



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2026/2	La Junta de Gobierno Local

Fecha: 14 de enero de 2026

**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 14 de enero de 2026, 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 extraordinaria del día 7 de enero de 2026**

\_\_\_\_\_

**B) HACIENDA**

**Expediente 16617/2025. Exención Impuesto Vehículos Tracción Mecánica IVTM**

**Favorable**

**Tipo de votación:** Unanimidad/Asentimiento

**Hechos y fundamentos de derecho:**

Visto el **Informe del Área de Gestión Tributaria** en relación a **Solicitud de Exención del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica** presentada por el contribuyente que en el mismo se cita, y que, textualmente, dice:

**ASUNTO:** SOLICITUD DE EXENCIÓN SEGÚN ART. 93.1.E) R.D. LEGISLATIVO 2/2004 - TRLRHL PRESENTADA POR EL CONTRIBUYENTE QUE SE CITA A CONTINUACIÓN, DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA.

SOLICITANTE	D.N.I.	MATRÍCULA	CONCESIÓN EXENCIÓN
██████████	██████████	██████████	DESDE 2026

**LEGISLACIÓN APLICABLE:**

- Art. 93 E) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales.
- Ordenanza Municipal del Impuesto sobre vehículos de Tracción Mecánica.

En función de la cual se INFORMA:

*1. Estarán exentos del Impuesto:*

*e) Los vehículos para personas de movilidad reducida a que se refiere la letra A del anexo II del Reglamento General de Vehículos, aprobado por Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre. Asimismo, están exentos los vehículos matriculados a nombre de minusválidos para su uso exclusivo. Esta exención se aplicará en tanto se mantengan dichas circunstancias, tanto a los vehículos conducidos por personas con discapacidad como a los destinados a su transporte. A efectos de lo dispuesto en este párrafo se considerarán personas con minusvalía quienes tengan esta condición legal en grado igual o superior al 33 por 100.*



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

2- Para poder aplicar las exenciones a que se refieren los párrafos e) y g) del apartado 1 de este artículo, los interesados deberán instar su concesión indicando las características del vehículo, su matrícula y la causa del beneficio. Declarada la exención por la Administración Municipal, se expedirá un documento que acredite la concesión.

En relación con la exención prevista en el segundo párrafo del párrafo e) del apartado 1 anterior, el interesado deberá aportar el certificado de la minusvalía emitido por el órgano competente y justificar el destino del vehículo ante el Ayuntamiento de la imposición, en los términos que éste establezca en la correspondiente ordenanza fiscal.

Las solicitudes de bonificaciones y exenciones, cuando su carácter sea rogado, deberán tener lugar antes del devengo del impuesto.

Por tanto, comprobada la documentación presentada por el solicitante, procede acceder a lo solicitado, y conceder la exención del IVTM al contribuyente arriba indicado, **desde el ejercicio 2026** del vehículo señalado.

En el caso de que el certificado emitido por el órgano competente tenga **validez temporal limitada**, la exención se mantendrá hasta el año en que finalice dicha validez, siendo responsabilidad del solicitante la presentación de la **nueva Resolución**, antes del 31 de diciembre del último año de concesión, con la nueva situación a partir de dicha fecha. **En caso de que la nueva Resolución no sea aportada, esta Administración cancelará, de oficio, la exención concedida.**

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4075 de 7 de enero de 2026.

### Resolución:

Conceder la exención solicitada.

<b>Expediente 13239/2024. Aplazamiento o Fraccionamiento de Deudas Tributarias</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>

### Hechos y fundamentos de derecho:

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

**ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO QUE SE SIGUE A SU NOMBRE EN ESTE AYUNTAMIENTO.**

### LEGISLACIÓN APLICABLE:

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

En su virtud, se **INFORMA**:

**PRIMERO:** Vista la solicitud de modificación de fraccionamiento, con registro de entrada nº 2025-E-RC-13956, con fecha 28 de noviembre de 2025.

**SEGUNDO:** Visto el fraccionamiento concedido por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 27 de noviembre de 2024, se informa que debe tramitarse una modificación del fraccionamiento concedido.

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

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

Por todo lo anterior propongo,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/52 de 12 de enero de 2026.

### Resolución:

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

### Documentos anexos:

- Anexo 1. INFORME TESORERÍA EXP. 260000008 [REDACTED]

<b>Expediente 11138/2024. Aplazamiento o Fraccionamiento de Deudas Tributarias</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento

### Hechos y fundamentos de derecho:

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

**ASUNTO: MODIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO EN EJECUTIVA POR JGL DE [REDACTED] QUE SIGUE A SU NOMBRE EN ESTE AYUNTAMIENTO.**

### LEGISLACIÓN APLICABLE:

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

En su virtud, se **INFORMA**:

**PRIMERO:** Vista la solicitud de modificación de fraccionamiento, con registro de entrada nº 2025-E-RC-13606, de fecha 20 de noviembre de 2025.

**SEGUNDO:** Visto el fraccionamiento concedido por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, de fecha 10 de octubre de 2024, se informa que debe tramitarse una modificación del fraccionamiento concedido.

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

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

Por todo lo anterior propongo,

Vista la propuesta de resolución PR/2026/51 de 12 de enero de 2026.

