ 22, 25,26 y 27de marzo y 1 de abril

5- ██████████ ██████████, ██████████ - ██████████ 22, 25,26 y 27de marzo y 1 de abril

6- ██████████, ██████████, ██████████ - ██████████ 22, 25,26 y 27de marzo y 1 de abril

7- ██████████, ██████████ - ██████████ 22,25,26 y 27de marzo y 1 de abril

SEGUNDO: APROBAR LOS DIAS EN QUE SE LLEVARA A CABO.

Los días en que se desarrollará el comedor social serán, del 22, 25, 26 y 27 de marzo y 1 de abril de2024.

TERCERO: APROBAR EL COSTE DEL SERVICIO.

El coste total del servicio de diciembre será de: 5 x 7 menús x 7,50 (IVA Incluido)= 262,50€.

Sin más asuntos que proponer.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión por orden de la Alcaldía Presidencia, dándose por terminado la sesión a las 11:55, lo que como Secretaria General certifico

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE