



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/52	La Junta de Gobierno Local

Fecha: 19 de noviembre de 2025

**ALCALDE PRESIDENTE**

ANTONIO VICENTE RUBIO

**CONCEJALES MIEMBROS**

ASISTENCIA A LA SESIÓN		
Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
██████████	ANTONIO LOBO BRAVO	SÍ
██████████	ANTONIO VICENTE RUBIO	SÍ
██████████	RUBEN JESUS HERRANZ MENENDEZ	SÍ
██████████	SOLEDAD DEL VALLE BODAS	SÍ
██████████	VANESA HERRANZ BENITO	SÍ
██████████	VICENTE DURÁN CREGO	SÍ

**SECRETARIO GENERAL**

IGNACIO RODRIGO RODRÍGUEZ POZUELO

**INTERVENTOR**

MIGUEL ÁNGEL CALLEJO DE DIOS

En El Escorial, siendo 9:30 del día 19 de noviembre de 2025, reunidos en el Despacho al efecto de esta Casa Consistorial los Sres/as Concejales relacionados, bajo la Presidencia del Sr. ANTONIO VICENTE RUBIO, previa convocatoria al efecto, al objeto de celebrar Sesión de la Junta de Gobierno Local, conforme Orden del Día establecido.

Da fe del acto Secretario General de la Corporación, D. IGNACIO RODRIGO RODRÍGUEZ POZUELO.

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

**ORDEN DEL DIA**



**A) APROBACIÓN DE LA MINUTA DE LA SESIÓN ANTERIOR**

Aprobación del acta de la sesión del 12 de noviembre de 2025

**B) URBANISMO**

**Expediente 15207/2025. AV. ARBOLEDA, 16. Licencia Urbanística. Obra Menor**

**Favorable**

**Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento**

**Hechos y fundamentos de derecho:**

<b>ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS</b>	
<b>EXpte. Nº</b>	15207/2025
<b>TIPO</b>	LICENCIA DE OBRA MENOR
<b>ASUNTO</b>	QUITAR BAÑERA E INSTALAR PLATO DE DUCHA
<b>SITUACIÓN</b>	██████████ PI:3 Pt:B Escorial (EI) (Madrid) España
<b>INTERESADO/S</b>	██

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en QUITAR BAÑERA E INSTALAR PLATO DE DUCHA, expediente número 15207/2025, de fecha 7 de noviembre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en ██████████ PI:3 Pt:B Escorial (EI) (Madrid) España, presentada por ██████████ con NIF ██████████.

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.-** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 620 €, considerándose adecuado para la actuación prevista.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3684 de 11 de noviembre de 2025.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en QUITAR BAÑERA E INSTALAR PLATO DE DUCHA expediente número 15207/2025, de fecha 7 de noviembre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] PI:3 Pt:B Escorial (EI) (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED].

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

<b>Expediente 14994/2025. [REDACTED] Licencia Urbanística. Obra Menor</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>

### Hechos y fundamentos de derecho:

<b>ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS</b>	
<b>EXPTE. Nº</b>	14994/2025
<b>TIPO</b>	LICENCIA DE OBRA MENOR
<b>ASUNTO</b>	PINTAR FACHADA DE VIVIENDA
<b>SITUACIÓN</b>	[REDACTED] Escorial (EI) (Madrid) España
<b>INTERESADO/S</b>	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en PINTAR FACHADA DE VIVIENDA, expediente número 14994/2025, de fecha 3 de noviembre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (EI) (Madrid) España, presentada por VERÓNICA ALONSO MARTÍN, con NIF [REDACTED].

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

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

Se pretende pintar las fachadas del edificio con un color marfil claro (RAL 1015) y los nervios de fachada con RAL 1034, manteniendo la homogeneidad del conjunto, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 7.6, de las NNSS "CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS" se indica que en las ordenanzas 1 y 2, en el caso de fachadas y cerramientos, "7.6 de las Normas Subsidiarias, respecto al color de las fachadas indica: "Fachadas y cerramientos deberán acabarse con piedra natural o granito en al menos un 30% de la fachada, el resto se podrá hacer en revocos de enfoscados pintados en colores ocre o terrosos, prohibiéndose el color blanco." mejorando con ello las condiciones estéticas del inmueble, ya que se ajusta más al entorno con una pintura de color terroso claro.

La edificación no cuenta con ningún tipo de protección específica en el Catálogo de las NN.SS.

Se trata de obras de mantenimiento y conservación que no afectan al Territorio histórico sino que contribuyen a su puesta en valor al mantener la edificación en las debidas condiciones de conservación.

Dadas las características tanto de la obra, que se limitan al mantenimiento de la edificación existente en condiciones de seguridad, salubridad y ornato, sin alterar la configuración o los materiales existentes, como de la edificación, que carece de protección específica, no se considera necesaria la autorización previa de la Comisión Local de Patrimonio Histórico

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

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

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

**SÉPTIMO.-** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 2.560 €, considerándose adecuado para la actuación prevista.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3683 de 11 de noviembre de 2025.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en PINTAR FACHADA DE VIVIENDA expediente número 14994/2025, de fecha 3 de noviembre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (El) (Madrid) España, presentada por [REDACTED] con NIF [REDACTED].

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Expediente 15274/2025. [REDACTED]. Licencia Urbanística. Obra Menor	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

### Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS	
EXPTE. Nº	15274/2025
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	DESMONTAJE Y LIMPIEZA DE INSTALACIONES Y ACABADOS
SITUACIÓN	[REDACTED] PI:BAJA Escorial (EI) 28280 (Madrid) España [REDACTED]
INTERESADO/S	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en DESMONTAJE Y LIMPIEZA DE INSTALACIONES Y ACABADOS, expediente número 15274/2025, de fecha 10 de noviembre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] PI:BAJA Escorial (EI) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED] con NIF [REDACTED].

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

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

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

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

- Un año para iniciar las obras.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Tres años para la terminación de las obras.

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

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

**SÉPTIMO.-** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 3.969,81 €, considerándose adecuado para la actuación prevista.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3680 de 11 de noviembre de 2025.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en DESMONTAJE Y LIMPIEZA DE INSTALACIONES Y ACABADOS expediente número 15274/2025, de fecha 10 de noviembre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] PI:BAJA Escorial (El) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED].

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

la cual deberá ser, como mínimo, diez días hábiles posteriores a la comunicación. 2. Empresa contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

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

<b>Expediente 15340/2025. [REDACTED]. Licencia Urbanística. Obra Menor</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>

### Hechos y fundamentos de derecho:

<b>ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS</b>	
<b>EXpte. Nº</b>	15340/2025
<b>TIPO</b>	LICENCIA DE OBRA MENOR
<b>ASUNTO</b>	CAMBIO DE PUERTA Y VENTANA DE LA COCINA
<b>SITUACIÓN</b>	[REDACTED] PI:3 Pt:A Escorial (EI) (Madrid) España
<b>INTERESADO/S</b>	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en CAMBIO DE PUERTA Y VENTANA DE LA COCINA, expediente número 15340/2025, de fecha 11 de noviembre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] PI:3 Pt:A Escorial (EI) (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED].

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.-** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 1.022,6 €, considerándose adecuado para la actuación prevista.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3698 de 11 de noviembre de 2025.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en CAMBIO DE PUERTA Y VENTANA DE LA COCINA expediente número 15340/2025, de fecha 11 de noviembre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] PI:3 Pt:A Escorial (EI) (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED].

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.
- El artículo 7.6 de las NNSS "CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS" indica que, en las ordenanzas 1 y 2, *"Se utilizará madera o aluminio en color marrón u otros colores, siempre que sean oscuros y posean una terminación sin brillos; no se utilizarán los colores ocres como el albero porque resultan demasiado claros y llamativos para su empleo en carpinterías exteriores"*. No obstante, se deberá mantener la estética propia del edificio.

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

<b>Expediente 13840/2025. [REDACTED]. Licencia Urbanística. Obra Menor</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>

### Hechos y fundamentos de derecho:

<b>ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS</b>	
<b>EXPTE. N°</b>	13840/2025
<b>TIPO</b>	LICENCIA DE OBRA MENOR
<b>ASUNTO</b>	Retirada de muebles viejos de la cocina y suministro y colocación de gres y azulejos de la cocina
<b>SITUACIÓN</b>	[REDACTED] BI:4 Pl:1 Pt:6 Escorial (EI) 28280 (Madrid) España [REDACTED]
<b>INTERESADO/S</b>	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en Retirada de muebles viejos de la cocina y suministro y colocación de gres y azulejos de la cocina, expediente número 13840/2025, de



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

fecha 9 de octubre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Bl:4 Pl:1 Pt:6 Escorial (El) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED]

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3711 de 13 de noviembre de 2025.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en Retirada de muebles viejos de la cocina y suministro y colocación de gres y azulejos de la cocina expediente número 13840/2025, de fecha 9 de octubre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] BI:4 Pl:1 Pt:6 Escorial (EI) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED].

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a la documentación presentada y, en su caso, bajo la dirección facultativa del Técnico o Técnicos designados a tal efecto, con las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación de licencia. Toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa de la Administración Municipal.
- Las obras comenzarán y terminarán dentro de los siguientes plazos, sin perjuicio de que el interesado debe establecer expresamente en su solicitud las fechas de inicio y finalización previstas: 1. 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal). 2. Tres años para la terminación de las obras.
- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.

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

<b>Expediente 14937/2025. [REDACTED] Licencia Urbanística. Obra Menor</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>

### Hechos y fundamentos de derecho:

<b>ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS</b>	
<b>EXPTE. N°</b>	14937/2025
<b>TIPO</b>	LICENCIA DE OBRA MENOR



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

<b>ASUNTO</b>	Limpieza y adecentamiento del terreno, retirada de residuos, nivelado superficial sin alterar cotas naturales, y ejecución de vallado perimetral metálico (altura máx. 2,50 m; 1 m ciego a vía pública).
<b>SITUACIÓN</b>	URBANIZACION Encinar 169 Escorial (EI) (Montencinar) 28280 (Madrid) España [REDACTED]
<b>INTERESADO/S</b>	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en Limpieza y adecentamiento del terreno, retirada de residuos, nivelado superficial sin alterar cotas naturales, y ejecución de vallado perimetral metálico (altura máx. 2,50 m; 1 m ciego a vía pública), expediente número 14937/2025, de fecha 3 de noviembre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en URBANIZACIÓN Encinar 169 Escorial (EI) (Montencinar) 28280 (Madrid) España, presentada por GUILLERMO SOLANO MÉNDEZ, con NIF [REDACTED].

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

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

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

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

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

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

**SÉPTIMO.-** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 3.000 €, considerándose adecuado para la actuación prevista.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3706 de 14 de noviembre de 2025.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en Limpieza y adecentamiento del terreno, retirada de residuos, nivelado superficial sin alterar cotas naturales, y ejecución de vallado perimetral metálico (altura máx. 2,50 m; 1 m ciego a vía pública). expediente número 14937/2025, de fecha 3 de noviembre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en URBANIZACIÓN Encinar 169 Escorial (EI) (Montencinar) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED], con NIF [REDACTED].

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- El artículo 7.6 de las NNSS "CONDICIONES ESTÉTICAS PARTICULARES DE LAS ORDENANZAS" se indica que en las ordenanzas 1 y 2, en el caso de fachadas y cerramientos, *"Deberán acabarse con piedra natural o granito en al menos un 30% de la fachada, el resto se podrá hacer en revocos de enfoscados pintados en colores ocreos o terrosos, prohibiéndose el color blanco. Se prohíbe expresamente las esquineras de fachada realizadas con piedra natural de pequeño espesor, chapa cortada en imitación de las tradicionales de sillares o sillarejos. Para huecos de ventanas y puertas, líneas de imposta, cornisas o aleros de cubierta y aristas de fachadas se podrá utilizar el recercado de ladrillo labrado o piedra natural. A efectos de este cómputo se descontará como superficie de paramentos la de los huecos de ventanas y puertas. La superficie ocupada por aquellos elementos compositivos, en caso de utilizar ladrillo, no se tendrá en cuenta en el cómputo del 30 % establecido para la piedra".*

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

<b>Expediente 431/2025. Expedientes de Legalización de Obras en calle Piña, 1</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>

**Hechos y fundamentos de derecho:**

<b>ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE</b>			
<b>EXPTE. Nº</b>	431/2025 (Antecedente 1483/2024)	<b>TIPO</b>	LICENCIA DE OBRA NUEVA Y PRIMERA OCUPACIÓN
<b>EXPTE LICENCIA</b>	13161/2021	<b>ASUNTO</b>	PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO DE 3 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS
<b>SITUACIÓN</b>	[REDACTED]		
<b>INTERESADO</b>	ESCORIAL CASA DIRECT S.L.		

**INFORME PROPUESTA**

### ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de junio de 2022 se concede licencia urbanística a ESCORIAL CASA DIRECT S.L. (NIF B87421533) sobre proyecto básico para la construcción de tres viviendas adosadas en calle Piña, 1, con referencia catastral núm. [REDACTED] (expediente 13161/2021), previa autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

2º.- Con fecha 24 de noviembre de 2022 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (NIF [REDACTED]), en representación de ESCORIAL CASA DIRECT S.L., presenta Declaración responsable para el inicio de las obras junto con proyecto de ejecución redactado por [REDACTED] (COAM 11585) y visado por el colegio profesional, así como otra documentación entre la que se encuentra



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Declaración responsable de Escorial Casa Direct S.L., en la que se declara que el proyecto de ejecución presentado no introduce modificaciones sustanciales al proyecto básico.

**3º.-** Con fecha 6 de marzo de 2024 se solicita primera ocupación por declaración responsable por la empresa ESCORIAL CASA DIRECT S.L. (NIF B87421533), presentando documentación entre la que se encuentra Certificado final de obra visado (expediente núm. 1483/2024).

**4º.-** La solicitud ha sido objeto de requerimiento tanto para subsanación de la solicitud como de la documentación de carácter técnico.

**5º.-** Solicitada la primera ocupación en expediente administrativo núm. 1483/2024, se efectúa visita de inspección y se comprueba la realización de modificaciones sobre la licencia del proyecto básico acordada por la Junta de Gobierno Local.

**6º.-** Con fecha 14 de enero de 2025 se emite informe por la arquitecta municipal.

**7º.-** Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de enero de 2025, se declara la ineficacia de la declaración responsable al proyecto de ejecución y se acuerda el inicio del procedimiento de restitución de la legalidad urbanística requiriendo a ESCORIAL CASA DIRECT S.L. para que presente proyecto de legalización de las obras ejecutadas. Se concede trámite de audiencia.

**8º.-** Con fecha 3 de febrero de 2025 se presenta escrito de alegaciones.

**9º.-** Con fecha 13 de febrero de 2025 se efectúa diligencia de acumulación de actuaciones del expediente administrativo 1483/2024 en el 431/2025.

**10º.-** Con fecha 3 de abril de 2025, [REDACTED] (NIF [REDACTED]) en representación de ESCORIAL CASA DIRECT S.L., presenta planos y memoria de las modificaciones del proyecto para su valoración en la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

**11º.-** Con fecha 28 de abril de 2025, el arquitecto técnico municipal emite informe de inspección y requerimiento de legalización a [REDACTED], para el cerramiento existente en la vivienda 3, en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de enero de 2025. El requerimiento es entregado en mano en fecha 30 de abril de 2025.

**12º.-** Con fecha 8 de mayo de 2025 se emite informe técnico favorable a la documentación del proyecto modificado.

**13º.-** Con fecha 12 de mayo de 2025 se da traslado de la documentación técnica y administrativa a la Comisión Local de Patrimonio Histórico de El Escorial (CLPH) para su estudio en sesión de fecha 26 de junio de 2025.

**14º.-** Con fecha 26 de junio de 2025 se recibe documentación para la legalización del cerramiento de terraza.

**15º.-** Por resolución del Director General de Patrimonio Cultural de fecha 4 de julio de 2025, a propuesta de la CLPH, se autoriza la modificación de la licencia con la prescripción de que deberá eliminarse el cerramiento de la terraza de la vivienda 3, en la planta primera.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

**16º.-** A solicitud municipal y a efectos aclaratorios para la tramitación de los expedientes relacionados, con fecha 22 de octubre de 2025 se recibe Resolución del Director General de Patrimonio Cultural de 20 de octubre de 2025 por la que se revoca la resolución de 4 de julio de 2025 y se emite nueva resolución.

**17º.-** Con fecha 28 de octubre de 2025 se realiza visita de inspección de las viviendas relativa a la comprobación de la adecuación de las obras previa a la concesión de la primera ocupación. Consta acta de inspección firmada de conformidad.

**18º.-** Con fechas 4 y 11 de noviembre de 2025 se presentan planos visados, justificante de gestión de residuos, liquidación final de las obras visado y documentación relativa a eficiencia energética.

**19º.-** Con fecha 16 de noviembre de 2025, el arquitecto municipal en encomienda de gestión emite informe favorable a la primera ocupación con prescripciones.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El régimen jurídico de aplicación es el recogido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial, aprobadas por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de enero de 1997 (BOE núm. 35 de 11 de febrero de 1997) (en adelante, NN.SS.), en la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo, de la Comunidad de Madrid (LSCM), en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU), en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), así como en el Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II (en adelante, Decreto 52/2006), en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (LPCCM), en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE). Con carácter subsidiario, será también de aplicación el Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

**SEGUNDO.-** El objeto de la propuesta es autorizar la modificación del proyecto de construcción de tres viviendas adosadas en hilera en la parcela catastral 4432113VK0943S de la calle Piña, 1 y la primera ocupación de las mismas.

De acuerdo con el informe del arquitecto técnico municipal de 8 de mayo de 2025, las modificaciones al proyecto básico aprobado son las siguientes:

- En el alzado principal se unifica el acabado de granito eliminando para ello las dos texturas propuestas, por lo que toda ella se ha ejecutado en acabado abujardado fino.
- Respecto a la planta de la edificación, se realiza la simetría en planta de la vivienda 01 en su parte trasera.
- En proyecto las unidades de aerotermia se colocaron en las terrazas superiores de la edificación, se decidió bajarlas a la planta baja en el patio trasero.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- En la fachada posterior se cambió la barandilla de acero de la vivienda 03 en planta primera por un peto de obra de ciego.
- Modificación de la fachada de la vivienda 1, debido al cambio de distribución de la planta baja de la misma respecto a lo autorizado en el Proyecto Básico.
- En la vivienda 3 se ha realizado un cerramiento en PVC blanco de la terraza de planta primera, lo que supone un aumento de edificabilidad del conjunto, habiéndose requerido la legalización al propietario de esta vivienda Con registro de salida 2025-S-RC-1967 del día 28 de abril de 2025.

Al respecto se informa que el cerramiento no autorizado se tramita en expediente de disciplina urbanística (11237/2025) iniciado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de enero de 2025 y actualmente en fase previa a resolución, que no es objeto de la presente propuesta.

**TERCERO.-** En lo que respecta a la licencia otorgada al proyecto básico por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 1 de junio de 2022 y al proyecto de ejecución presentado por declaración responsable en fecha 24 de noviembre de 2022, se ha presentado proyecto básico y de ejecución modificado.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 5.7 de las NN.SS, las obras se califican como **obras de construcción en la categoría de obras de nueva planta** que se corresponden con las **obras de edificación de nueva construcción** del artículo 2.2.a) LOE, requiriendo, por ello, de **proyecto técnico**.

Al mismo tiempo, dadas las características y el alcance de las obras solicitadas deben ser consideradas como **obras mayores de edificación**, a tenor de los artículos 2.2 LOE y 12 NN.SS, que también exigen **proyecto técnico**.

Por otra parte, según establece el Decreto 52/2006 (Anexo c) 3.2.1), cualquier actuación en el Territorio Histórico y su entorno requerirá la presentación de un proyecto técnico que deberá ser autorizado con carácter previo por la Dirección General de Patrimonio Cultural (DGPC).

Conforme a lo dispuesto en el artículo 151 en relación con el artículo 152.b) LSCM, los actos de edificación y uso del suelo, subsuelo y vuelo que, con arreglo a la normativa general de ordenación de la edificación precisen de proyecto, requieren de **licencia urbanística como título habilitante**.

En 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 ha seguido el **procedimiento** regulado en el artículo 154 LSCM, en relación con lo establecido en el artículo 12.3 NN.SS. para las obras mayores. Al respecto, se informa que se ha presentado proyecto modificado redactado por técnico competente, visado por el correspondiente Colegio profesional según lo previsto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

El proyecto modificado está redactado por [REDACTED], arquitecto COAM 11585, estando los planos modificados visados (TL/016723/2025 de 4/11/2025).

