

**Expediente n.º: 529/2025**

**Bando de Alcaldía**

**Actividad/Procedimiento:** planes de calidad ambiental.

**Asunto:** Bando de Alcaldía, sobre la aplicación de la normativa en materia urbanística: constitución de (i) fianza para la gestión de los residuos y (ii) garantía sobre los posibles daños a la vía o servicios públicos.

**Documento firmado por:** el alcalde-presidente.

**BANDO DE ALCALDÍA**

D. Pedro Garde Mota, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Sisante, en virtud del artículo 21.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,

**HACE SABER**

**PRIMERO.** Que, el art. 4.1.º.7.d) del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, dispone que *“en el caso de obras sometidas a licencia urbanística, constituir, cuando proceda, en los términos previstos en la legislación de las comunidades autónomas, la fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra”*.

Asimismo, el art. 6.2 del RD 105/2008 referido, expone que *“la legislación de las comunidades autónomas podrá exigir la constitución de una fianza u otra garantía financiera equivalente, vinculada al otorgamiento de la licencia municipal de obras al productor de residuos de construcción y demolición, en cuantía suficiente para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que le impone este real decreto”*.



Así, el art. 23.5.b) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, estipula que *“los gestores de residuos autorizados deberán constituir una fianza en el caso de los residuos peligrosos, y en el resto de los casos cuando así lo exijan las normas que regulan la gestión de residuos específicos o las que regulen operaciones de gestión. Dicha fianza tendrá por objeto responder frente a la administración del cumplimiento de las obligaciones que se deriven del ejercicio de la actividad y de la autorización o comunicación”*.

A la vista del art. 6 de la Ordenanza municipal para la gestión de los residuos de construcción y demolición aprobada provisionalmente en sesión plenaria de fecha 30 de marzo de 2011, y publicada su aprobación definitiva en el *Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca* n.º 71, págs. 41 y ss., de fecha 20 de junio de 2011, *“el importe de la fianza para garantizar la correcta gestión de los RCD queda definido según las siguientes cantidades:*

- a) *Residuos de obra mayor (derribos, construcción, etc.): 10 euros/m3 de residuos previstos en el proyecto, con un mínimo de 300 euros y un máximo de 30.000 euros. No obstante, el importe de la fianza no será inferior al establecido por el técnico redactor del proyecto en el estudio de gestión de RCDs. (...)*
- b) *Residuos de obra menor: 120 euros (...)*”.

El importe de la fianza será devuelto cuando se acredite documentalmente que la gestión se ha efectuado adecuadamente. En este sentido será preceptiva la presentación, en el término de un mes a contar desde la finalización de la obra, de los comprobantes justificativos de entrega a un gestor autorizado, tal y como dispone el art. 8 sobre el retorno de la fianza de la referida Ordenanza.

**SEGUNDO.** Según dispone el artículo 92.6 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, al solicitante de autorizaciones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SISANTE



público, cualquiera que sea el régimen económico que les resulte de aplicación, podrá exigírsele garantía, en la forma que se estime más adecuada, del uso del bien y de su reposición o reparación, o indemnización de daños, en caso de alteración. El cobro de los gastos generados, cuando excediese de la garantía prestada, podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

Asimismo, el art. 6.6 de la Ordenanza municipal para la tramitación de licencias, establece que es un deber de la persona solicitante *“liquidar el importe a aportar en concepto de depósito de garantía o fianza en concepto de posibles daños a la vía y servicios públicos”*.

Igualmente, el art. 31.4.1.h) de RDULOTAU, dispone que *“con carácter general, toda solicitud de licencia de obra que implique anclaje a pavimento, en acera o en calzada, deberá acompañarse de unas fotografías del mismo anteriores a la ejecución de la obra, comprometiéndose el solicitante de la licencia a entregar el acerado y el pavimento en las mismas condiciones que estaba antes de la realización de los trabajos, para lo cual deberá prestar garantía suficiente en forma de aval”*.

Así, vista la afección del dominio público que se efectúa durante la ejecución de las obras, y a fin de asegurar los posibles daños o desperfectos que se pudieran causar en el suelo, aceras, afirmados de la vía pública o mobiliario urbano, se deberá establecer la correspondiente garantía; la cual será determinada en el informe emitido por el técnico urbanístico municipal.

Comprobada la finalización de las obras sin haber ocasionado daños o desperfectos, se procederá a la devolución de la garantía en un plazo máximo de tres meses desde la finalización de la obra.

En el caso de tratarse de suelo rústico, en virtud del artículo 17.d) del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, los interesados deberán, una vez otorgada la licencia municipal, prestar garantía, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación aplicable, a la Administración municipal, por importe del tres por ciento del



coste de la totalidad de las obras o los trabajos a realizar, sin cuyo requisito no podrá darse comienzo a la ejecución de las obras, ni serán eficaces los actos de calificación y licencia que legitimen éstas.

**TERCERO.** Cabe traer a colación el art. 137.1 de la LOTAU, el cual dispone que *“los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, con el fin, en cualquier caso, de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo”*.

Así, el art. 176.3.a) de la LOTAU, establece que *“la Administración urbanística podrá dictar órdenes de ejecución en los siguientes supuestos: a) Por incumplimiento del deber de conservación que consistirá en las operaciones de reparación o restauración legalmente exigibles (...)”* y, en caso de omisión, podrá ser forzosa en los términos previstos en (i) el art. 176 de la LOTAU; (ii) el art. 76 del RDULOTAU; y (iii) los arts. 100 y 102 de la LPACAP.

Además, se podrá incoar expediente sancionador, con imposición de multa de conformidad con los artículos 25 a 31 contenidos en el Capítulo III del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**CUARTO.** Corolario de lo expuesto, desde este momento se recuerda que será de aplicación la normativa antes referida y que es de obligado cumplimiento tanto para esta administración, como para las personas interesadas en la obtención del título urbanístico habilitante en cada caso.

En Sisante, a fecha de la firma electrónica.

El alcalde-presidente

D. Pedro Garde Mota

