



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VILLAMIEL DE TOLEDO**

**REGLAMENTO POR EL QUE SE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

**ARTÍCULO 1º: FUNDAMENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO.**

En virtud de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, mediante el presente reglamento interno se regula el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, el Decreto de 17 de junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora, el Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla – La Mancha y demás disposiciones legales vigentes aplicables.

**ARTÍCULO 2º: ACTOS SUJETOS A LICENCIA.**

Están sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

1. Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
2. Las obras de ampliación de edificio e instalaciones de todas clases existentes.
3. Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
4. Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
5. Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
6. Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional.
7. Las obras de instalación de servicios públicos.
8. Las parcelaciones urbanísticas.
9. Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un proyecto de urbanización o edificación aprobado o autorizado.
- 10. La primera utilización u ocupación de los edificios en general y, específicamente, para las edificaciones de nueva planta y aquéllas en que se realicen obras que por sus características y alcance puedan considerarse equivalente a la sustitución de la edificación.**
11. Los usos de carácter provisional.
12. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.



## AYUNTAMIENTO DE VILLAMIEL (TOLEDO)

Plaza de España, 1 ◆ C. Postal 45.594  
Telf.925 793 084 ◆ Fax: 925 793 149

---

[info@villamieldetoledo.com](mailto:info@villamieldetoledo.com)  
<http://www.villamieldetoledo.com>

15. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles o profesionales, servicios o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
16. La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que exista un plan de ordenación aprobado.
17. La colocación de carteles de propaganda visible desde la vía pública.
18. La extracción de áridos y las explotaciones de canteras.
19. La instalación de centros de tratamiento o instalaciones de depósito o transferencia de toda clase de residuos.
20. El cerramiento de fincas, muros y vallados.
21. La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.
22. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
23. La instalación de invernaderos.
24. La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas de cualquier clase.
25. La construcción de presas, balsas, obra de defensa y corrección de cauces públicos, vías públicas o privadas y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio.
26. Los actos de construcción y edificación en estaciones destinadas al transporte terrestre, así como en sus zonas de servicio.
27. Y, en general, los demás actos que señalen los planes o normas.

Cuando los actos de edificación y uso del suelo se realizaren por particulares en terrenos de dominio público se exigirán también licencia, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

La falta de autorización o concesión o su denegación impedirá al particular obtener la licencia y al órgano competente otorgarla.

### **ARTÍCULO 2º BIS: ACTOS SUJETOS A COMUNICACIÓN PREVIA.**

Quedarán sujetos al régimen de comunicación previa todos aquellos actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación de la licencia urbanística en el artículo anterior.

### **ARTÍCULO 3º: TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.**

Las solicitudes de licencias urbanísticas se resolverán con arreglo al siguiente procedimiento:

- 1) Las solicitudes se presentarán en el registro general de la Corporación, y si se refieren a la ejecución de obras o instalaciones, deberán acompañarse proyecto técnico con ejemplares para cada uno de los organismos que hubieren de informar la petición.
- 2) Si resultaren deficiencias subsanables se notificará al peticionario para que en el plazo de diez días las subsane o aporte los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido en su petición.



## AYUNTAMIENTO DE VILLAMIEL (TOLEDO)

Plaza de España, 1 ◆ C. Postal 45.594  
Telf.925 793 084 ◆ Fax: 925 793 149

---

[info@villamieldetoledo.com](mailto:info@villamieldetoledo.com)  
<http://www.villamieldetoledo.com>

- 3) Se emitirán los informes técnicos y jurídicos por la propia Corporación que sean exigibles por la legislación aplicable y se solicitarán aquellos informes que sean preceptivos a otros órganos concediéndoles un plazo de 10 días para su emisión. El informe técnico municipal deberá señalar si la obra es de carácter menor o mayor, a los efectos de determinar la base imponible para el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- 4) Las licencias correspondientes a obras menores deberán otorgarse o denegarse en el plazo de un mes y las de obras mayores, de nueva construcción o de reformas de edificios, en el plazo de dos meses, a contar de la fecha en que la solicitud hubiese ingresado en el registro general.
- 5) El cómputo de estos plazos quedará suspendido por el plazo de diez días a que se refiere el número 2 de este artículo.
- 6) Finalizadas las obras autorizadas por la correspondiente licencia de obras, para los supuestos del punto 10 del artículo 2 será necesario informe técnico favorable de los arquitectos municipales que servirá de base para el otorgamiento de la Licencia de Primera utilización de los edificios. Dicha Licencia de primera utilización de los edificios será requisito necesario para proceder a dar de alta a dicha edificación en los servicios que corresponda así como para su inscripción en el correspondiente Registro de la Propiedad.