La solicitud ha sido objeto de subsanación conforme al procedimiento establecido en los artículos 68 LPACAP y 154.5 LSCM.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

De acuerdo con el informe técnico de 8 de mayo de 2025, se ha comprobado el cumplimiento de las condiciones de la ordenanza de aplicación así como las condiciones particulares de habitabilidad e higiene y las condiciones generales de edificación que establecen las NN.SS. para el uso residencial, excepto para la carpintería de la terraza en fachada posterior de la vivienda 3 en cuanto al color empleado. No obstante, como se ha indicado con anterioridad, este incumplimiento es objeto de procedimiento independiente de disciplina urbanística (expediente 11237/2025) puesto que no es responsabilidad del promotor o la dirección facultativa sino del adquirente, al haberse ejecutado con posterioridad a la certificación final de obra y sin el amparo del título habilitante de la declaración responsable presentada.

El proyecto modificado ha sido informado favorablemente y, por tanto, reúne las condiciones indicadas en el artículo 6.3 CTE para las fases de proyecto básico y de ejecución, considerándose, por tanto, completo.

Se cumplen, por tanto, los requisitos del artículo 154.2.b) LSCM, al constar informe técnico favorable, y emitirse el presente informe jurídico con carácter previo a la resolución de la licencia urbanística.

Asimismo, consta Resolución de 4 de julio de 2025 del Director General de Patrimonio Cultural por la que se autoriza la modificación de la licencia con la prescripción de que deberá eliminarse el cerramiento de la terraza de la vivienda 3, en la planta primera. Dicha resolución ha sido objeto de revocación a efectos aclaratorios por Resolución posterior de fecha 20 de octubre de 2025 del Director General de Patrimonio Cultural:

*“De acuerdo con lo dispuesto en el art. 39 de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la comunidad de Madrid y en el ámbito del BIC Territorio Histórico de San Lorenzo de El Escorial, declarado mediante Decreto 52/2006, de 15 de junio, SE RESUELVE:*

***Autorizar la modificación de licencia solicitada***

***No autorizar el cerramiento de la terraza de la vivienda 3, en la planta primera, por considerar que no se integra en la edificación recientemente construida en el ámbito protegido, ni por su configuración ni por su materialidad. Por lo que, en el expediente de restitución de la legalidad iniciado por el Ayuntamiento, deberá ordenarse su retirada.***

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

Expuesto lo anterior, se considera igualmente cumplido el requisito de autorización previa establecido en el artículo 39 LPCCM y apartado c).3.2.1 del Decreto 52/2006.

**QUINTO.-** Resulta oportuno señalar que las obras han sido ya ejecutadas por lo que, una vez informado favorablemente el proyecto modificado, procede resolver sobre la **primera ocupación** de las obras ejecutadas que ha sido igualmente solicitada.

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

Para la tramitación de la primera ocupación se ha seguido el procedimiento previsto en el artículo 12.6 NN.SS. En cumplimiento de lo dispuesto en dicho artículo, por los servicios técnicos



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

municipales se ha comprobado el aporte de la documentación administrativa y técnica necesaria, en especial, el certificado final de obra suscrito en fecha 4 de marzo de 2024 por la dirección facultativa de las obras: el arquitecto [REDACTED] (COAM 11585) y por la arquitecta técnica [REDACTED] [REDACTED] (COAATM 13090), por tanto, por técnicos competentes, el presupuesto de ejecución material final y planos finales con visado colegial, entre otra. Consta igualmente aportado el Libro del Edificio, cumpliéndose la exigencia prevista en el artículo 14.4 LMCE.

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

El informe favorable a la primera ocupación emitido por el arquitecto municipal en encomienda de gestión en fecha 16 de noviembre de 2025, se adjunta a esta propuesta como fundamento de la misma. En este sentido, según dicho informe, se ha comprobado:

- La adecuación de la obra ejecutada al proyecto modificado de obras aprobada por la DGPC y las obras realmente ejecutadas, salvo en lo referente al cerramiento de la terraza de la vivienda 1.3, que se resuelve aparte y la independización de las cocinas, que se trata más adelante.
- La inexistencia de variaciones respecto al presupuesto de ejecución materia del proyecto de ejecución de las obras (307.614 €) y la valoración final presentada junto con la documentación aportada.
- Que consta Certificado final de obra suscrito por la Dirección Facultativa conforme al cual la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad e higiene, previstos en la normativa general de edificación a nivel básico, en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y disposiciones estatales y autonómicas complementarias y en el Código Técnico de la Edificación.
- Que las obras no han afectado a la urbanización existente.
- Que se deberá de proceder a la retirada del cerramiento de la terraza de la planta 1ª de la vivienda 3, que es objeto de expediente de legalización aparte. Se considera defecto subsanable que no impide la utilización, el uso efectivo ni la primera ocupación.
- Que se deberá proceder a la independización de la cocinas en las plantas bajas de las tres viviendas de acuerdo con lo recogido en el art. 4.4. F, de las NNSS, *Condiciones de superficie y de dimensiones mínimas en lo relativo a los recintos o habitaciones independientes. La cocina deberá ser un recinto independiente.* Es defecto subsanable que no impide la utilización, el uso efectivo ni la primera ocupación.
- Se deberá presentar proyecto modificado y visado en documento único. Es defecto subsanable que no impide la utilización, el uso efectivo ni la primera ocupación.
- Que, de acuerdo con el proyecto modificado autorizado por la DGPC, la edificación resulta apta para el uso autorizado, sin perjuicio de que puedan existir vicios ocultos de imposible determinación en la inspección.

**SEXTO.-** Según lo dispuesto en el artículo 12.3 NN.SS., la primera ocupación de las viviendas vendrá condicionada a la obtención de la Cédula de Habitabilidad. No obstante, por Decreto 111



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

/2018, de 26 de junio, del Consejo de Gobierno, se suprime la cédula de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad de Madrid como documento necesario para reconocer la aptitud de un inmueble para ser destinado a vivienda, cuestión que se considera verificada con carácter previo por la licencia urbanística según se recoge en el artículo único, apartado 1 segundo inciso:

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

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

**OCTAVO.-** Consta acreditado en el expediente administrativo que se ha cumplido con las obligaciones de abono de los **tributos** correspondientes tanto respecto a la licencia urbanística de obra nueva como a la primera ocupación, conforme a lo establecido en la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones de Naturaleza Urbanísticas. El presupuesto de ejecución material de 307.614,00 euros, no ha variado respecto del contenido en el proyecto básico inicialmente aprobado.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3768 de 17 de noviembre de 2025.

### Resolución:

**PRIMERO.- Autorizar la modificación de la licencia urbanística** correspondiente a la construcción de tres viviendas unifamiliares adosadas en calle Piña núm. 1 (parcela catastral núm. 4432113VK0943S) a favor de ESCORIAL CASA DIRECT S.L. (NIF B87421533), conforme al proyecto básico y de ejecución modificado redactado por [REDACTED] (COAM 11585), autorizado por la Dirección General de Patrimonio Cultural, dentro del procedimiento de legalización previsto en el artículo 195 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, y



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154 de dicha Ley, en relación con lo establecido en el artículo 12.3 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial.

**SEGUNDO.- Autorizar la primera ocupación** de las tres viviendas unifamiliares adosadas en calle Piña núm. 1 (parcela catastral núm. 4432113VK0943S) a favor de ESCORIAL CASA DIRECT S.L. (NIF B87421533), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.6 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

**TERCERO.- Requerir al interesado** para que proceda a independizar las cocinas de las tres viviendas conforme establece el artículo 4.4.F de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial.

**CUARTO.- Notificar al interesado** el acuerdo que se adopte, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan, adjuntando los informes técnicos municipales que son fundamento de la resolución.

Documento Firmado Electrónicamente

### Documentos anexos:

- Anexo 1. LPO\_PIÑA\_1
- Anexo 2. Informe

### C) MEDIO AMBIENTE

No hay asuntos

### D) HACIENDA

#### Expediente 14819/2025. Aplazamiento o Fraccionamiento de Deudas Tributarias

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

### Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud presentada por CASAS DE PIÑAS PROMOCIONES SL y visto el informe-propuesta de Tesorería adjunto.

VENGO A PROPONER A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3671 de 11 de noviembre de 2025.

### Resolución:

Aprobar la propuesta de FRACCIONAMIENTO, según informe-propuesta de Tesorería adjunto, y trasladar la resolución al interesado.

### Documentos anexos:



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Anexo 3. INFORME TESORERÍA EXP. 2500000123 CASAS DE PIÑAS PROMOCIONES SL

<b>Expediente 15074/2025. Bonificación Impuesto Bienes Inmuebles IBI</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento

### Hechos y fundamentos de derecho:

Legislación aplicable:

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

En virtud de la cual se informa:

“Artículo 3bis.-

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

<b>VALOR CATASTRAL</b>	<b>BONIFICACIÓN</b>
Igual o inferior a 170.000€	50%
Superior a 170.000€	25%

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

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

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

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

La solicitud deberá presentarse por el sujeto pasivo antes del 1 de marzo del ejercicio en el cual haya de surtir efecto, debiendo adjuntarse fotografía de la instalación, número de expediente de



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

aprobación del título habilitante urbanístico y boletín de la instalación eléctrica debidamente diligenciado.

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

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

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

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

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

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

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

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

### REQUISITOS

<b>TITULAR</b>	ROSA CASADO [REDACTED]	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	<b>CATASTRAL</b>	<b>VALOR CATASTRAL</b>
[REDACTED]	[REDACTED]	132.373,97 €
<b>CONSTA PADRÓN A 1 DE ENERO</b>	Sí	
<b>FECHA SOLICITUD</b>	04/11/2025 09:58	
<b>DEUDAS EN RECAUDACION</b>	No	<b>FRACCIONADA</b>
<b>OBSERVACIONES</b>	[REDACTED] POR [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (2026-2030)	



Por todo lo anterior propongo,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3669 de 10 de noviembre de 2025.

