



Ciudad Real

CONCEJALÍA DE
URBANISMO

ESTABLECIMIENTO DE FIANZAS EN LICENCIAS URBANÍSTICAS

La constitución de fianzas asociadas a la solicitud de licencias urbanísticas se establece como una medida fundamental para garantizar el adecuado desarrollo de las actuaciones sometidas a licencia y la protección del entorno urbano. Estas garantías económicas permiten asegurar que las obras autorizadas no generen daños en infraestructuras, viarios, mobiliario urbano o cualquier otro elemento de titularidad pública.

Las intervenciones en la edificación, ya sean de nueva planta, reformas, demoliciones o cualquier otro tipo de actuación urbanística, pueden generar afecciones en infraestructuras municipales como aceras, calzadas, redes de servicios, mobiliario urbano y zonas verdes. Así, la constitución de una fianza incentivada a los promotores y constructores a adoptar medidas adecuadas para la correcta planificación y ejecución de los trabajos, evitando impactos innecesarios sobre el espacio público. En caso de que el titular de la licencia no cumpla con la obligación de reponer el estado original del espacio público afectado, el Ayuntamiento podrá ejecutar subsidiariamente las actuaciones necesarias utilizando el importe de la fianza. A través de este mecanismo, se fomenta un modelo de desarrollo urbano responsable, en el que las intervenciones constructivas no comprometan la calidad del entorno ni generen costes adicionales para la administración ni para la ciudadanía.

Para la obtención de la licencia urbanística, el solicitante deberá constituir la fianza correspondiente, cuyo importe se determina en función de las características y el alcance de la obra, en base a criterios municipales basados en la experiencia y en la correcta valoración de las actuaciones de restitución del espacio público. Una vez finalizados los trabajos y comprobado que no se han producido afecciones o que estas han sido debidamente subsanadas, se procederá a la devolución del importe depositado.

En caso contrario, si se constatan daños no reparados, el Ayuntamiento podrá ejecutar las actuaciones de restitución necesarias, incautando total o parcialmente la fianza conforme a la normativa vigente. De este modo, se protege el interés general y se evitan perjuicios para la ciudadanía, garantizando que el entorno urbano mantenga sus condiciones de seguridad, accesibilidad y funcionalidad.

Así pues, por medio de la presente, se establecen las siguientes fianzas en función de la actuación correspondiente:



Ciudad Real

CONCEJALÍA DE
URBANISMO

- REPOSICIÓN DE LA URBANIZACIÓN:
 - o En el caso de bloques: 300 €/m² en zona centro, calle peatonal o urbanización recién ejecutada
 - o En el caso de bloques: 150 €/m² en el resto
 - o En el caso de vivienda unifamiliar: 3.000 € hasta 20 m de fachada
 - o En el caso de vivienda unifamiliar: 6.000 € por más de 20 m de fachada
- DEMOLICIÓN:
 - o 1€/m³ de edificación, en concepto de posibles daños a la vía pública y la correcta gestión de residuos en cualquier obra que genere escombros (importe mínimo 450 €)
 - o 1.000 €, en concepto de la correcta gestión de residuos peligrosos resultantes (cubiertas de fibrocemento, desmantelamiento de depósitos de hidrocarburos, etc...)
 - o 1.000 €, en concepto de retirada y posterior reposición de cuadros de alumbrado público
- MONTAJE Y DESMONTAJE DE GRÚA TORRE:
 - o 600 €, en concepto de posibles daños a la vía pública y la correcta gestión de residuos
- REFORMAS EN VÍAS PÚBLICA:
 - o 600 € por posibles daños a la vía pública en cualquier obra que genere escombros
 - o 600 € por posibles daños a la vía pública en zonas peatonales por ocupación de vía pública
 - o Reposición aglomerado: 90 €/ml de zanja o €/m²
 - o Reposición pavimento/acerado: 120 €/ml €/m²
 - o 500 €/local comercial hasta 200m², por la correcta ejecución de las obras de accesibilidad
 - o 1.000 €/local comercial, para locales de 201 m² a 500m², por la correcta ejecución de las obras de accesibilidad
 - o 1.500 €/local comercial, para locales de 501 m² a 1.000m², por la correcta ejecución de las obras de accesibilidad
 - o 2.000 €/local comercial, para locales de 1.001 m² a 2.000m², por la correcta ejecución de las obras de accesibilidad
 - o 2.500 €/local comercial, para locales de más de 2.000 m², por la correcta ejecución de las obras de accesibilidad
- CONDICIONADO OBRAS:
 - o Acera: 200 €/m²
 - o Calzada ≤ 25 m: 3.750 €
 - o Calzada ≤ 50 m: 6.000 €
 - o Calzada ≤ 100 m: 9.000 €
 - o Calzada ≤ 200 m: 14.400 €



Ciudad Real

CONCEJALÍA DE
URBANISMO

- Calzada \leq 300 m: 21.600 €
- Calzada \geq 300 m: 10 €/m.l.
- CANALIZACIONES DE COMPAÑÍAS:
 - Acera: 18 €/m²
 - Calzada: 35 €/m²
 - Reposición aglomerado: 90 €/ml de zanja o €/m²
 - Zona peatonal: 35 €/m²
 - Apoyos de madera: 250 €
 - Apoyo de madera condicionado de obras: 500 €
 - Metro cable alumbrado público: 15 €/m
 - Punto de luz: 600 €/farola
 - Caminos: 3 €/m.l.
 - Zona verde: 35 €/m²
 - Apoyo de hormigón o fibra: 500 €

En cualesquiera otros casos o situaciones, particulares o no contempladas, los técnicos municipales establecerán las fianzas que estimen oportunas para salvaguardar los intereses e integridad de los bienes de dominio público, en base a criterios de proporcionalidad y analogía con las anteriores.