### Resolución:

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

### Documentos anexos:

- Anexo 2. INFORME TESORERÍA EXP. 260000007 [REDACTED]

### C) CONTRATACIÓN

**Expediente 3516/2025. Servicios bancarios de colaboración en la recaudación de todos los recursos económicos del Ayuntamiento de El Escorial y otros servicios bancarios. Adjudicación del gasto**

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

### Hechos y fundamentos de derecho:

La mesa de contratación permanente constituida para la calificación y valoración del procedimiento abierto, con referencia número 3516/2025 correspondiente a Servicios bancarios de colaboración en la recaudación de todos los recursos económicos del Ayuntamiento de El Escorial y otros servicios bancarios, propuso la adjudicación con fecha 10 de noviembre de 2025 a favor de la oferta presentada por BANCO SANTANDER con CIF A39000013.

Siguiendo la anterior propuesta, la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 26 de noviembre de 2025 acordó aprobar la propuesta de adjudicación efectuada por la mesa y solicitar requerimiento para que la empresa propuesta como adjudicataria aportara la documentación exigida en el apartado 23 del PCAP que determina que en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que el contratista que haya presentado la mejor oferta hubiera recibido el requerimiento en tal sentido, éste deberá aportar la documentación requerida en la Unidad de tramitación del expediente. La empresa que ha resultado adjudicataria, con fecha 4 de diciembre de 2025, aporta la documentación requerida, en tiempo y forma, a través de la Plataforma de Contratación del Estado.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Visto acta del órgano de asistencia de fecha 10 de diciembre de 2025 se acredita que el licitador cumple los requisitos exigidos en los pliegos.

Visto que el licitador ha aportado documento acreditativo del depósito de garantía definitiva, mediante aval bancario, por importe del 5% del precio de adjudicación excluido IVA, que asciende a la cantidad de 526,10 Euros, justificado mediante cartas de pago expedidas por la Tesorería Municipal. Con carácter previo a la adjudicación el Ayuntamiento ha comprobado 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, incorporando al expediente las correspondientes certificaciones acreditativas.

Queda debidamente acreditada la solvencia exigida en los pliegos, declaración de trabajadores y Plan de Igualdad, y registro de la entidad financiera en el Banco de España.

Visto informe emitido por el Secretario General

Vista la propuesta de resolución PR/2026/76 de 12 de enero de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 12 de enero de 2026.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Adjudicar definitivamente la contratación correspondiente a Servicios bancarios de colaboración en la recaudación de todos los recursos económicos del Ayuntamiento de El Escorial y otros servicios bancarios a favor de la oferta presentada por BANCO SANTANDER con CIF A39000013, conforme a la oferta presentada que se adjunta a esta propuesta. El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, observando fielmente lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, así como las instrucciones que, en su caso, le diere el responsable del contrato designado por el órgano de contratación.

**SEGUNDO.-** Notificar a BANCO SANTANDER con CIF A39000013, la presente Resolución y remítase para la formalización del contrato, dentro de los cinco días siguientes a la fecha de notificación de esta adjudicación.

**TERCERO.-** Publicar la adjudicación en el Perfil de contratante, notificar este acuerdo a los licitadores o candidatos que no resultaron adjudicatarios, así como a la Intervención y Tesorería Municipales.

### D) RÉGIMEN INTERIOR

#### 13017/2025 MESA INFORMATIVA 24 ENERO 2026 ANCLA

Favorable

Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

### Hechos y fundamentos de derecho:

Primero: Dar cuenta de la solicitud de [REDACTED] [REDACTED] con D.N.I Número xxx484xxx en nombre y representación de la Agrupación Nuevos Ciudadanos por Los Arroyos, con NIF xxx493xxx, en la que solicita: Autorización para la instalación de una mesa informativa el sábado 24 de enero de 2026, frente a la puerta del supermercado Mercadona, en la [REDACTED] [REDACTED] 00 a 14'00 horas.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 Urbanizaciones se eleva la siguiente propuesta de resolución

Vista la propuesta de resolución PR/2026/61 de 12 de enero de 2026.

### Resolución:

Primero: Autorizar la instalación de la mesa informativa para el día 24 de enero de 2026, frente a la puerta del supermercado Mercadona, en la [REDACTED] 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

### D) SERVICIOS SOCIALES

<b>Expediente 13720/2025. Tarjetas/Reservas Aparcamiento Personas Situación de Discapacidad (Alta, Renovación o Duplicado)</b>
--

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

### Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud de tarjeta de estacionamiento para personas con movilidad reducida expediente número 13720/2025, de fecha 07/10/2025 12:20, presentada por [REDACTED]

Teniendo en cuenta el Dictamen Técnico Facultativo Favorable 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/2026/64 de 9 de enero de 2026.

### Resolución:

**Primero.-** Aprobar la concesión de la de la Tarjeta de Estacionamiento de Vehículos para Personas con Movilidad Reducida de manera DEFINITIVA, a favor de [REDACTED], con DNI [REDACTED].

### Documentos anexos:

- Anexo 3. DICTAMEN FAVORABLE



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

<b>Expediente 17170/2025. Tarjetas/Reservas Aparcamiento Personas Situación de Discapacidad (Alta, Renovación o Duplicado)</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>

### Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud de tarjeta de estacionamiento para personas con movilidad reducida expediente número 17170/2025, de fecha 22/12/2025 14:31, presentada por [REDACTED], para su hijo [REDACTED].

Teniendo en cuenta el Dictamen Técnico Facultativo Favorable 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/2026/66 de 9 de enero de 2026.