**Resolución:**

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

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

**E) CONTRATACIÓN**

**Inadmisión de Recurso de Resposición contra propuesta de adjudicación de la Mesa en Exp de concesión demanial. Expediente 11791/2024. Contrataciones**

**Favorable**

**Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento**

**Hechos y fundamentos de derecho:**

Visto el acta de la sesión celebrada el 24 de octubre de 2025 a las 10:30 horas por la Mesa de Contratación del Ayuntamiento de El Escorial y la propuesta de adjudicación a favor de RS BAKRI REST SL al órgano de contratación en procedimiento de concesión demanial de "USO NORMAL PRIVATIVO DEL LOCAL EXISTENTE EN [REDACTED] COMO BAR-RESTAURANTE" (Exp 11791/2024).

Visto del recurso de reposición presentado por [REDACTED], con DNI [REDACTED], el 05/11/2025, contra la Propuesta de Adjudicación de la Mesa de Contratación de fecha 24 de octubre de 2025, recaída en el expediente 11791/2024.

Visto el Informe emitido por la Secretaría General el 12/11/2025 que se reproduce en su integridad:

<< INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL

Se emite el presente informe al amparo de lo dispuesto en los artículos 54 1.a) del TRRL, artículos 172 y 173 1. a) del R.O.F, la Disposición Adicional 2ª de la LCSP y el artículo 3 del Real Decreto 128 /2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

**I. ANTECEDENTES**

PRIMERO.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 01/10/2025 se aprueba el expediente para fijar las condiciones que han de regir la concesión demanial de "USO NORMAL PRIVATIVO DEL LOCAL EXISTENTE EN [REDACTED] COMO BAR-RESTAURANTE", los Pliegos que regirán el procedimiento y la apertura y publicación de la documentación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

SEGUNDO.- En sesión celebrada el 24/10/2025, la Mesa de Contratación procede a:

a)Apertura y calificación administrativa de las ofertas recibidas, acreditando que concurren las siguientes empresas: JOAQUÍN Y CANDY SL y RS BAKRI REST SL.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

b)Apertura criterios evaluables automáticamente.

c)Valoración criterios evaluables automáticamente.

d)Propuesta adjudicación: tras la evaluación se concluye lista ordenada de licitadores según las puntuaciones obtenidas y **se propone** la adjudicación a favor de RS BAKRI REST SL al órgano de contratación.

TERCERO.- El 05/11/2025 (registros números 2025-E-RE-9389 y 2025-E-RE-9410) tienen entrada a través de la Oficina Auxiliar de Registro Electrónico del Ayuntamiento de El Escorial sendos escritos que se acompañan de recurso potestativo de reposición contra la **propuesta de adjudicación** que se cita en el antecedente Segundo.d) anterior.

### II. LEGISLACIÓN APLICABLE

-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).

-Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

-Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

### III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1.Art. 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“Contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley.

La oposición a los restantes actos de trámite podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.”

Por consiguiente, siendo, en el caso que nos ocupa, el acta de la mesa un acto de trámite que ni decide directa o indirectamente el fondo del asunto, ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento ni producen indefensión o perjuicio irreparable, por cuanto será el acto de adjudicación adoptado por el órgano de contratación, una vez notificado, el que sea susceptible de recurso de reposición, dicha propuesta recogida en el acta de la mesa de contratación no puede entenderse susceptible de recurso.

Así también ha venido considerándose por el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, entre otras en su reciente Resolución 940/2021 de 30 de julio de 2021, citando su propia Resolución de 1052/2018.

2.Art. 23.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: “Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.”

### IV. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En los términos establecidos en el 112.1 LPACAP, el acta de la mesa es un acto de trámite que ni decide directa o indirectamente el fondo del asunto ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento ni produce indefensión o perjuicio irreparable, por cuanto será el acto de adjudicación adoptado por el órgano de contratación, una vez notificado, el que sea susceptible de recurso de reposición. Por consiguiente, por el órgano de contratación debe inadmitirse el recurso contra el acta de la Mesa al no ser un acto de trámite cualificado; indicándose que hasta tanto no se dicte acto de adjudicación de la oferta no estaremos ante un acto recurrible.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 112.1 y 123.1 de la Ley 39/2015, se propone la inadmisión del presente recurso de reposición, al dirigirse contra un acto de trámite que no pone fin al procedimiento ni impide su continuación, careciendo por tanto de carácter recurrible.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3712 de 13 de noviembre de 2025.

#### Resolución:

Inadmitir el recurso de reposición presentado por [REDACTED], al dirigirse contra un acto de trámite que no pone fin al procedimiento ni impide su continuación, careciendo por tanto de carácter recurrible.

**Expediente 11639/2025.Obras de mejora del estado de las calles del Casco Urbano y de la Urbanización de Los Arroyos. Requerimiento documentación**

<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

#### Hechos y fundamentos de derecho:

La mesa de contratación en sesión de fecha 24 de octubre de 2025 tras la clasificación de las ofertas que resultaron admitidas, en orden decreciente y conforme a la valoración en aplicación de las fórmulas exigidas en los pliegos, acordó que la oferta que ha obtenido la máxima puntuación con 100 puntos COTODISA OBRAS Y SERVICIOS SA con CIF A81942674 en relación al expediente 11639 /2025 para la contratación de las obras de mejora del estado de las calles del Casco Urbano y de la Urbanización de Los Arroyos en el término municipal de El Escorial incurra en baja temeraria. Conforme a la cláusula 20 del PCAP: Cuando una o más ofertas sean inicialmente consideradas desproporcionadas en función de la aplicación de los criterios señalados en los párrafos anteriores, la Mesa de contratación puntuará igualmente dicha oferta. Seguidamente el Presidente de la Mesa, por delegación del órgano de contratación, que se entiende concedida con la aprobación del expediente de contratación de que se trate, concederá al licitador afectado un plazo de CINCO DÍAS NATURALES, a contar desde la fecha de comunicación de tal circunstancia, para que justifique las razones que le permiten ejecutar los servicios en las condiciones ofertadas, especificado con claridad los aspectos de su oferta que deben justificar (art. 149.4 LCSP). Cuando un empresario no justifique su oferta en el plazo concedido, se le considerará que la retira injustificadamente, con los efectos que se señalan en la cláusula 23.C



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

La Mesa acredita que [REDACTED] con CIF A81942674 ha dado respuesta al requerimiento de justificación de la baja temeraria en tiempo y forma a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Visto por el órgano de asistencia en sesión de fecha 11/11/2025 el informe técnico emitido de fecha 31 de octubre de 2025, que la mesa hace suyo, se acuerda comprobada la documentación aportada por los licitadores y visto que no queda debidamente acreditada la justificación de la oferta anormalmente baja, la mesa concluye lo siguiente: Excluir a los siguientes licitadores: NIF: A81942674 COTODISA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.

En esa misma sesión de fecha 11 de noviembre de 2025 la mesa de contratación permanente ha elevado propuesta de adjudicación a favor del siguiente licitador que ha obtenido la calificación de 83,81 puntos PADECASA OBRAS Y SERVICIOS, S.A. con CIF A050010285., en relación con procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación objetivos con referencia número 11639/2025, para las obras de mejora del estado de las calles del Casco Urbano y de la Urbanización de Los Arroyos en el término municipal de El Escorial.

La calificación de las ofertas es:

EMPRESA	PRECIO OFERTADO	PORCENTAJE DE BAJA	Valoración oferta económica (50P)	Ejecución Telec C10 Anexo 1 (14P)	Ejecución CI Sta Rosa Anexo 2 (16P)	Ejecución C9 Anexo 3 (5P)	M2 Pav asfáltica - 1,5P x 1000 M2 (máx 15P)	TOTAL
PADECASA OBRAS Y SERVICIOS, S.A. A05010285	3.330.501,02 €	19,19%	33,81	14	16	5	15	83,81
PALES Y OBRAS PUBLICAS, S.A. A16199374	3.378.500,00 €	18,03%	31,76	14	16	5	15	81,76
PANTANIA S.A.U A87268116	3.439.305,90 €	16,55%	29,16	14	16	5	15	79,16
PAVIMENTACIONES MORALES, S.L. B23313257	3.478.255,17 €	15,60%	27,49	14	16	5	15	77,49
JTE: 328206 SYMMETRIA - OPS B86866738 B85047835	3.504.011,83 €	14,98%	26,39	14	16	5	15	76,39
DIFFAGE INFRAESTRUCTURAS, S.A. A41441122	3.513.800,00 €	14,74%	25,98	14	16	5	15	75,98
MSCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A. A73998346	3.542.340,82 €	14,05%	24,76	14	16	5	15	74,76
SOSADIX SL B45351533	3.643.889,73 €	11,59%	20,41	14	16	5	15	70,41
TRIMES Y ASFALTADOS DEL SUR, S.L. B91698118	3.655.679,25 €	11,30%	19,91	14	16	5	15	69,91
THM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA A28582013	3.657.739,94 €	11,25%	19,82	14	16	5	15	69,82
MATIAS ABROM BIBILONI SL B57465213	3.672.100,00 €	10,90%	19,21	14	16	5	15	69,21
OBRAS, PAVIMENTOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES, S.L. B36719490	3.712.966,67 €	9,91%	17,46	14	16	5	15	67,46
INGENIERIA, OBRAS Y TECNOLOGIA EUROPEA, S.L. B40250672	3.745.113,56 €	9,13%	16,09	14	16	5	15	66,09
PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U. A46015129	3.756.527,62 €	8,85%	15,60	14	16	5	15	65,60
PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL, S.L. BB5187292	3.845.675,65 €	6,69%	11,79	14	16	5	15	61,79
VIRTÓN, S.A. A28357093	3.968.493,30 €	3,71%	6,54	14	16	5	15	56,54
Ingeniería de Construcción y Obra Civil de Asturias SL B74213216	4.047.000,00 €	1,81%	3,18	14	16	5	15	53,18
FERROVIAL CONSTRUCCION, S.A. A28019206	3.942.952,34 €	4,33%	7,83	14	16	0	15	52,83
JTE: 328172 COMPANIA GENERAL DE CONSTRUCCION MBALDO S.A. - CONSTRUCTORA CIVIL SOSTENIBLE, S.L. M45589595	3.787.500,00 €	8,10%	14,27	0	16	0	15	45,27
JLLASTRES S.A. A28051597	3.760.668,96 €	8,75%	15,42	0	16	0	0	31,42
JTE: 328059 CVES INFRAESTRUCTURAS SLU- VARESER B6 SL B83390070 B96534805	3.937.994,95 €	4,45%	7,84	0	0	0	0	7,84

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

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

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

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

A su vez el apartado 23 b. 10 del PCAP establece la obligación del propuesto como adjudicatario de aportar declaración del número de trabajadores de la empresa, desglosado por sexos, y porcentaje



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

de trabajadores con discapacidad en la plantilla. En caso de no alcanzar el 2% y tratarse de una empresa de más de 50 trabajadores, justificación de la adopción de las medidas alternativas previstas en la legislación correspondiente. En el caso de empresas de más de 50 trabajadores y en cumplimiento con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres justificación de que cuenta con un Plan de Igualdad debidamente inscrito en el registro correspondiente.

