



*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial
Madrid*

ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

FECHA 4 de enero de 2013

ASISTENTES

ALCALDE PRESIDENTE

D. Antonio Vicente Rubio

CONCEJALES MIEMBROS

D^a. Concepción Vicente Berzal, D^a. Mercedes Fernández Escandón Nadal, D. César M. Sanz Santa Cruz y
D. Fernando Preciado Lage

SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL

D. Aitor Torres Santamaría

INTERVENTOR ACCIDENTAL

D. Javier Espelleja Parra

En El Escorial, siendo 9:30 horas del día 4 de enero de 2013, reunidos en la Sala de Junta de esta Casa Consistorial los Sres/as Concejales relacionados, bajo la Presidencia de del Sr. Alcalde Presidente D. 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 la Sra. Secretaria General de la Corporación, D^a. Paloma Ramírez Pastor.

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

APROBACIÓN DE LA MINUTA DE LA SESIÓN ANTERIOR. Abierta la Sesión por la Presidencia y obrando en poder de los Sres. Concejales el Acta de la Sesión de fecha 28 de diciembre de 2012 y encontrándola correcta, es aprobada por unanimidad de los asistentes.

URBANISMO

OBRAS MAYORES

3149/2012 FINCA PRADO NUEVO, INSTALACION CAPILLA PROVISIONAL

Vista la solicitud presentada por la ASOCIACION DE SEGLARES REPARADORAS AMOR UNION Y PAZ, de concesión de licencia de primera utilización y ocupación del edificio situado en Cl Carlos III, 12, de esta localidad, y de conformidad con el artículo 4 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, y examinada la documentación presentada, por estos Servicios Técnicos Municipales se emite el siguiente

Informe Servicios Técnicos

PRIMERO. Efectuada visita a la citada edificación, que reúne las siguientes características:

Edificación de capilla provisional





SEGUNDO. Se ha comprobado la adecuación de la obra ejecutada al proyecto de obras que sirvió de base para la concesión de la licencia provisional municipal de edificación y no se han observado disparidades entre la documentación técnica aprobada con la licencia urbanística y las obras realmente ejecutadas

TERCERO. Se ha comprobado igualmente la inexistencia de variaciones respecto al presupuesto inicial contemplado en el proyecto de ejecución de las obras que ascendía a 100.402,33 Euros y la valoración final presentada junto con la documentación aportada.

En conclusión a lo expuesto, informo favorablemente respecto de la concesión de la licencia primera utilización y ocupación provisional solicitada por ASOCIACION DE SEGLARES REPARADORAS AMOR UNION Y PAZ, para el edificio situado en la finca Prado Nuevo, de esta localidad.

<< Informe Técnico Jurídico

PRIMERO. La licencia de primera ocupación tiene por objeto comprobar que la obra realizada se ajusta a lo previsto en la licencia de obras, así como comprobar que se cumplen todas las condiciones técnicas e higiénico-sanitarias necesarias para el uso al que se destine.

La licencia de primera ocupación es preceptiva, pues así lo establecen el artículo 21 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, y el artículo 1.10ª del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio. En este sentido el artículo 151.1 f) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid establece que están sujetos a licencia urbanística, en los términos de la presente Ley y sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, todos los actos de uso del suelo, construcción y edificación para la implantación y el desarrollo de actividades y, en particular, la primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 151, 152, 153, 154, 157, 158, 159 y 160 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- El artículo 30 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, en concordancia con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
- Los artículos 9 al 16 y siguientes del Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (con carácter supletorio).
- El artículo 1.10ª del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio

TERCERO. Conforme a los artículos 153 y 154 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, hay que diferenciar dos supuestos en relación al otorgamiento de la Licencia de primera ocupación:

- Actos no precisados de proyecto técnico de obras de edificación. En este caso, la solicitud de





*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial*

Madrid

licencia de obras comporta automáticamente, una vez transcurridos dos meses sin práctica por el Ayuntamiento de requerimiento de subsanación o mejora de la documentación presentada, la licencia urbanística provisional para la ejecución de las obras. Comunicada al Ayuntamiento la certificación final de obras, los servicios municipales practicarán una inspección final en plazo de un mes desde la comunicación. Si hay declaración de conformidad, bastará para el otorgamiento de la licencia urbanística definitiva, que incluirá la de la primera ocupación.

- Actos precisados de proyecto técnico de obras de edificación. En este caso, sólo podrá comenzarse la ejecución de las obras previa licencia urbanística, y su otorgamiento no implicará el de la licencia de primera ocupación que deberá tramitarse de forma diferenciada.

CUARTO. De conformidad con el artículo 160.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telefonía exigirán para la contratación definitiva de los suministros o servicios respectivos en edificios o construcciones de nueva planta u objeto de obras de ampliación, reforma, modificación o rehabilitación la acreditación de la licencia municipal de la primera ocupación.

QUINTO. De conformidad con el artículo 153.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid; comunicada al Ayuntamiento la certificación final de las obras, se practicará por los servicios técnicos municipales una inspección final, en el plazo máximo de un mes desde la comunicación, con declaración de la conformidad o no de las obras ejecutadas y del uso a que vayan a ser destinadas a la ordenación urbanística aplicable. La declaración de conformidad será suficiente para el otorgamiento de la licencia de primera ocupación.

El plazo para la resolución sobre la licencia, de acuerdo con el artículo 153.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, será de un mes desde el levantamiento del Acta de inspección de conformidad.

De conformidad con el artículo 157.2.2ª, de la Ley 9/2001, de 17 de julio, la resolución expresa denegatoria deberá ser motivada, con explícita referencia a la norma o normas de la ordenación urbanística con las que esté en contradicción el acto o el uso pretendidos.

SEXTO. Con carácter previo al otorgamiento de la licencia de primera ocupación será necesario liquidar los ingresos de derecho público derivados de la tramitación de expediente, determinados en la Ordenanza fiscal Reguladora.

SÉPTIMO. Por parte de los servicios técnicos municipales se ha informado lo siguiente:

1. Que la obra se ha ejecutado con arreglo al proyecto técnico y la licencia urbanística concedida y, en su caso, condicionado y se considera apto para el uso que se destina, no constatándose la existencia de infracciones urbanísticas.
2. Que la obra reúne las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, habitabilidad e higiene, previstos a nivel básico en el artículo 3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y disposiciones estatales y autonómicas complementarias.
3. Han sido debidamente restaurados los elementos o servicios urbanísticos afectados como consecuencia de las obras.
4. No se han observado disparidades entre la documentación técnica aprobada con la licencia urbanística y las obras realmente ejecutadas.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la



*Ayuntamiento de la
Real Villa de El Escorial*

Madrid

Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable, procediendo su resolución, de conformidad con lo previsto la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

La Junta de gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar y conceder la Licencia de Primera Ocupación y fijar las tasas municipales que ascienden a la cantidad de 1.004,02 €.