### Resolución:

**Primero.-** Aprobar la concesión de la de la Tarjeta de Estacionamiento de Vehículos para Personas con Movilidad Reducida de manera DEFINITIVA, hasta el 28 DE NOVIEMBRE 2028, a favor de [REDACTED], con DNI [REDACTED].

### Documentos anexos:

- Anexo 4. DICTAMEN\_ TEMPORAL HASTA 28 DE NOVIEMBRE 2028

<b>Expediente 3460/2024. Tarjetas/Reservas Aparcamiento Personas Situación de Discapacidad (Alta, Renovación o Duplicado)</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>

### Hechos y fundamentos de derecho:

Vista la solicitud de tarjeta de estacionamiento para personas con movilidad reducida expediente número 3460/2024, de fecha 12/04/2024 10:37, presentada por [REDACTED].

Teniendo en cuenta el Dictamen Técnico Facultativo Favorable 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/2026/67 de 9 de enero de 2026.

### Resolución:

**Primero.-** Aprobar la concesión de la de la Tarjeta de Estacionamiento de Vehículos para Personas con Movilidad Reducida de manera DEFINITIVA, a favor de [REDACTED], con DNI [REDACTED].

### Documentos anexos:



- Anexo 5. DICTAMEN\_FAVORABLE

**F) FESTEJOS**

**Expediente 99/2026. Fiestas Locales**

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

**Hechos y fundamentos de derecho:**

Como consecuencia de la celebración de las tradicionales Fiestas de San Bernabé 2026.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/40 de 7 de enero de 2026.

**Resolución:**

Se procede a la propuesta, por parte de la Concejalía de Festejos, de que se adopte el acuerdo por parte de la Junta de Gobierno Local, de la realización de dichas Fiestas desde el 5 al 14 de junio, ambos inclusive.

**G) OTROS ASUNTOS DE INTERÉS Y URGENCIA**

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

**Expediente 14861/2025. [REDACTED]. Licencia Urbanística. Obra Menor. Reformas**

**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>	14861/2025
<b>TIPO</b>	LICENCIA DE OBRA MENOR
<b>ASUNTO</b>	PERFORACIÓN GEOTÉRMICA
<b>SITUACIÓN</b>	[REDACTED] Escorial (EI) 28280 (Madrid) España
<b>INTERESADO/S</b>	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en PERFORACIÓN GEOTÉRMICA, expediente número 14861/2025, de fecha 30 de octubre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (EI) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED] Patrimonio Cultural y Oficina del Español, con NIF S7800001E.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 20.475,53 €, 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.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Vista la propuesta de resolución PR/2026/34 de 13 de enero de 2026.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en PERFORACIÓN GEOTÉRMICA expediente número 14861/2025, de fecha 30 de octubre de 2025, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (El) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED] Patrimonio Cultural y Oficina del Español, con [REDACTED].

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- 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.

### Documentos anexos:

- Anexo 6. IT EXPEDIENTE 14861-2025

<b>Expediente 15428/2025. Concurso de fotografía de navidad</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento

### Hechos y fundamentos de derecho:

Desde el Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial se apuesta por la promoción y difusión de la creación artística en todas sus vertientes, fomentando la participación ciudadana y el reconocimiento del talento local. La fotografía constituye una herramienta privilegiada para captar y transmitir la esencia de nuestras tradiciones, y la Navidad es, sin duda, uno de los momentos más representativos de la vida cultural y social de nuestro municipio.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

Con este certamen se pretende invitar a la ciudadanía a mostrar, a través de su mirada personal, los rincones, escenas y emociones que conforman la Navidad en la Villa de El Escorial, premiando la creatividad y contribuyendo a la proyección cultural del municipio.

Las bases reguladoras de esta convocatoria serán las que se contemplan en la ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de El Escorial, publicadas en BOCM de fecha 16 de enero de 2008.

Vista la propuesta de resolución PR/2026/42 de 7 de enero de 2026 fiscalizada favorablemente con fecha de 13 de enero de 2026.

### Resolución:

ÚNICO: La aprobación de la convocatoria para el 2026 del I CONCURSO DE FOTOGRAFÍA NAVIDEÑA “VILLA DE EL ESCORIAL” según las Bases Reguladoras incluidas en el expediente.

<b>Expediente 9115/2024. Obras para la contratación de mejora del estado de las calles de la urbanización de Los Arroyos (Fase II). Ampliación plazo ejecución</b>	
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación:</b> Unanimidad/Asentimiento

### Hechos y fundamentos de derecho:

1)La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 4 de junio de 2025, adoptó acuerdo de adjudicación para la contratación correspondiente a las a 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 Pavasal Empresa Constructora SAU, por importe de 1.011.140,67 Euros más 212.339,54 Euros del 21% en concepto de IVA, total 1.223.480,21 Euros, y un plazo de ejecución fijado en seis meses.

2)Consta en el expediente Acta de Inicio y Comprobación del Replanteo firmada por la empresa contratista Pavasal Empresa Constructora SAU, la Dirección de Obra y representante del Ayuntamiento de El Escorial de fecha 17/07/2025.