El licitador mediante declaración responsable (Anexo III) ha declarado que la empresa emplea **a 50 o más trabajadores y SI Q** cumple las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, por el que se regula un cumplimiento alternativo, con carácter excepcional, de la cuota de reserva a favor de trabajadores con discapacidad.

Así mismo declara que la empresa: **SI Q** emplea 50 o más trabajadores y cumple con lo establecido en el apartado 2 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo y el Real Decreto-Ley 6 /2019, de 1 de marzo para la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en empleo y la ocupación, mediante la aplicación de un Plan de Igualdad o se atiene a su elaboración y aprobación en el plazo que se establece en la Disposición transitoria décimo segunda.

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

Con carácter previo a la adjudicación el Ayuntamiento deberá comprobar de oficio que el licitador está al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social y de estar al corriente de las Obligaciones Tributarias con el Ayuntamiento de El Escorial.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3742 de 14 de noviembre de 2025.

### **Resolución:**

**Primero.** La aprobación por parte del órgano de contratación de la propuesta de calificación efectuada por la Mesa de contratación permanente en sesión de fecha 11 de noviembre de 2025, y proponer la adjudicación del contrato con referencia número 11639/2025, para la contratación de las obras de mejora del estado de las calles del Casco Urbano y de la Urbanización de Los Arroyos en el término municipal de El Escorial, a favor de la oferta más ventajosa presentada por la mercantil PADECASA OBRAS Y SERVICIOS, S.A. con CIF A050010285, conforme a su oferta que asciende a la cantidad de 3.330.501,02 € más 699.405,21 € (IVA al 21%), siendo el total 4.029.906,23 €.

El propuesto adjudicatario conforme a su oferta se compromete a:

- Ejecución de las obras de red de telecomunicaciones calle 10 según el Anexo 1
- Ejecución de la ejecución de la calle Santa Rosa, según la medición el Anexo 2.
- Ejecución de la ejecución de la calle Nueve, según la medición del Anexo 3.
- Por la realización de m<sup>2</sup> de pavimentación asfáltica. Se realizarán: Diez mil (10.000 m<sup>2</sup>)

La clasificación de las ofertas y la propuesta de adjudicación se publicará en el perfil de contratante, disponiendo los interesados de un plazo de tres días para formular alegaciones a dicha clasificación,



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

sin que este plazo interrumpa el trámite de requerimiento al licitador propuesto como adjudicatario para aportar la documentación precisa para la adjudicación del contrato, salvo pronunciamiento expreso en otro sentido del órgano de contratación cuando las alegaciones presentadas así lo aconsejen.

**Segundo.-** Requerir al propuesto como adjudicatario para que de conformidad con el apartado 23 del PCAP aporte la documentación que se le indica a continuación en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento en tal sentido:

1. Acreditación de garantía definitiva. En la presente licitación se determina la obligación del licitador de constituir garantía definitiva por importe del 5% del presupuesto base de licitación excluido IVA. El presupuesto base de licitación sin IVA asciende a la cantidad de 3.330.501,02 Euros. Por tanto la garantía definitiva que deberá requerirse asciende a la cantidad de 166.525,05 Euros.

Esta garantía podrá constituirse en cualquiera de las modalidades indicadas en la cláusula 13 del pliego para la garantía provisional, y de acuerdo a los modelos recogidos en los Anexos al CCP. En todo caso el adjudicatario podrá solicitar antes de formalizar el contrato la constitución de la garantía definitiva del mismo mediante «retención del precio» en el importe equivalente a la cuantía de la garantía correspondiente, retención que se realizará en el primer pago que haya de realizar el Ayuntamiento al adjudicatario. Cuando el depósito de la garantía se realice en metálico se puede autoliquidar e ingresar la garantía a través del portal tributario, <https://tributos.elescorial.es/> accediendo a Todos los trámites / Autoliquidaciones / Fianza contratación.

2. Justificación de que cuenta con un Plan de Igualdad debidamente inscrito en el registro correspondiente.

De no presentar esa documentación en el plazo indicado o resultar de la misma que el contratista no se halla al corriente con dichas obligaciones, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y se solicitará la acreditación de estos requisitos a los sucesivos licitadores por el orden de prelación de sus respectivas ofertas establecido por la Mesa de contratación (artículo 150.2 final de la LCSP), concediéndose a éstos un plazo de diez días hábiles para aportar tal documentación.

La presentación de la documentación requerida se efectuara a través de la herramienta de preparación de ofertas de los licitadores de la plataforma de contratación del sector público.

### F) RÉGIMEN INTERIOR

**Expediente 13299/2025. Autorización de Alcaldía MESA INFORMATIVA 22 NOVIEMBRE 2025 Grupo VOX**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

#### Hechos y fundamentos de derecho:

**Primero:** Dar cuenta de la solicitud de D, [REDACTED] con D.N.I Número xxx362xxx en nombre y representación de Grupo Municipal VOX El Escorial, con número de registro de entrada 2025-E-RE-7504 de 26 de septiembre de 2025, en la que solicita, entre otros, lo siguiente:



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

1. Autorización para la instalación de una mesa informativa el sábado 22 de noviembre de 2025, en la [REDACTED] (junto a Mercadona), en horario de 11:00 a 14:00 horas.

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

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

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3619 de 11 de noviembre de 2025.

### Resolución:

**Primero:** Autorizar la instalación de las mesas informativas para el día 22 de noviembre de 2025, en [REDACTED] (junto a Mercadona), en horario de 11:00 a 14:00 horas.

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

**Tercero:** Notificar al interesado y dese traslado a la Policía Local.

**Expediente 15426/2025. Resolución Recurso de reposición interpuesto por el Grupo Municipal VOX mesa informativa**

**Desfavorable**

**Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento**

### Hechos y fundamentos de derecho:

Visto que con fecha 29 de octubre de 2025 y número de registro de entrada 2025-E-RE-9094 por parte de D. [REDACTED] en nombre y representación del GRUPO MUNICIPAL VOX EL ESCORIAL, tuvo entrada la solicitud de recurso potestativo de reposición interpuesto por el Partido Político VOX contra el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 29 de octubre de 2025 por el que se acuerda: *“Primero: Autorizar la instalación de la mesa informativa para el día 8 de noviembre de 2025.*

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

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

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

Visto el Informe Jurídico con propuesta de resolución del Secretario Municipal de fecha 12 de noviembre de 2025



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Visto que la aprobación corresponde a la Junta de Gobierno Local conforme a lo establecido en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; se emite la siguiente

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3726 de 14 de noviembre de 2025.

### Resolución:

**PRIMERO.** Se procede a *inadmitir el Recurso potestativo de reposición* interpuesto por ██████████ ██████████ en nombre y representación del GRUPO MUNICIPAL VOX EL ESCORIAL con fecha 29 de octubre de 2025 y número de registro de entrada 2025-E-RE-9094 en base a los siguientes **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Dada la potestad de autoorganización del Ayuntamiento y no habiéndose producido una denegación de la autorización de instalación de mesa informativa para el día 8 de noviembre de 2025, sino un cambio de ubicación de la misma al coincidir con la programación de actividades de gran concurrencia en la vía pública. Procede la inadmisión de dicho recurso de reposición por carecer de fundamentación jurídica adecuada y suficiente en aplicación de la ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA VÍA PÚBLICA SIN FINALIDAD LUCRATIVA.

**SEGUNDO.** Notificar la presente Resolución a las personas interesadas, con indicación de la forma y plazo para formular recurso contencioso-administrativo.

<b>Expediente 15515/2025. Autorización de Alcaldía de espacios UNIDAS EL ESCORIAL 22 DE NOVIEMBRE 2025</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento

### Hechos y fundamentos de derecho:

**Primero:** Dar cuenta de la solicitud de D. ██████████ con D.N.I Número XXX218XXX en nombre y representación del Grupo Municipal Unidas El Escorial: Podemos – Izquierda Unida – Alianza Verde con número de registro de entrada 2025-RE-9322 de 4 de noviembre de 2025, en la que solicita:

Espacio para actos y actividades con motivo del Día Internacional contra la Violencia de Género, para el próximo día 22 de noviembre de 2025, según dossier adjunto, con el siguiente horario y ubicaciones:

- 16'00 – 17'30 ██████████
- 17'30 – 18'00 Parque Lorenzo Fernández Panadero
- 18'00 – 20'00 Plaza de España

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

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

**Cuarto:** Por la Concejalía de Régimen Interior, se eleva la siguiente propuesta de resolución,



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3737 de 17 de noviembre de 2025.

### Resolución:

**Primero:** Autorizar los espacios para los actos y actividades con motivo del Día Internacional contra la Violencia de Género, el próximo día 22 de noviembre de 2025 en horario de 16'00 a 20'00 horas, en el Parque Lorenzo Fernández Panadero y Plaza de España, según lo solicitado.

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

**Tercero:** Notificar al interesado y dese traslado a la Policía Local

### G) SERVICIOS SOCIALES

**Expediente 5905/2024. Tarjetas/Reservas Aparcamiento Personas Situación de Discapacidad (Alta, Renovación o Duplicado)**

**Desfavorable**

**Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento**

### Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud de Tarjeta de estacionamiento para personas con movilidad reducida expediente número 5905/2024, de fecha 28/05/2024 09:42, presentada [REDACTED]

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3682 de 11 de noviembre de 2025.

### Resolución:

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

### Documentos anexos:

- Anexo 4. DICTAMEN\_DESFAVORABLE

### H) CULTURA

No hay asuntos

### I) EDUCACIÓN

**Expediente 8751/2025. Subvenciones Municipales Nominativas de Educación (Convenios)**



**///JUSTIFICACION CONVENIO ASOCIACION AULENCIA**

<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>
------------------	--

**Hechos y fundamentos de derecho:**

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE AYUNTAMIENTO Y ASOCIACIÓN AULENCIA- JUSTIFICACION.

