



Ayuntamiento de
Plasencia

Ayuntamiento de Plasencia

Referencia: **2025/3923P**
Destinatario: **CLARA GRACIA BURDALLO**
Dirección: **AV ALFONSO VIII, 14 02 A**
PLASENCIA
CACERES
Núm. notificación: **AY/00000004/0008/000012118**

Asunto:	FEDERICO GARCIA LORCA, 6 (Parcela M2-B "Bloque 1")(Proyecto de Ejecución 32 VPO)
Procedimiento:	Expedientes de obras mayores
Fecha registro entrada:	11/06/2025
Núm. registro entrada:	2025/013842

Pongo en su conocimiento que la Junta de Gobierno Local reunida en sesión Ordinaria celebrada el día 4 de julio de 2025 a las 12:05 horas adoptó, entre otros, el acuerdo que copiado literalmente dice lo siguiente:

Solicitud de Licencia de Obras de Edificación, Construcción e Instalación para “*Proyecto Básico y de Ejecución de edificio de 32 viviendas de protección oficial, garaje y trasteros*” en Avenida Federico García Lorca, nº 6 (Parcela M.2 – B, bloque 1), con referencia catastral 9865702QE4396F0001DD, presentada por **Treconex Construcciones, S.L.**

Visto el informe del Arquitecto Municipal, de fecha 27 de junio de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

*“En relación con la solicitud de aprobación del proyecto de ejecución y visto el **“Proyecto básico y de ejecución de edificio de 32 viviendas de protección oficial, garaje y trasteros en Av. Federico García Lorca nº 6, parcela M.2-B, bloque 1”**, presentados por D^a. Clara Gracia en nombre de TRECONEX CONSTRUCCIONES SL, presentado el 11 de junio de 2025, vistos los antecedentes, el técnico que suscribe emite el siguiente*

I N F O R M E

1

Según el vigente Plan General Municipal (PGM) de Plasencia, con aprobación definitiva de 15 de mayo de 2015 y publicado en el DOE de 30 de julio de 2015, el suelo está clasificado como urbano, R3-E, residencial bloque abierto, grado E (ordenanza específica, normativa asumida PIR LA DATA).

2

Existe Proyecto Básico de 32 viviendas protegidas de régimen especial, presentado en su día, con informe favorable por el que se concedió Licencia de Obras por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de abril de 2025.

3

El Proyecto de Ejecución ahora presentado, visado con fecha 9 de junio de 2025, desarrolla el citado Proyecto Básico.

Por ello se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.”

Y visto el informe de la Técnico de Administración General, de fecha 3 de julio de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:



Ayuntamiento de
Plasencia

Ayuntamiento de Plasencia

“Visto el expediente num. 2025/3923P de solicitud de aprobación del proyecto de ejecución para “Proyecto de edificio de 32 viviendas de protección oficial, garaje y trasteros en Av. Federico García Lorca nº 6, parcela M.2-B, bloque 1”, tramitado por D^a Clara Gracia en nombre de TRECONEX CONSTRUCCIONES SL, con encargo num. 64318 el 1 de julio de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 147.4 de la ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura, el Funcionario que suscribe emite el siguiente,

INFORME JURIDICO:

A.- Legislación aplicable.

Viene determinada esencialmente por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y por la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), Reglamento General de la LOTUS, y Plan General Municipal de Plasencia.

B.- Enumeración de hechos.

1.- El 10 de junio de 2025, se presenta solicitud de aprobación del proyecto de ejecución para “Proyecto de edificio de 32 viviendas de protección oficial, garaje y trasteros en Av. Federico García Lorca nº 6, parcela M.2-B, bloque 1”, con la documentación que obra en el expediente.

2.- Que en la sesión Ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 4 de abril de 2025 se adoptó el acuerdo de Licencia de Obras de “Proyecto básico para edificio de 32 viviendas de protección oficial, garajes y trasteros” en Avenida Federico García Lorca, nº 6 (Parcela M.2 – B, bloque 1), con referencia catastral 9865702QE4396F0001DD, presentada por Treconex Construcciones, S.L.