3)Con fecha 07/01/2026, número de registro de entrada 2026-E-RE-74 se solicita por [REDACTED], con DNI [REDACTED], actuando en representación de Pavasal Empresa Constructora SAU, con NIF A46015129, la ampliación de plazo de recepción de Obra, por los siguientes motivos: Durante la ejecución de la obra surgieron una serie de incidencias sobrevenidas no imputables a PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA SAU. Principalmente periodos lluviosos superiores a lo esperable y temperaturas muy bajas que ha supuesto en algunos casos la necesidad de proceder a la paralización de los trabajos. Por todo esto, la empresa constructora solicita una ampliación de plazo de ejecución de 2 meses, siendo la nueva fecha de terminación de la obra el 17 de marzo de 2026.

Solicita, como conclusión un incremento de plazo de 2 meses, indicando expresamente que “El aumento del plazo de obra solicitado no implica ningún incremento de coste por parte de la empresa adjudicataria ni supondrá ninguna reclamación económica por parte de la misma”.

4)La misma fecha se presenta registro de entrada por parte de la Dirección Facultativa, D. [REDACTED], que adjunta Informe en el que se considera adecuada y proporcionada la ampliación de plazo solicitada y en la que expresamente se justifica su procedencia al señalar que



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

“(…) Habiendo constatado que efectivamente, en diversas ocasiones las precipitaciones y las temperaturas existentes han obligado a esta DF a dar instrucciones de paralizar algunos trabajos o incluso rehacerlos por el resultado obtenido en su aplicación, esta Dirección Facultativa considera que la ampliación de Plazo solicitada por la empresa contratista puede ser estimada por el órgano promotor, puesto que los retrasos acaecidos no son imputables a la empresa contratista.”

De esta manera concluye informando favorablemente la solicitud de ampliación de plazo presentada por Pavasal Empresa Constructora SAU para completar la ejecución de las obras de reurbanización de diversas calles. FASE II en el término municipal de El Escorial, quedando por tanto un plazo de ejecución de 8 meses desde la fecha de suscripción del acta de inicio y comprobación del replanteo, sin que la concesión de dicha ampliación de plazo otorgue en ningún caso a la empresa contratista derecho a reclamación alguna en concepto de incremento de plazo, gastos generales o costes indirectos, aceptando por tanto expresamente dicho condicionante la empresa contratista.”

Hacemos hincapié en este punto en que D. [REDACTED], además de Director facultativo de la obra desempeñó el papel de Redactor del proyecto de la misma, por lo que damos por cumplido por el órgano de contratación lo obligado en el artículo 207 de la LCSP.

5) Por parte los responsables del contrato, se emite informe de fecha 12/01/2026 en el que se informa de manera también favorable la ampliación y se propone “(…) que se otorguen 2 meses naturales de ampliación de plazo, al estar debidamente justificado. Sin que la concesión de dicha ampliación de plazo otorgue en ningún caso a la empresa contratista derecho a reclamación alguna en concepto de incremento de plazo, gastos generales o costes indirectos, aceptando por tanto expresamente dicho condicionante la empresa contratista.”

Vista la propuesta de resolución PR/2026/118 de 13 de enero de 2026.

### **Resolución:**

**PRIMERA.-** Aprobar provisionalmente una ampliación de plazo de dos meses para la ejecución de 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 adjudicada a Pavasal Empresa Constructora SAU, con NIF A46015129.

El fin de plazo de ejecución quedará fijado en consecuencia el día 17 de marzo de 2026.

**SEGUNDA.-** Notificar la resolución que en su caso se adopte a la empresa adjudicataria, dando traslado de los informes emitidos e indicándole que dispondrá de un plazo de audiencia de diez días hábiles para que pueda formular alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes, con la indicación de que si antes del vencimiento del plazo manifestara su conformidad con este acuerdo o su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos o justificaciones, se tendrá por realizado el trámite, y el acuerdo devendrá definitivo. En caso de hacerlo, serán tenidas en cuenta en la resolución que ponga fin al procedimiento.

**TERCERA.-** Dar traslado de este acuerdo al Responsable del Contrato, Coordinador de seguridad y salud, Dirección Facultativa y a la Intervención y Tesorería Municipales.

### **Documentos anexos:**

- Anexo 7. Informe de Servicios Técnicos



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Anexo 8. Informe Favorable a la ampliación Plazo\_LOTE 2

Expediente 6/2026. [REDACTED]. Licencia Urbanística. Obra Menor. Reformas	
Favorable	Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento

### Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS	
EXPTE. Nº	6/2026
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	INSTALACION DE AEROTERMIA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR
SITUACIÓN	[REDACTED] Escorial (EI) 28280 (Madrid) España
INTERESADO/S	[REDACTED]

[REDACTED] la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en INSTALACIÓN DE AEROTERMIA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR, expediente número 6/2026, de fecha 2 de enero de 2026, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] 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 22.399 €, 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/2026/35 de 13 de enero de 2026.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en **INSTALACIÓN DE AEROTERMIA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR** expediente número 6/2026, de fecha 2 de enero de 2026, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (El) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED] con NIF [REDACTED].

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

contratista de las obras, que asumirá la responsabilidad de constructor a los efectos previstos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación y disposiciones concordantes.

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

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



Documentos anexos:

- Anexo 9. Informe Técnico

Expediente 311/2026. [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	311/2026
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	reforma baño, cocina, fontanería, electricidad, suelos , pintura
SITUACIÓN	[REDACTED] Escorial (EI) 28280 (Madrid) España
INTERESADO/S	CASAVITAL INMOBILIARIA SL

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en reforma baño, cocina, fontanería, electricidad, suelos , pintura, expediente número 311/2026, de fecha 12 de enero de 2026, a realizar en el inmueble ubicado en HOSPITAL 4 PI:BAJO Pt:2 Escorial (EI) 28280 (Madrid) España, presentada por CASAVITAL INMOBILIARIA SL, con NIF B88215132.