En el cumplimiento de la cláusula 10 del convenio: Forma de justificación, pago y compatibilidad de la subvención.

Validada la solicitud efectuada por [REDACTED], con DNI [REDACTED], como representante de la Asociación Aulencia, CIF 86446713, con números de registro de entrada 2025- E-RE-7429, 8166 y 9427 del 24/09, 07/10 y 06/11 de 2025 y en los que se presenta la documentación debida para la justificación de la subvención concedida en la Junta de Gobierno Local, con certificado de acuerdo 2025-1457 de 17 de septiembre y al amparo del Convenio de colaboración suscrito entre la citada Asociación y el Ayuntamiento de El Escorial.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3660 de 7 de noviembre de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 11 de noviembre de 2025.

**Resolución:**

**Primero:** Aprobar la justificación de la subvención concedida para el año 2025.

**Segundo:** Aprobar el pago de la misma a la Asociación Aulencia, por valor de 6.300,00€

**Documentos anexos:**

- Anexo 5. Convenio Aulencia-FIRMADO

**J) FESTEJOS**

No hay asuntos

**K) DEPORTES**

**Expediente 15292/2025. Bonificación de Deportes**

<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>
------------------	--

**Hechos y fundamentos de derecho:**

**ANTECEDENTES**

Examinada la solicitud presentada por [REDACTED] relativa a la bonificación por Diversidad funcional empadronado, presentada el 03/11/2025 16:40 con Registro de Entrada Nº 2025-E-RE-9313



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Normas Generales de Aplicación de la Ordenanza de Servicios Deportivos del Ayuntamiento de El Escorial.

Según establece el Artículo 3 de las Normas Generales de Aplicación de la Ordenanza de Servicios Deportivos del Ayuntamiento de El Escorial, "A efectos de verificación de instancias, abono de tasas o solicitud de bonificaciones se establecen las siguientes obligaciones por parte del usuario, antes del inicio de la actividad:

1. No se concederán bonificaciones a aquellas personas que tengan, a fecha de solicitud, alguna deuda en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de El Escorial.
2. No se aplicará ningún tipo de bonificación a la tasa ABONO DEPORTE.

Se establecen cuatro tipos de bonificaciones:

a) Por Familia Numerosa:

Se aplicará una bonificación del 30 % sobre la tasa de cada actividad a cada miembro de la unidad familiar, siempre que se cumplan los requisitos señalados a continuación.

Los requisitos y documentación que el solicitante deberá de presentar son los siguientes:

1. Todos los miembros de la unidad familiar deberán estar al corriente de pago con el Ayuntamiento de El Escorial.
2. Los ascendientes/progenitores/titulares que consten en el título de familia numerosa y el deportista para el que se solicita la bonificación deberán estar empadronados en el municipio y en el mismo domicilio, al menos, un año antes del inicio de la actividad. Un menor en régimen de acogida tendrá la consideración de empadronado y miembro en pleno derecho de la unidad familiar a la que pertenezca a los efectos de cuotas y otros derechos previstos en la presente ordenanza. A los efectos de concesión de la bonificación no se exigirá una duración mínima de un año de empadronado en el régimen de acogida.
3. Solicitud debidamente cumplimentada en las oficinas de los Servicios Deportivos del Ayuntamiento de El Escorial.
4. Título de familia numerosa en vigor.
5. Número de cuenta bancaria

b) Por diversidad funcional:

b.1) Personas con diversidad funcional Empadronados:

Se aplicará la cuota anual de la tarjeta de socio persona con diversidad funcional empadronado establecida en 12 euros.

Tendrán gratuidad en el uso individual de las diferentes instalaciones deportivas de los Servicios Deportivos del Ayuntamiento de El Escorial siempre y cuando exista disponibilidad de las mismas y no estén supervisadas por un monitor.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Los requisitos y documentación que el solicitante deberá de presentar son los siguientes:

1. Tener un grado de discapacidad igual o superior al 33%.
2. Ser socio de los Servicios Deportivos del Ayuntamiento de El Escorial.
3. Ser empadronado en el municipio.
4. Solicitud debidamente cumplimentada en las oficinas de los Servicios Deportivos del Ayuntamiento de El Escorial.
5. Certificado de discapacidad
6. Número de cuenta bancaria

b.2) Personas con diversidad funcional No Empadronados:

Se aplicará la cuota anual de la tarjeta de socio persona con diversidad funcional no empadronado establecida en 19 euros.

Los requisitos y documentación que el solicitante deberá de presentar son los siguientes:

1. Tener un grado de discapacidad igual o superior al 33%
2. Ser socio de los Servicios Deportivos del Ayuntamiento de El Escorial
3. Solicitud debidamente cumplimentada en las oficinas del OADM
4. Certificado de discapacidad
5. Número de cuenta bancaria

c) Estudiantes Empadronados:

Se aplicará la cuota anual de la tarjeta de socio joven.

Se aplicará una bonificación del 10% en la cuota de las actividades deportivas para socios adultos reguladas en el artículo 6.1 de la presente ordenanza.

Los requisitos y documentación que el solicitante deberá de presentar son los siguientes:

1. Tener entre 16 y 26 años ambos inclusive.
2. Ser empadronado en el municipio.
3. Convivir en el domicilio familiar.
4. Solicitud debidamente cumplimentada en las oficinas de los Servicios Deportivos del Ayuntamiento de El Escorial.
5. Documento acreditativo del centro de estudios.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

6. Número de cuenta bancaria.

d) Servicios Sociales:

Se concederá bonificación hasta un máximo del 100% en la cuota de la actividad, previa solicitud a los Servicios Sociales del Ayuntamiento de El Escorial e informe favorable de éstos, los cuales se registrarán por el baremo que sigue:

1. Sin ingresos y con circunstancias especiales de riesgo hasta el 100 % de la bonificación.
2. Entre 0 y 99,99 € de Renta per cápita el 50% de la bonificación.
3. Entre 100 € y 199,99 € de Renta per cápita el 40% de la bonificación.
4. Entre 200 € y 299,99 € de Renta per cápita el 30% de la bonificación.
5. Entre 300 € y 399,99 € de Renta per cápita el 20% de la bonificación.
6. Entre 400 € y 499,99 € de Renta per cápita el 10% de la bonificación.
7. Más de 500 € Sin Ayuda.

Se entiende por renta per cápita los ingresos netos familiares entre el número de miembros de la unidad familiar.

Para esta bonificación habrá que presentar siguiente documentación en servicios sociales del Ayuntamiento de El Escorial:

1. El solicitante/s, y en su caso, progenitores o tutores, deberán estar al corriente de pago en el Ayuntamiento de El Escorial.
2. El solicitante/s afectado/s por la bonificación deberán estar empadronados en el municipio al menos un año antes de la solicitud de la bonificación.
3. En el caso de ser familia numerosa además se atenderá a los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

El Ayuntamiento podrá solicitar información adicional al solicitante, a fin de comprobar la veracidad de los datos consignados en la solicitud y/o los informes emitidos por los servicios sociales.

4. La concesión de las bonificaciones se solicitará en las oficinas de los Servicios Deportivos del Ayuntamiento de El Escorial, con antelación al inicio de la actividad, aportando la documentación necesaria descrita para cada tipo de bonificación. Una vez concedida, en su caso, la bonificación, el usuario podrá personarse en las oficinas de los Servicios Deportivos del Ayuntamiento de El Escorial para efectuar la inscripción con la cuota bonificada.
5. Si por motivo de límite de plazas el usuario desea inscribirse antes de la concesión o denegación de la bonificación, éste podrá solicitar la bonificación y abonar el 100% del importe de la actividad. En caso de proceder la bonificación solicitada, se tramitará la devolución de la diferencia que corresponda por la aplicación de la citada bonificación.

Vistos los informes de la Tesorería Municipal y las Ordenanzas municipales aplicables,



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3715 de 13 de noviembre de 2025.

### Resolución:

PROCEDE la concesión de la bonificación por Diversidad funcional empadronado, solicitada por [REDACTED] siempre que se sigan cumpliendo los requisitos exigidos.

### L) PERSONAL

**Expediente 13816/2025. Solicitud de curso formativo**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

### Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la propuesta de inscripción al curso "Curso de conversión STS-ES-01 a STS01 europeo" a D. [REDACTED] por la que solicita la realización del curso impartido por Ibericadron , impartido por un importe de 477 euros por curso.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3760 de 17 de noviembre de 2025.

### Resolución:

Primero.- Aprobar la realización del curso que se propone por [REDACTED].

Segundo.- Abonar el importe de en concepto del pago del curso.

Tercero.- A la finalización del curso deberá presentar en el departamento de personal el título correspondiente a la realización y superación del mismo.

### M) SEGURIDAD

**Expediente 14946/2025. Informes Policiales FELICITACION AGENTES DE POLICIA**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

### Hechos y fundamentos de derecho:

**Primero:** A las 12'47 horas del pasado día 1 de noviembre de 2025 la patrulla de policía local del turno de mañana recibió una llamada telefónica de un vecino comunicando que se ha observado a una persona en el patio de una vivienda en la [REDACTED] con actitud sospechosa.

Personados inmediatamente los agentes, observan que la puerta de la vivienda está tapiada y por la parte de abajo hay un hueco que han fracturado y observan a un individuo salir del interior de la vivienda.

Los agentes actuantes proceden a la intervención, comprobación de que no pertenece a su propiedad y posterior cacheo superficial del hombre, llevando entre sus pertenencias entre otras cosas tres navajas, herramientas de diferentes tipos y una maceta de obra , procediendo a la detención por un supuesto **delito de robo con fuerza**



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

**Segundo:** Por El Alcalde Presidente, Delegado de Seguridad se eleva la siguiente propuesta de resolución

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3681 de 11 de noviembre de 2025.

### Resolución:

**Primero:** Trasladar nuestra más sincera felicitación y reconocimiento institucional por su rápida intervención en la actuación del día 1 de noviembre de 2025 en la [REDACTED] de El Escorial a los Agentes de la Policía Local

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

Es un orgullo para este ayuntamiento de El Escorial, contar con profesionales de esta índole, a la vez que se les anima a continuar en la misma línea de ilusión y profesionalidad que les caracteriza. Con esta felicitación se les reconoce el trabajo realizado al servicio de los ciudadanos del municipio y la gran profesionalidad demostrada.