### **ARTÍCULO 3º BIS: TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA**

El promotor de los actos sujetos a comunicación previa debe comunicarlos, al menos, con quince días naturales de antelación al comienzo de las mismas acompañada de la siguiente comunicación:

- a) Documentación gráfica suficiente.
- b) Presupuesto económico.
- c) Otros permisos administrativos que el acto requiera.
- d) Si las obras afectan a un inmueble con actividad de funcionamiento, se identificarán de manera suficiente las licencias municipales habilitadoras de la actividad.

### **ARTÍCULO 4º: TASA POR EXPEDICIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA Y POR COMPROBACION Y CERTIFICACION DE COMUNICACIÓN PREVIA.**

La tramitación del presente procedimiento está sujeta a la correspondiente tasa regulada en el Ordenanza Fiscal reguladora de Tasas.

### **ARTÍCULO 5º: PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.**

1. Cuando los actos de edificación o uso del suelo relacionados en el artículo 2 y 2 bis de este reglamento se efectuasen sin licencia, sin comunicación previa u orden de ejecución, o sin ajustarse a las condiciones señaladas en las mismas, el Alcalde dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos.
2. En el plazo de dos meses contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.
3. Si transcurrido el plazo de dos meses el interesado no hubiera instado la expresada licencia o, en su caso, no hubiere ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma o en la orden de ejecución, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá



## AYUNTAMIENTO DE VILLAMIEL (TOLEDO)

Plaza de España, 1 ◆ C. Postal 45.594  
Telf.925 793 084 ◆ Fax: 925 793 149

---

[info@villamieldetoledo.com](mailto:info@villamieldetoledo.com)  
<http://www.villamieldetoledo.com>

a impedir definitivamente los usos a que diera lugar. De igual manera procederá si la licencia fuere denegada por ser su otorgamiento contrario a las prescripciones del plan o de las ordenanzas.

4. Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes el Alcalde dispondrá directamente dicha demolición a costa, asimismo, del interesado.
5. Siempre que no hubiere transcurrido más de un año desde la total terminación de las obras realizadas sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el Alcalde de oficio o a instancias de la autoridad que en virtud de las disposiciones específicas tenga atribuidas sus competencias, requerirán al promotor de las obras o sus causahabientes para que soliciten, en el plazo de dos meses, la oportuna licencia o ajusten las obras a las condiciones de la otorgada.
6. Si el interesado no solicita la licencia en el plazo de dos meses o si ésta fuese denegada por ser el otorgamiento contrario a las prescripciones del plan o de las ordenanzas o si no ajustara dentro de dicho plazo las obras a las condiciones de la licencia u orden de ejecución, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras, a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.
7. Si el interesado no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del término al que se refiere el apartado anterior o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el Alcalde dispondrá directamente dicha demolición, a costa asimismo del interesado.

A los efectos del presente reglamento, se considera que unas obras amparadas por licencia están totalmente terminadas:

- a) Cuando sean de nueva planta, a partir de la fecha de notificación de la Licencia de primera utilización u ocupación de los edificios.
- b) En los demás casos, a partir de la fecha de expedición del certificado final de obras o, a falta de éste, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.
- c) En defecto de los citados documentos, se tomará a todos los efectos como fecha de terminación la que resulte de cualquier comprobación de esta situación por parte de la Administración municipal.

### **ARTÍCULO 5º BIS: PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.**

Los actos ejecutados por los ciudadanos que prescindan del régimen de comunicación previa o que incurran en fraude de ley por ser manifiesta la sujeción a licencia, serán consideradas clandestinas y, en su caso, ilegales, adoptándose por la Administración municipal las medidas establecidas en el TRLOTAU.

### **ARTÍCULO 6º: INFRACCIONES Y SANCIONES.**

El régimen de infracciones y sanciones urbanísticas será el establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de Actuación Urbanística de Castilla – La Mancha y el Reglamento de Disciplina Urbanística.



## AYUNTAMIENTO DE VILLAMIEL (TOLEDO)

Plaza de España, 1 ◆ C. Postal 45.594  
Telf.925 793 084 ◆ Fax: 925 793 149

---

[info@villamieldetoledo.com](mailto:info@villamieldetoledo.com)  
<http://www.villamieldetoledo.com>

### **ARTÍCULO 7º: PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.**

El procedimiento sancionador será el establecido por el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora.

### **ARTÍCULO 8º: LEGISLACIÓN SUPLETORIA.**

En lo no regulado por este reglamento se estará a lo dispuesto en la legislación estatal o autonómica específica que resulte de aplicación a la materia.

### **DISPOSICIÓN FINAL.**

El presente reglamento entrará en vigor, tras su aprobación definitiva y su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.

En Villamiel de Toledo, a 7 de abril de 2005.