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:



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

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

**SÉPTIMO.-** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 12.621 €, 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/2026/87 de 13 de enero de 2026.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en reforma baño, cocina, fontanería, electricidad, suelos, pintura expediente número 311/2026, de fecha 12 de enero de 2026, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (EI) 28280 (Madrid) España, presentada por CASAVITAL INMOBILIARIA SL, con NIF B88215132.

**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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.
- 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.

### Documentos anexos:

- Anexo 10. Informe Técnico

<b>Expediente 14400/2024. Licencia Urbanística de Obra Mayor</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. N°</b>	14400/2024	<b>TIPO</b>	LICENCIA URBANÍSTICA OBRA DE NUEVA PLANTA
<b>ASUNTO</b>	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA		
<b>PROYECTO</b>	BÁSICO		
<b>SITUACIÓN</b>	[REDACTED] PINOSOL (Ref. Catastral: [REDACTED])		
<b>INTERESADO/S</b>	[REDACTED]		
<b>INFORME PROPUESTA</b>			

### ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 19 de diciembre de 2024, [REDACTED] ([REDACTED]) en representación de [REDACTED] (NIF [REDACTED]), presenta solicitud de licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada y piscina en la calle Huelva, nº 9, Pinosol (referencia catastral [REDACTED]), adjuntando proyecto básico redactado por [REDACTED] (COAM nº 17170).

2º.- La solicitud de licencia urbanística ha sido objeto de requerimiento tanto para subsanación de la solicitud como de la documentación de carácter técnico.

3º.- Con fecha 26 de diciembre de 2025, el arquitecto municipal informa favorablemente el proyecto básico



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El régimen jurídico de aplicación es el recogido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial, aprobadas por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 9 de enero de 1997 (BOE núm. 35 de 11 de febrero de 1997) (en adelante, NN.SS.), en la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo, de la Comunidad de Madrid (LSCM), en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSRU), en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), así como en el Decreto 52/2006, de 15 de junio, por el que se declara bien de interés cultural, en la categoría de territorio histórico, el Real Sitio de San Lorenzo de El Escorial constituido por el ámbito delimitado por la Cerca Histórica de Felipe II (en adelante, Decreto 52/2006), en la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid (LPCCM), en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid (LPFAU) y en la Ordenanza Municipal de Protección y Fomento del Arbolado Urbano en El Escorial (OPFAU, BOCM Núm. 227 de 23 de septiembre de 2025).

**SEGUNDO.-** El proyecto básico objeto de la propuesta tiene por objeto la **construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina**, en la parcela situada en la calle Huelva, 9, urbanización Pinosol con referencia catastral [REDACTED].

El informe del arquitecto municipal se adjunta a la presente propuesta como fundamento de la misma.

Las **obras e instalaciones a autorizar** según el citado informe son las siguientes:

Planta baja y primera, según el siguiente programa:

En planta baja tendrá Acceso/vestíbulo, Salón/gimnasio, aseo 02, vestuario/ducha, garaje, cuarto de instalaciones y piscina. En planta primera dispone de Escaleras/hall, cocina, Salón/comedor, dormitorio 01, baño 01, dormitorio 02, baño 02 y terraza descubierta.

Dos piscinas (interior y exterior).

Las instalaciones se resolverán por medio de suelo radiante, geotermia y placas solares en cubierta.

**TERCERO.-** De acuerdo con lo anterior, 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, razón por la que también se exige **proyecto técnico**.

**CUARTO.-** El CTE permite en su artículo 6.3 el desarrollo de la tramitación administrativa de un proyecto de edificación en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución. De acuerdo con dicho artículo,



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

*<<a) El proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permita verificar todas las condiciones que exige el CTE, definirá las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento; y*

*b) El proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.>>*

En el presente caso, se ha presentado únicamente **proyecto básico** que ha sido informado favorablemente y, por tanto, reúne las condiciones indicadas en el artículo 6.3.a) CTE para esta fase. El proyecto de ejecución que se presente, deberá cumplir lo establecido en el apartado b) del artículo transcrito.

**QUINTO.-** Según establece el artículo 11.3 TRLSRU: *<<Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística>>*.

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**.

**SEXTO .-** 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 el correspondiente proyecto redactado por técnico competente, que no está visado por Colegio profesional puesto que en fase de proyecto básico no es obligatorio, según lo previsto en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio. De acuerdo con lo anterior, se cumplen las exigencias del artículo 154.2 LSCM.

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

Se cumplen igualmente 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.

**SÉPTIMO.-** De acuerdo con lo informado por el arquitecto municipal, la parcela de referencia no está incluida en el ámbito del Decreto 52/2006, por lo que no se requiere de autorización previa por la Dirección General de Patrimonio Cultural que establece el artículo 39 LPCCM y apartado c).3.2.1 del citado Decreto.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

**OCTAVO.-** En cuanto a las **condiciones urbanísticas**, de acuerdo con el informe técnico, la parcela se ubica en un ámbito con ordenación pormenorizada aprobada definitivamente y ejecutada, no estando sometida a actuación de transformación urbanística alguna, por lo que el terreno que ocupa está clasificado como **suelo urbano consolidado y calificada como residencial**, tipología unifamiliar aislada. La actuación proyectada tampoco requiere de cesión para completar la urbanización, de modo que se cumplen los requisitos establecidos en la LSCM para edificar, teniendo la parcela la condición de **solar**.