**\*\*Segundo:\*\***notificar a los interesados

### N) PROTOCOLO

No hay asuntos

### O) MUJER

No hay asuntos

### P) SANIDAD

No hay asuntos

### Q) PATRIMONIO

No hay asuntos

### R) COMERCIO



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

No hay asuntos

### S) DESARROLLO LOCAL

No hay asuntos

### T) MOVILIDAD Y TRANSPORTES

No hay asuntos

### U) ATENCIÓN AL MAYOR

No hay asuntos

### V) BIENESTAR ANIMAL

No hay asuntos

### W) JUVENTUD E INFANCIA

No hay asuntos

### X) CEMENTERIO

#### Expediente 12486/2024. Derecho Funerario e Inhumación

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

#### Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con la solicitud 2024-E-RC-13613 de fecha 4 de noviembre de 2024 presentada por D. [REDACTED], sobre concesión de derecho funerario y autorización de inhumación de Dña. [REDACTED], que se produjo el día 2 de noviembre de 2024 en el nicho situado en el patio de [REDACTED]

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

#### <<INFORME

**PRIMERO.** El artículo 2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, señala que los bienes de las Entidades Locales se clasifican en



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

bienes de dominio público y bienes patrimoniales, y que los primeros serán de uso o de servicio público. El artículo 4 del mismo texto legal establece que los bienes de servicio público son los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las [REDACTED], tales como, entre otros, los cementerios.

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

Dentro de dicho plazo máximo el órgano competente podrá acordar su otorgamiento por plazo inferior.

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

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

**SEGUNDO.** La Legislación aplicable es la siguiente:

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

**TERCERO.** El procedimiento para llevar a cabo la concesión de derecho funerario e inhumación es el siguiente:



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

A. Presentada solicitud por el interesado, en la misma se ha hecho constar los datos personales del finado así como licencia de enterramiento expedida por el Juez, como órgano competente.

El derecho funerario se adquiere, previa solicitud del interesado, mediante el pago de los derechos que establezcan las tarifas vigentes al momento de su solicitud. En caso de falta de pago de tales derechos, se entenderá no constituido, y de haberse practicado previamente inhumación en la unidad de enterramiento, el Servicio de Cementerio estará facultado, previo cumplimiento de las disposiciones sanitarias aplicables, para la exhumación del cadáver, restos o cenizas y su traslado a enterramiento común, cremación o incineración.

Pueden ser titulares del derecho funerario:

a. Personas físicas. Se concederá el derecho, o se reconocerá por transmisiones intervivos, únicamente a favor de una sola persona física.

b. Cuando, por transmisión mortis causa, resulten ser varios los titulares del derecho, designarán de entre ellos uno sólo que actuará como representante a todos los efectos de comunicaciones, reputándose válidamente hechas a todos los cotitulares las notificaciones dirigidas al representante. Los actos del representante se entenderán realizados en nombre de todos ellos, que quedarán obligados por los mismos. A falta de designación expresa, se tendrá como representante en los términos indicados al cotitular que ostente mayor participación, o en su defecto a quien ostente la relación de parentesco más próximo con el causante; y en caso de igualdad de grado, al de mayor edad. En caso de falta de acuerdo entre los interesados sobre su nombramiento, será válido el nombramiento hecho por los cotitulares que representen la mayoría de participaciones.

c. Comunidades religiosas, establecimientos benéficos, Cofradías, Asociaciones, Fundaciones y, en general, instituciones sin ánimo de lucro legalmente constituidas.

B. El derecho funerario atribuye a su titular el uso exclusivo del espacio o unidad de enterramiento asignada, a los fines de inhumación de cadáveres, cenizas y restos, según su clase, durante el tiempo fijado en la concesión.

Nunca se considerará atribuida al titular la propiedad del suelo.

En caso de falta de pago de tales derechos, se entenderá no constituido, y de haberse practicado previamente inhumación en la unidad de enterramiento, el Servicio de Cementerio estará facultado, previo cumplimiento de las disposiciones sanitarias aplicables, para la exhumación del cadáver, restos o cenizas y su traslado a enterramiento común, cremación o incineración.

El derecho funerario se extenderá por todo el tiempo fijado en su concesión, y cuando proceda, a su ampliación.

La concesión del derecho funerario podrá otorgarse por:

a. Periodo temporal de diez años para el inmediato depósito de un cadáver.

b. Periodo que se acuerde dentro del máximo que permita la legislación sobre ocupación privativa de dominio público local, para inhumación inmediata o a prenecesidad, de cadáveres, restos o cenizas, en toda clase de unidades de enterramiento.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

La ampliación del tiempo de concesiones sólo será posible para las otorgadas inicialmente por periodos menores, hasta alcanzar en cómputo total el periodo previsto en el apartado primero de este informe.

C. El derecho funerario será transmisible únicamente a título gratuito, por actos "inter vivos" y "mortis causa" sin que el mismo pueda ser objeto de comercio, ni de transacción o disposición a título oneroso.

La cesión a título gratuito del derecho funerario podrá hacerse por el titular, mediante actos inter vivos, a favor del cónyuge, ascendiente, descendiente, o colateral hasta el cuarto grado por consanguinidad y hasta el tercer grado por afinidad.

La transmisión "mortis causa" del derecho funerario se regirá por las normas establecidas en el Código Civil para las sucesiones, considerándose beneficiario a quien corresponda la adquisición por sucesión testada o intestada. No obstante lo anterior el titular del derecho funerario podrá designar, en cualquier momento durante la vigencia de su concesión, y para después de su muerte, un beneficiario del derecho, que se subrogará en la posición de aquél. La designación de beneficiario podrá ser revocada o sustituida en cualquier momento por el titular, incluso por disposición testamentaria posterior, que deberá ser expresa. Justificada la defunción del titular por el beneficiario, se reconocerá la transmisión, librándose a favor de éste, como nuevo titular de pleno derecho, un nuevo contrato-título y se practicarán las inscripciones procedentes en los Libros de Registro.

D. La Resolución concediendo la concesión de uso funerario se notificará al interesado y se inscribirá asimismo el correspondiente título de uso del derecho funerario en el Libro Registro correspondiente del cementerio, haciéndose constar los siguientes datos:

- a. Unidad de enterramiento expresando su clase.
- b. Fecha de adjudicación y de inicio de la concesión y una vez practicada, fecha de la primera inhumación.
- c. Tiempo de duración del derecho.
- d. Nombre, apellidos, número de identificación fiscal y dirección del titular y en su caso, del beneficiario "mortis causa".
- e. Limitaciones o condiciones especiales de uso de la unidad de enterramiento impuestas por el titular.
- f. Cualquier otro dato de interés (Teléfono, móvil, correo electrónico).

██████████ el solicitante ha abonado las tasas, reguladas en la Ordenanza Fiscal municipal, por concesión de derecho funerario, inhumación del finado, e instalación de lapida.

**CUARTO.** El otorgamiento de uso de la unidad de enterramiento se entenderá fijado por un plazo máximo de 10 años, finalizando por tanto el día 3 de noviembre de 2034.

**QUINTO.** El derecho funerario, constituido conforme a los artículos anteriores, obliga a su titular al cumplimiento de las siguientes obligaciones:



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Conservar el título de derecho funerario, cuya presentación será preceptiva para la solicitud de prestación de servicios o autorización de obras y lápidas.
- Asegurar el cuidado, conservación y limpieza de las obras e instalaciones de titularidad particular, así como del aspecto exterior de las unidades de enterramiento adjudicadas, de titularidad municipal, colocando los elementos ornamentales conforme a las normas establecidas.
- Comunicar las variaciones de domicilio, números de teléfono y de cualquier otro dato de influencia en las relaciones del titular con el Servicio de Cementerio.
- Abonar los derechos, según tarifas legalmente aprobadas, por los servicios, prestaciones y licencias que solicite.
- Retirar a su costa las obras y ornamentos de su propiedad, cuando se extinga el derecho funerario.

En caso de incumplimiento por el titular de cualquiera de sus obligaciones sobre las unidades de enterramiento, el Servicio de Cementerio podrá adoptar, previo requerimiento a éste, las medidas de corrección necesarias, siendo su importe a cargo del titular.

**SEXTO.** El derecho funerario se extinguirá:

- Por el transcurso del tiempo de su concesión, y en su caso, de su ampliación o prórroga.
- Por abandono de la unidad de enterramiento, entendiéndose producido éste por:
  - o Exhumación de todos los cadáveres, restos y cenizas, con desocupación total de la unidad de enterramiento.
  - o Ruina de las edificaciones construidas, con riesgo de derrumbamiento.
- Por falta de pago de los servicios o actuaciones realizadas sobre la unidad de enterramiento.

**SÉPTIMO.** Consultados los datos contenidos en el Padrón Municipal de Habitantes Dña. [REDACTED], no constaba empadronada en este municipio

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3702 de 11 de noviembre de 2025.

**Resolución:**

**PRIMERO.** Conceder a D. [REDACTED] con NIF número [REDACTED], concesión de derecho funerario sobre el nicho situado en el patio de [REDACTED] por un plazo de 10 años, finalizando por tanto el día 3 de noviembre de 2034.

Dicha unidad de enterramiento tendrá capacidad para la inhumación de un máximo de un cuerpo, sin perjuicio de las autorizaciones de reducción de restos que pudieran practicarse, quedando tras esta inhumación, completa.

La ampliación del tiempo de la concesión sólo será posible para las otorgadas inicialmente por periodos menores, y siempre que no se trate de concesiones por periodos temporales de diez años para el inmediato depósito de un cadáver, hasta alcanzar en cómputo total el periodo máximo previsto.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

**SEGUNDO.** Autorizar la inhumación de Dña. [REDACTED], que se produjo el día 2 de noviembre de 2024 la sepultura situada en el en el nicho situado en el patio de [REDACTED]

**TERCERO.** Notificar al interesado la resolución que se adopte, expidiendo certificación del título que acredita la concesión del derecho funerario.

