



Referencia:	2025/4720T
Procedimiento:	Expedientes de obras mayores
Interesado:	REGENERA NATURA S.L., ALEJANDRO LOPEZ PLATERO, GABRIEL ROMAN ALVAREZ ARROYO
Representante:	
URBANISMO (DSANTOS)	

Solicitud de Aprobación para “*Proyecto Básico y de Ejecución para 34 viviendas protegidas de régimen especial*” en Avenida Federico García Lorca, nº 26 (nº 12, según catastro) (manzana M4A – bloque II), con referencia catastral 0066701QE5306E0001WE, presentada por **Regenera Natura, S.L.**

Visto el informe del Arquitecto Municipal, de fecha 10 de septiembre 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 para 34 viviendas protegidas de régimen especial, en la manzana M4A (bloque II), Av. Federico García Lorca nº 26 (nº 12 según catastro)**”, presentados por D. Alejandro López Platero en nombre de REGENERA NATURA SL, con entrada el 19 de julio de 2025 y el 25 de agosto 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 acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de marzo de 2025, por el que se concedió Licencia de Obras al Proyecto Básico de 34 viviendas protegidas de régimen especial, presentado en su día, con informes favorables técnico y jurídico, de fechas 27 de diciembre de 2024 y 12 de marzo de 2025, respectivamente. Existe también acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de junio de 2025, concediendo prórroga para la presentación del Proyecto de Ejecución.

3



Ayuntamiento de
Plasencia

Ayuntamiento de Plasencia

El Proyecto de Ejecución ahora presentado, visado con fecha 21 de agosto de 2025, desarrolla el citado Proyecto Básico.

Por ello se informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.

Habiendo presentado además, estudio de seguridad y salud, y volante de dirección de arquitecto, deberá presentar hoja de estadística, copia de inscripción en el registro de CEE, fianza de gestión de residuos y volante de dirección de aparejador o arquitecto técnico.“

Y visto el informe de la Técnico de Administración General, de fecha 19 de septiembre de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

“

Visto el expediente num. 2025/4720T de solicitud de licencia de obras para “Proyecto Básico y de ejecución para 34 viviendas protegidas de régimen especial en la manzana M4A (bloque II) sita en Av. Federico García Lorca nº 26 (nº 12 según catastro)” de Plasencia, tramitado a instancias de D. Alejandro López Platero, en representación de REGENERA NATURA S.L con encargo num. 67268 el 19 de septiembre 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 18 de julio de 2025, se presenta solicitud de licencia de obras del Proyecto de ejecución para 34 viviendas Protegidas de Régimen Especial en la Manzana M4A, ubicado en C/ Federico García Lorca 26, CP:10600 Plasencia (Cáceres), con la documentación que obra en el expediente.

2.- Que en la sesión Ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 14 de marzo de 2025 se adoptó el acuerdo de Licencia de Obras de “Proyecto básico para edificio de 61 protegidas en régimen especial en la manzana M4A (Fase I, bloque II, 34 viviendas)” en Avenida Federico García Lorca, 26 (nº 12 según catastro), con referencia catastral 0066701QE5306E0001WE, presentada por Regenera Natura, S.L.



Ayuntamiento de
Plasencia

Ayuntamiento de Plasencia

3.- *En la sesión Ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 19 de junio de 2025 se acordó la ampliación de plazo para la presentación de proyecto de ejecución, correspondiente al "Proyecto Básico para 61 viviendas protegidas de régimen especial" en la manzana M4A (Fase I, bloque II, 34 viviendas), situada en Avenida Federico García Lorca, nº 26 (nº 12, según catastro), ampliándose el mismo hasta el 4 de agosto de 2025, por lo que el proyecto de ejecución está presentado en plazo.*

4.- *Con fecha 10 de septiembre de 2024, se emite informe por parte del Arquitecto Municipal, en el que se indica que el suelo está clasificado como urbano R3-E, residencial, bloque abierto, grado E (ordenanza específica, normativa asumida PIR LA DATA), y el Proyecto de Ejecución ahora presentado, visado con fecha 21 de agosto de 2025, desarrolla el citado Proyecto Básico. Por ello, informa FAVORABLEMENTE el proyecto presentado.*

5. *Con fecha 19 de septiembre de 2025 ha quedado registrado en el expediente modificación del estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, visado por el colegio de Arquitectos en el mismo día, y justificante de pago de dicha fianza de gestión de residuos, subsanando así el defecto de que adolecía.*

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.*

CONCLUSION:

A la vista del informe favorable del Arquitecto Municipal de 10 de septiembre de 2025, y a juicio del Técnico que suscribe, concedida la licencia para el proyecto básico en fecha 14 de marzo de 2025, puede ahora aprobarse el Proyecto de Ejecución presentado de 34 viviendas protegidas de Régimen Especial en la Manzana M4A, ubicado en C/ Federico García Lorca 26, Plasencia."

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, se propone a la Junta de Gobierno Local que adopte el siguiente acuerdo:



Ayuntamiento de
Plasencia

Ayuntamiento de Plasencia

- **ÚNICO. Aprobar** el “*Proyecto de Ejecución para 34 viviendas protegidas de régimen especial*” en Avenida Federico García Lorca, nº 26 (nº 12, según catastro) (Manzana M4A – bloque II), con referencia catastral 0066701QE5306E0001WE, solicitada por **Regenera Natura, S.L.**

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.



Ayuntamiento de
Plasencia

Ayuntamiento de Plasencia