No obstante, si como consecuencia de la ejecución de las obras se produjeran desperfectos en la urbanización, se deberá proceder a su reparación, por el promotor y a su costa, con antelación a la concesión de la licencia de primera ocupación. Junto con el proyecto de ejecución deberá acreditarse el depósito de fianza por este concepto.

Según el informe técnico del arquitecto municipal, el proyecto presentado cumple con las determinaciones urbanísticas de la ordenanza de aplicación del Plan Parcial de Pinosol, así como las condiciones particulares de habitabilidad e higiene y las condiciones generales de edificación que establecen las NN.SS. para el uso residencial.

**NOVENO.- Respecto a la afección al arbolado urbano**, consta afección al arbolado existente en la parcela conforme al plano topográfico del proyecto. Con carácter previo a la presentación del proyecto de ejecución deberá presentar informe de afección al arbolado urbano para que sea informado por los servicios de medio ambiente municipales, con la documentación e información requerida en la ordenanza municipal y teniendo en cuenta los criterios de la LPFAU, incluyendo las medidas de protección del resto de arbolado. Las determinaciones del informe municipal se incorporarán al proyecto de ejecución, debiendo satisfacer los tributos correspondientes.

El proyecto de ejecución deberá incorporar proyecto de ajardinamiento del espacio libre de parcela que contemple el trasplante de los ejemplares afectados.

**DÉCIMO.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 6.3 CTE, la presente licencia urbanística **no autoriza el inicio de las obras**, para lo que el interesado deberá presentar la declaración responsable prevista en el artículo 154.3 LSCM, adjuntando el proyecto de ejecución correspondiente para control municipal de las condiciones de la licencia otorgada. El proyecto de ejecución deberá desarrollar el proyecto básico conforme a lo establecido en el artículo 6.3.b) CTE sin introducir modificaciones sustanciales y definir la obra en su totalidad, así como cumplir con las prescripciones establecidas en la licencia básica.

**UNDÉCIMO.-** Según el informe técnico municipal el presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de 199.500 euros, considerando que el mismo está por debajo de los costes de referencia de la Comunidad de Madrid. Consta en dicho informe el abono de tributos, no obstante deberá procederse a la liquidación complementaria de los mismos conforme al presupuesto mínimo de referencia con carácter previo al inicio de las obras, conforme a lo establecido en la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Actuaciones de Naturaleza Urbanísticas (BOCM núm. 78, de 2 de abril de 2024) y al Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (ICIO).

Asimismo, está justificado el depósito de **fianza** por residuos de construcción y demolición, según establece el artículo 40 de la Ordenanza municipal de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos. El importe de este depósito deberá ser igualmente actualizado conforme al informe técnico municipal. Será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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.

Consta depositada la cantidad de 1.000 euros como **fianza por** posible deterioro de vía pública como garantía frente a posibles daños en la urbanización como consecuencia directa o indirecta de la ejecución de la obra, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ordenanza de obras en la vía pública, que se considera adecuada. Para la devolución de la fianza se comprobará el estado de la urbanización.