3.- Con fecha 27 de junio de 2025, se emite informe por parte del Arquitecto Municipal, en el que indica que el Proyecto de Ejecución ahora presentado, visado con fecha 9 de junio de 2025, desarrolla el citado Proyecto Básico. Por ello, informa favorablemente el proyecto

C.- Juicio jurídico sobre el acomodo a la legalidad del proyecto o actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento.

Las obras a realizar, están sujetas a licencia, prevista en el artículo 146.a) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

Artículo 146. Licencia de obras de edificación, construcción e instalación.

1. Estarán sujetos a licencia municipal de obras de edificación, construcción e instalación, sin perjuicio de las demás licencias o autorizaciones que fueran procedentes con arreglo a esta ley y de aquellas que fueran procedentes de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, los siguientes actos:

(...)

a) Las obras de toda clase de nueva planta.

CONCLUSIÓN:

A la vista del informe favorable del Arquitecto Municipal de 27 de junio de 2025, y a juicio del Técnico que suscribe, concedida la licencia en fecha 4 de abril de 2025, puede ahora aprobarse el Proyecto de Ejecución presentado de edificio de 32 viviendas de protección oficial, garaje y trasteros en Av. Federico García Lorca nº 6, parcela M.2-B, bloque 1.”

Resultando que los servicios técnicos han informado FAVORABLEMENTE la misma y de conformidad con lo dispuesto en los Art. 146 y 147 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura, la Concejala Delegada de Turismo y Gestión Urbanística con fecha 3 de julio de 2025, propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente **acuerdo**:

ÚNICO.- Aprobar el “Proyecto de Ejecución de edificio de 32 viviendas de protección oficial, garaje y trasteros” en Avenida Federico García Lorca, nº 6 (Parcela M.2 – B, bloque 1), con referencia catastral 9865702QE4396F0001DD, solicitada por Treconex Construcciones, S.L.



Ayuntamiento de
Plasencia

Ayuntamiento de Plasencia

Conforme a lo dispuesto en el Art. 4.3 de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, no podrá realizarse la construcción, instalación u obra, hasta tanto no se justifique el haber satisfecho la liquidación provisional del impuesto.

Asimismo, deberá comunicar el inicio de la actividad a la Policía Local con antelación suficiente, no pudiendo comenzar hasta que no se haya cumplido con todos los requisitos exigidos en este acuerdo.

CONDICIONES GENERALES:

1. Se entiende expedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.
2. Por parte del propietario se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las Leyes y Ordenanzas en vigor.
3. Las roturas de pavimentos de viales se realizarán con disco radial en vez de compresor. Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones que puedan verse afectadas, el beneficiario contactará con Iberdrola, Telefónica, Gas Extremadura, Compañía de Agua y Brigada Municipal de Obras, para prevenir los perjuicios que pudieran producirse, debiendo sufragar los gastos que se ocasionen por este motivo y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.
4. Los vados deberán ser objeto de licencia expresa.
5. Este acuerdo no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
6. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los proyectos presentados y bajo la dirección del Técnico que figura en el expediente. Toda variación interior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa.
7. Se observarán las medidas de Seguridad y Salud de acuerdo con la normativa vigente.
8. En caso de existir la necesidad de efectuar derribos deberá regarse abundantemente la zona.
9. El interesado se pondrá en contacto con la Policía Local si existiera necesidad de interrumpir el tráfico rodado.

Este acuerdo caduca a los **seis meses** de la fecha de su notificación si no dan comienzo las obras. El acuerdo que ampara la construcción durante el plazo fijado en ella para la terminación de las obras, caducará automáticamente si las obras fuesen interrumpidas durante un período continuo superior a seis meses, o si no se terminasen dentro del plazo fijado.

En virtud de delegación de Alcaldía de fecha 19 de junio de 2023 (publicada en el BOP de Cáceres N° 0118 el día 23 de junio de 2023), la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes a la sesión ACUERDA, aprobar en sus propios términos la propuesta anteriormente formulada.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.

Contra la presente Resolución, que es definitiva en vía administrativa, podrá interponer



Ayuntamiento de
Plasencia

Ayuntamiento de Plasencia

recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de recepción de la presente notificación o interponer recurso contencioso-administrativo contra la misma, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de recepción de la presente notificación ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de la provincia de Cáceres.

No obstante, podrá ejercitar en su caso cualquier otro que estime oportuno.