**CUARTO.** Inscribir el título que acredita la concesión e inhumación en el Libro Registro del cementerio.

### Y) COMPETENCIAS DIGITALES

No hay asuntos

### Z) OTROS ASUNTOS DE INTERÉS Y URGENCIA

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

**Aprobación expediente de contratación Espectáculo Osos Polares en Navidad. Expediente 11732/2025. Contrataciones**

<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

#### Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la memoria y pliegos elaborados para la contratación del “Servicio de Espectáculo Navideño Montaje Escénico de Autómatas Osos Polares en Navidad en el Municipio de El Escorial”, con destino al Área de Festejos del Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial” (11732/2025).

Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas, donde se definen las condiciones administrativas particulares y técnicas del servicio citado anteriormente.

Visto el Informe de la Secretaría General sobre el procedimiento aplicable y la adecuación de los Pliegos de Cláusulas Administrativas particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas a la normativa vigente y el Informe de fiscalización favorable emitido por la Intervención Municipal.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3741 de 14 de noviembre de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 17 de noviembre de 2025.

### Resolución:

Primero: Aprobar el expediente para la contratación de fijar las condiciones, de orden técnico, que han de regir el contrato de “SERVICIO ESPECTÁCULO NAVIDEÑO OSOS POLARES EN NAVIDAD”, por procedimiento negociado sin publicidad, cuyo presupuesto base de licitación asciende a 30.250,00 (IVA incluido al 21%). La prestación se llevará a cabo entre los días 05/12 /2025 y 02/01/2026.

Segundo: Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares, CCP y el Pliego de Prescripciones Técnicas a regir en el referido procedimiento.

Tercero: Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación, mediante contrato privado, ordenando la invitación al licitador, la publicación del anuncio y toda la documentación obrante en el la plataforma de contratación del estado para que en el plazo de 15 días hábiles los interesados puedan presentar sus proposiciones.

<b>Expediente 15738/2025. Proyectos Técnico Municipal de Obra Pública</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento

### Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE			
<b>EXPTE. Nº</b>	1442/2024	<b>TIPO</b>	OBRA PÚBLICA
<b>ASUNTO</b>	PRECIOS NUEVOS CONTRATO OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE CALLES FASE I		
<b>SITUACIÓN</b>	DIVERSAS CALLES DEL CASCO URBANO Y URBANIZACIÓN LOS ARROYOS		
<b>INTERESADO</b>	AYUNTAMIENTO DE EL ESCORIAL		
<b>INFORME PROPUESTA</b>			

### ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 3 de noviembre de 2025, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (NIF [REDACTED]), en representación de GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO SL (NIF B81480352), como redactor del proyecto y Director facultativo de la obra, presenta proyecto modificado.

2º.- Por la Jefatura del Área de Urbanismo y Medio ambiente se efectúa revisión del expediente y se advierten errores que se ponen de manifiesto a la Secretaría General, requiriendo una nueva revisión de la documentación por los servicios técnicos municipales responsables del contrato.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

3º.- Con fecha 17 de noviembre de 2025 y número de registro de entrada 2025-E-RE-9753 se recibe acta de precios nuevos firmada en fecha 13 de noviembre de 2025 por la dirección facultativa de las obras, por los responsables del contrato y por la empresa contratista.

### 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); y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

**SEGUNDO.-** De la revisión efectuada sobre el proyecto modificado presentado resulta que se ha incorporado al proyecto modificado exceso de mediciones que no deben ser objeto del mismo sino que deben incluirse en la certificación final de las obras con el límite previsto en el artículo 242.4.i de la LCSP.

**TERCERO.-** Por otra parte, por el arquitecto técnico e ingeniero técnico industrial responsables del contrato se revisa la documentación del proyecto modificado determinándose que no se trata de unidades nuevas sino de precios nuevos, por lo que se solicita a la dirección facultativa la revisión de dicha documentación para aclaración.

**CUARTO.-** Como consta en los antecedentes, se presenta **acta de precios nuevos** fijados contradictoriamente, estando firmada por la dirección facultativa, los responsables municipales del contrato y la empresa adjudicataria de las obras, entendiéndose, por tanto, fijados contradictoriamente y de conformidad.

Según el acta presentada, se acuerda *<<la fijación de precios para las nuevas unidades de obra no previstas en el contrato>>*, no obstante, se trata de una confusión terminológica puesto que **se refiere únicamente a precios nuevos** ya que no se han introducido nuevas unidades o partidas en el presupuesto, tal y como han comprobado los responsables técnicos municipales del contrato.

Los precios nuevos se refieren a unidades ya existentes en el presupuesto del proyecto y del contrato inicial. Según consta en el acta, *<<La aplicación de estos precios no supone incremento del presupuesto de contrato, ni afectan a unidades de obra que en su conjunto exceda el 3% del presupuesto, a los efectos de lo establecido en el artículo 242, apartado 4.ii, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público>>*.

En resumen:

**QUINTO.-** La aplicación de los precios nuevos a las cantidades previstas en el presupuesto, suponen un total de ejecución material de 81.074, 20 € que sumados los gastos generales y el beneficio industrial resulta en un presupuesto base de licitación de 96.478,30 €. Aplicada la baja del contratista de 24,2604542 % **se totalizan los precios nuevos del contrato en 73.072,23 €, IVA excluido.**

Estos precios nuevos suponen un **2,63%** del presupuesto original del contrato y **no suponen un incremento del precio global** del mismo que se mantiene inalterado en **2.777.939,89 € IVA**



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

**excluido**, según el resumen del presupuesto del contrato adjudicado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de agosto de 2024 a la empresa PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA SAU (NIF A46015129):

<b>PEM</b>	<b>3.082.145,86</b>
BI+GG	585.607,71
<b>PBL s/IVA</b>	<b>3.667.753,57</b>
BAJA 24,26%	889.813,68
<b>PBL s/IVA</b>	<b>2.777.939,89</b>
IVA	583.367,38
<b>TOTAL</b>	<b>3.361.307,27</b>

Por tanto, los precios nuevos propuestos se encuentran **dentro de los límites fijados por el artículo 242.4.ii de la LCSP**: *<<La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo>>*.

En conclusión y dado que se cumple lo previsto en el precitado artículo, los precios propuestos **no se consideran modificaciones del contrato**.

**SEXTO.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 158.2 RGLCAP, los nuevos precios, una vez aprobados por el órgano de contratación, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto.

**SÉPTIMO.-** En el presente caso, **el órgano competente es el Pleno**, en virtud de lo dispuesto en la Disposición adicional segunda LCSP, al superar el valor estimado el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto municipal.

No obstante, por Acuerdo del Pleno municipal de fecha 5 de noviembre de 2025 se delega en la Junta de Gobierno Local las competencias respecto de los contratos de obras cuando su valor estimado supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del Presupuesto, por lo que a los efectos aquí previstos, es el órgano competente para aprobar los precios nuevos.

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

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3784 de 19 de noviembre de 2025.

### Resolución:

**PRIMERO.- Aprobar los precios nuevos del Proyecto de Reurbanización de diversas calles en el Término municipal de El Escorial, Lote 1**, propuestos por la Dirección facultativa de las obras, el



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

ingeniero de caminos, canales y puertos [REDACTED], de la empresa GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO, S.L. (NIF B81480352), fijados contradictoriamente con la conformidad del contratista adjudicatario de las obras, la mercantil PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A.U (NIF A46015129), por importe de NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (96.478,30 €) que, aplicada la baja del contrato de 24,2604542%, asciende a la cantidad de SETENTA Y TRES MIL SETENTA Y DOS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (73.072,23 €), IVA excluido, sin que supongan un incremento del precio global del contrato (2.777.939,89 € IVA excluido) ni la introducción de unidades nuevas, y tampoco superan el 3 % del presupuesto primitivo del contrato, conforme consta en los fundamentos de este acuerdo y en el acta firmada por ambas partes y por los responsables municipales del contrato en fecha 13 de noviembre de 2025 que se adjunta a este acuerdo, considerando cumplidos los requisitos previstos en el artículo 242.4.ii de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para no suponer una modificación del contrato de obras.

**SEGUNDO.- Considerar los precios nuevos aprobados incorporados, a todos los efectos, a los cuadros de precios del proyecto y, por tanto, al contrato,** de acuerdo con el artículo 158.2 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 la dirección facultativa de las obras, así como a la empresa constructora, con indicación de los recursos que procedan.

### Documentos anexos:

- Anexo 6. 20251113\_ACTA PN\_Lote 1\_El Escorialf

**Expediente 408/2024. Subvenciones Solicitadas a Otra Administración. Rectificación error material acuerdo Solicitud**

<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento
------------------	--

### Hechos y fundamentos de derecho:

Comprobado que por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 15 de octubre de 2025 se adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación de Solicitar el alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2022-2026 de la modificación del proyecto de la actuación “Obras Centro Cívico Polivalente en la Urbanización Los Arroyos” expediente 408/2024.

Se ha comprobado que el el importe total de la actuación, incluidos los gastos asociados asciende a la cantidad de 1.745.212,01 €, conforme al cuadro de cofinanciación aprobado en el punto Décimo del acuerdo mencionado.

Observado error material en el punto primero de la Resolución, se hace necesario rectificar acuerdo de fecha 15 de octubre de 2025 en su punto primero, en el siguiente sentido:

Donde dice:

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 1.675.690,35 € (IVA incluido) conforme al proyecto aprobado por este Ayuntamiento con fecha 15 de octubre de 2025.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Debe decir:

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 **1.745.212,01 €** (IVA incluido) conforme al proyecto aprobado por este Ayuntamiento con fecha 15 de octubre de 2025, y tenidos en cuenta todos los gastos asociados al mismo.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3782 de 19 de noviembre de 2025.

### **Resolución:**

**Primero:** Rectificar el acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15 de octubre de 2025 en el referido procedimiento en su punto primero, en el siguiente sentido:

Donde dice:

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 1.675.690,35 € (IVA incluido) conforme al proyecto aprobado por este Ayuntamiento con fecha 15 de octubre de 2025.

Debe decir:

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 **1.745.212,01 €** (IVA incluido) conforme al proyecto aprobado por este Ayuntamiento con fecha 15 de octubre de 2025, y tenidos en cuenta los gastos asociados al mismo.

**Segundo:** Remitir la presente resolución al expediente de la actuación en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2022-2026 .

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión por orden de la Alcaldía Presidencia, dándose por terminado la sesión a las 9:45, lo que como Secretario General certifico

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**