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

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

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

- La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
- No podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiera incurrido el beneficiario en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia es transmisible. En caso de producirse la transmisión, se deberá comunicar por escrito a este Ayuntamiento para la toma de razón de la misma, cumpliendo los requisitos legales, al objeto de que surta los debidos efectos.
- La presente licencia no autoriza el inicio de las obras. Para ello, deberá presentarse:
  - Proyecto de ejecución suscrito por técnico competente y visado por Colegio oficial. El contenido del proyecto se ajustará a lo establecido en el Anejo I de la Parte I del CTE.
  - Declaración del técnico redactor en el que se manifieste que el proyecto de ejecución desarrolla al básico y no introduce modificaciones sustanciales que supongan la realización de un proyecto diferente al inicialmente autorizado. Deberán indicarse las modificaciones efectuadas para valoración del alcance por el técnico municipal.
  - Datos de la licencia urbanística concedida al Proyecto Básico, indicando N° Expediente y fecha de su concesión.
  - Justificante de abono de los tributos complementarios y depósito del importe complementario de la fianza por gestión de residuos.
  - Justificación del cumplimiento de las prescripciones específicas indicadas en la licencia básica.
  - Declaración de haber colocado **cartel informativo** de la licencia con las características de las obras y del uso a implantar.
  - Hoja de dirección de ejecución de obra visada por colegio profesional.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- Hoja de nombramiento del Coordinador de Seguridad y Salud en ejecución visada por colegio profesional.
  - Las obras autorizadas se ejecutarán, bajo dirección facultativa de técnico competente, con estricta sujeción al proyecto técnico que se autoriza en la licencia, a las disposiciones normativas de aplicación, a la ordenación urbanística y a las presentes prescripciones específicas y generales.
  - El **plazo** para la ejecución de las obras autorizadas será de seis meses para su inicio y de tres años para su terminación, pudiendo concederse una única prórroga previa solicitud expresa del interesado antes de la finalización de los citados plazos, según lo dispuesto en el artículo 12.5 NN. SS en relación con el artículo 158 LSCM. Dicho plazo deberá tenerse en cuenta al objeto de presentar y tramitar el correspondiente proyecto de ejecución. El incumplimiento de estos plazos conllevará la caducidad del título habilitante que deberá ser declarada por el órgano competente para su eficacia.
  - Las obras que se autoricen, una vez iniciadas, serán visitadas a efectos de su **inspección y comprobación** de la adecuación de las mismas a la presente autorización y al proyecto técnico que le sirve de fundamento, conforme establece el artículo 192 LSCM. A tales efectos, el titular de la licencia deberá comunicar con antelación suficiente la fecha de inicio o acta de replanteo de las obras, así como la fecha prevista de finalización de las mismas.
- A efectos de control municipal de las obras, se coordinará con el inspector municipal visita de comprobación en los siguientes momentos: una vez efectuada la excavación y con carácter previo a la cimentación, y antes de hormigonar el último forjado, para la comprobación de alturas.
- Junto con la comunicación de inicio deberá presentarse declaración de haber colocado cartel informativo de la licencia con las características de las obras y del uso a implantar.
- En caso de que se requiera la **ocupación de vía pública** con materiales, contenedores, maquinaria o andamiajes, se deberá solicitar con anterioridad la preceptiva autorización en los términos y condiciones establecidos en la vigente Ordenanza reguladora de ocupación de la vía pública, abonando la correspondiente tasa mediante autoliquidación expedida en las Oficinas Municipales, que será objeto de liquidación definitiva, al finalizar los trabajos y tras los oportunos controles, previa solicitud de baja de la ocupación por el interesado.
  - Si como consecuencia de la ejecución de las obras se produjeran desperfectos en la urbanización, se deberá proceder a su reparación con antelación a la concesión de la primera ocupación.
  - La finalización de las obras deberá acreditarse con el Certificado Final de Obra suscrito por la Dirección facultativa, con visado colegial, y aportar la documentación requerida para la tramitación de la correspondiente autorización de primera ocupación, de acuerdo con la normativa aplicable.
  - En aplicación del artículo 62.2 de la Ley 8/2023 de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, el hallazgo casual de restos materiales se comunicará inmediatamente a este Ayuntamiento, a la Consejería competente en materia de patrimonio cultural y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, debiendo suspender, con carácter inmediato y cautelar, las obras en curso.
  - Durante la ejecución de las obras se deberán adoptar las medidas de protección oportunas para garantizar la no afectación al arbolado existente, conforme a lo establecido en el artículo 10 OPFA.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

- En caso de existir **aves nidificando**, se deberán tomar las medidas oportunas para su protección conforme al informe técnico municipal.
- Se deberán observar las **normas de seguridad** y salud y prevención de riesgos laborales aplicables en trabajos en altura o abatimiento de árboles, y garantizar la seguridad vial y peatonal. Así mismo, se deberán observar las normas que afecten a la ordenación urbanística y demás disposiciones normativas de aplicación así como a las presentes prescripciones específicas y generales.
- La **compensación** por las talas se hará en los términos establecidos en el informe técnico municipal y conforme a lo dispuesto en el capítulo quinto del Título II de la OPFAU.

**DECIMOCUARTO.-** 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 adecuaba a la normativa aplicable, se somete a consideración de la Concejala Delegada del Área de Urbanismo y Medio Ambiente para que, si así lo considera y en virtud de las competencias atribuidas por delegación del Alcalde-Presidente efectuada en Decreto 216/2023 de fecha 19 de junio de 2023, eleve a la Junta de Gobierno Local como órgano competente para su aprobación, la siguiente **PROPUESTA DE ACUERDO**

Vista la propuesta de resolución PR/2026/119 de 14 de enero de 2026.

### Resolución:

**PRIMERO.- Conceder licencia urbanística de obra de nueva planta a** [REDACTED] [REDACTED] (NIF [REDACTED]) para construcción de una vivienda unifamiliar aislada y piscina en la parcela de la calle Huelva, nº 9, Pinosol con referencia catastral [REDACTED], conforme al proyecto básico redactado por el arquitecto [REDACTED] (COAM nº 17170), a las prescripciones recogidas en los fundamentos de esta resolución, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con lo establecido en el artículo 12.3 Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de El Escorial. No se autoriza el inicio de las obras, debiendo presentar proyecto de ejecución y acreditación de la compensación por afección al arbolado según el informe que emita el servicio de medio ambiente municipal.

**SEGUNDO.- Notificar al interesado** el acuerdo que se adopte, adjuntando el informe técnico municipal que sirve de fundamento al mismo, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Documento Firmado Electrónicamente

### Documentos anexos:

- Anexo 11. 2025\_12\_26\_04\_INFORME\_L.O.MA.\_UNI\_AIS\_HUELVA\_9\_PB

<b>Expediente 7/2026.</b> [REDACTED]	<b>Licencia Urbanística. Obra Menor</b>
<b>Favorable</b>	<b>Tipo de votación: Unanimidad/Asentimiento</b>



Hechos y fundamentos de derecho:

ÁREA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SERVICIOS TÉCNICOS	
EXpte. Nº	7/2026
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	INSTALACION AIRE ACONDICIONADO
SITUACIÓN	██████████ Escorial (El) 28280 (Madrid) España
INTERESADO/S	██

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO, expediente número 7/2026, de fecha 2 de enero de 2026, a realizar en el inmueble ubicado en ██████████ Escorial (El) 28280 (Madrid) España, presentada por ██████████, con NIF ██████████.

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

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

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

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

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

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

**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 379,75 €, 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/2026/88 de 13 de enero de 2026.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en **INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO** expediente número 7/2026, de fecha 2 de enero de 2026, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] (E) 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.

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

### Documentos anexos:

- Anexo 12. IT EXPEDIENTE 7-2026

**Expediente 351/2026. [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	351/2026
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	REFORMA DE BAÑO
SITUACIÓN	[REDACTED] Escorial (El) (Madrid) España
INTERESADO/S	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en REFORMA DE BAÑO, expediente número 351/2026, de fecha 13 de enero de 2026, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (El) (Madrid) España, presentada por [REDACTED] con NIF [REDACTED].

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

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

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

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

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

**SÉPTIMO.-** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 2.370 €, 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/2026/94 de 13 de enero de 2026.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en REFORMA DE BAÑO expediente número 351/2026, de fecha 13 de enero de 2026, 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.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

### Documentos anexos:

- Anexo 13. Informe Técnico

Expediente 273/2026. [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	273/2026
TIPO	LICENCIA DE OBRA MENOR
ASUNTO	REFORMA DE COCINA Y BAÑO
SITUACIÓN	[REDACTED] (El) 28280 (Madrid) España [REDACTED]
INTERESADO/S	[REDACTED]

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en REFORMA DE COCINA Y BAÑO, expediente número 273/2026, de fecha 12 de enero de 2026, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] 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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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 7.432 €, 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/2026/86 de 13 de enero de 2026.

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en REFORMA DE COCINA Y BAÑO expediente número 273/2026, de fecha 12 de enero de 2026, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] Escorial (El) 28280 (Madrid) España, presentada por [REDACTED] con NIF [REDACTED].

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



## 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.

### Documentos anexos:

- Anexo 14. Informe Técnico

<b>Expediente 13202/2024. [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>	13202/2024
<b>TIPO</b>	LICENCIA DE OBRA MENOR
<b>ASUNTO</b>	Sustitución de quiosco de la ONCE
<b>SITUACIÓN</b>	[REDACTED] Escorial (EI) (Madrid) España
<b>INTERESADO/S</b>	ORGANIZACION NACIONAL DE CIEGOS ESPAÑOLES

Vista la solicitud de licencia urbanística de obras consistente en Sustitución de quiosco de la ONCE, expediente número 13202/2024, de fecha 19 de noviembre de 2024, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Escorial (EI) (Madrid) España, presentada por ORGANIZACIÓN NACIONAL DE CIEGOS ESPAÑOLES, con NIF G72872815.

Considerando el informe Favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

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

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

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

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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.-** El presupuesto total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 880 €, 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/2026/95 de 13 de enero de 2026.



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

### Resolución:

**PRIMERO.-** Otorgar licencia urbanística consistente en Sustitución de quiosco de la ONCE expediente número 13202/2024, de fecha 19 de noviembre de 2024, a realizar en el inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Escorial (EI) (Madrid) España, presentada por ORGANIZACION NACIONAL DE CIEGOS ESPAÑOLES, con NIF G72872815.

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

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



## Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial

previstas: 1. 6 meses para iniciar las obras (artículo 12.5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal). 2. Tres años para la terminación de las obras.

- Se podrá conceder prórroga por una sola vez y plazos no superiores a los inicialmente acordados, previa solicitud expresa del interesado formulada antes de la conclusión de los plazos previstos para el comienzo y para la finalización de las obras, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga. La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.
- El órgano del Ayuntamiento competente para otorgar la licencia, declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad de la misma, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.
- Con carácter previo al inicio de las obras y si estas se realizan sobre terrenos de dominio público deberán constituirse en la Tesorería de esta Entidad Local garantía en concepto de reposición del deterioro ocasionado con motivo de la obra, en los servicios o vías públicas.
- Por el interesado se ha acreditado el depósito de fianza por residuos de construcción y demolición. El importe depositado se considera suficiente de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 40 de la Ordenanza de Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos de la Leal Villa de El Escorial. En cualquier caso será requisito para la devolución de la garantía la presentación por el productor a la finalización de la obra, o parcialmente durante la ejecución de la misma, de documento expedido por gestor de residuos autorizado por la Comunidad de Madrid, declarando bajo su responsabilidad que a los residuos se les ha dado la reutilización o la gestión de acuerdo con la normativa aplicable.
- Con fecha 16 de abril de 2019, la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, autorizó, en el ámbito del Territorio Histórico protegido por el D. 52/2006 de 15 de junio, la renovación de los quioscos instalados en la vía pública en el municipio de El Escorial, por considerar que el diseño propuesto es adecuado para el ámbito protegido, si bien se establecen las siguientes prescripciones, de acuerdo con el principio de mínima intervención:  
En los carteles publicitarios únicamente se admite publicidad de la ONCE.  
Los carteles laterales de publicidad deberán integrarse en el panel o soporte publicitario que tiene.  
Deberán reducirse las dimensiones del cartel publicitario de la parte delantera.  
No se admite el cartel publicitario de la parte posterior.  
Los elementos de protección solar de las superficies acristaladas deberán ser del mismo color que el kiosco.  
Los acabados exteriores deberán ser mate.

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

### Documentos anexos:

- Anexo 15. Informe Técnico



## **Ayuntamiento de la Leal Villa de El Escorial**

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión por orden de la Alcaldía Presidencia, dándose por terminado la sesión a las 9:42, lo que como Secretario General certifico

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**