



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
30/01/2026 10:34



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 44175E

## ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA TREINTA DE ENERO DE DOS MIL VEINTISEIS.

En la Casa Consistorial de Posada de Llanera, siendo las 08:15 horas del día treinta de Enero de dos mil veintiséis se reunió en sesión ordinaria, la Junta de Gobierno Local del Ilmo. Ayuntamiento de Llanera bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, D/D<sup>a</sup> EVA M. PEREZ FERNANDEZ.

Asisten los Sres. Concejales que se relacionan a continuación:

D/D<sup>a</sup> JOSE ANTONIO GONZALEZ SANCHEZ

D/D<sup>a</sup> SUSANA GARCIA GONZALEZ

D/D<sup>a</sup> M. MONTSERRAT ALONSO SANCHEZ

D/D<sup>a</sup> GONZALO BENGEOA MENENDEZ

### **NO ASISTE:**

D/D<sup>a</sup> M. PILAR FERNANDEZ SUAREZ-Excusa la ausencia-

Actúa como Secretario, D/D<sup>a</sup> DIEGO BALLINA DIAZ

### **1º.- EXPTE 38041K.- APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 23 DE ENERO DE 2026.-**

La convocatoria se acompañó de copia del acta de la sesión anterior de fecha 23 de Enero de 2026.

Se somete el asunto a votación, votando a favor los cinco miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis que legalmente la componen).

### **2º.- EXPTE 38126D.- BASES REGULADORAS DE LAS SUBVENCIONES A ONG, ASOCIACIONES E INSTITUCIONES SIN ÁNIMO DE LUCRO PARA PROYECTOS DE COOPERACIÓN, SENSIBILIZACIÓN Y EDUCACIÓN AL DESARROLLO DEL CONCEJO DE LLANERA. AÑO 2025. APROBACIÓN LISTA DEFINITIVA**

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

A la vista del correspondiente expediente, teniendo en cuenta que:

I.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de agosto de 2025, se aprueba la convocatoria para la concesión de subvenciones a ONG, asociaciones e instituciones sin ánimo de lucro para proyectos de cooperación, sensibilización y educación al desarrollo en el concejo de Llanera. Año 2025, en régimen de concurrencia competitiva.

II.- A tal efecto se publica anuncio de extracto de la convocatoria en el tablón, página web, sede electrónica y Boletín Oficial del Principado de Asturias núm. 183 de 23 de septiembre de 2025.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
30/01/2026 10:39



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAF4 9APX EN9A WJJU

Acta de la Junta de Gobierno Local 30 de enero de 2026 - SEFYCU 98238

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 1 de 12



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
30/01/2026 10:34



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 44175E

III.- Finalizado el plazo de presentación de solicitudes se celebra reunión el 19 de diciembre de 2025 que aprueba provisionalmente la propuesta de concesión y denegación de subvenciones otorgando las correspondientes puntuaciones.

IV.- Se abre un plazo de alegaciones de diez días hábiles, durante el que no se presenta ninguna alegación.

V.- Visto que existe consignación presupuestaria con cargo en la aplicación 231.48901, según informe emitido por la Intervención Municipal de fecha 22/07/2025.

VI.- Visto informe favorable de fiscalización emitido por la Intervención Municipal de fecha 27/01/2026.

Se somete el asunto a votación, votando a favor los cinco miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis que legalmente la componen).

Por tanto, **por unanimidad**, se adopta el siguiente,

**ACUERDO:**

**Primero.-** Aprobar la concesión de subvenciones a los solicitantes que se indican en el Anexo I, con expresión de la puntuación otorgada y cuantía de la subvención asignada en cada uno de los casos, autorizando el gasto correspondiente.

**Segundo.-** Se procederá por parte de los interesados a la justificación de la subvención concedida antes del día 31 de enero de 2026.

**Tercero.-** Dar traslado del presente acuerdo, a los interesados, a los departamentos de Intervención y Tesorería Municipales, así como su publicación en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Llanera.

**ANEXO I: SUBVENCIONES CONCEDIDAS**

REPRESENTACIÓN	PUNTOS	IMPORTE CONCEDIDO
SOLDEPAZ PACHACUTI	60	1.469,93 €
INSTITUTO DE ESTUDIOS PARA LA PAZ Y LA COOPERACIÓN	50	1.224,94 €
FUNDACIÓN TALENTOS DIVERSOS	41	--
FUNDACIÓN SOLIDARIDAD CON BENÍN	68	1.665,92 €
MEDICOS MUNDI NORTE	89	2.180,40 €
FUNDACIÓN PÁJARO AZUL	57	1.396,43 €
FUNDACIÓN PROCLADE	55	1.347,44 €



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
30/01/2026 10:39



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAF4 9APX EN9A WJJU

Acta de la Junta de Gobierno Local 30 de enero de 2026 - SEFYCU 98238

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
30/01/2026 10:34AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 44175E

FUNDACIÓN AGUA DE COCO	70	1.714,92 €
------------------------	----	------------

**3º.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES.-****3.1 EXPTE 38096M.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

**Datos de la solicitud:**

Fecha de solicitud: 19/06/2025 N° 4540

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR (CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR)

Descripción: **MODIFICADO DE PROYECTO DE CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR**

Situación: CASTIELLO, 153 - LLUGO-LLANERA

Ref. Catastral: 33035A01000913

Clasificación y Calificación del suelo: NUCLEO RURAL MEDIO

Documentación:

RE 19/06/2025 N° 4540

- MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CASTIELLO suscrito por el Arquitecto Enrique José Rodríguez Fernández N° de Colegiado 1.630 COAA  
VISADO 202972012(8) 19 jun. 2025

RE 30/06/2025 N° 4775:

- Autoliquidación de tasa e ICIO.

RE 04/09/2025 N° 6717:

- Cuestionario Oficial de Estadística de estadística y vivienda RCDP

**Autorizaciones:**

- La parcela está afectada por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias (R. D. 761/2017). A tenor de lo dispuesto en el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, ha de contar con previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil (Agencia Estatal de Seguridad Aérea), ante la que el Ayuntamiento ha de ejercer la función de peticionario en favor del interesado.

**Acuerdo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 8/10/2025** sobre AUTORIZACIÓN de la construcción de la vivienda unifamiliar con CONDICIONES (E25-3648) **CONDICIONADO A:**

Id.	Sis. Ref.	Huso	UTM_X (m)	UTM_Y (m)	Cota (masm)	Altura (m)	Elevación (masm)
Vivienda	ETRS89	30	271530,00	4815096,00	247,00	4,53	251,53

- o No superar los valores de altura y elevación indicados en las tablas anteriores para la vivienda, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre la misma.
- o Si es necesaria la utilización de medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este acuerdo



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
30/01/2026 10:39

AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAF4 9APX EN9A WJJU

**Acta de la Junta de Gobierno Local 30 de enero de 2026 - SEFYCU 98238**La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 3 de 12



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
30/01/2026 10:34



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 44175E

de autorización y al número de expediente de servidumbres aeronáuticas arriba indicado.

- La parcela donde se implanta la vivienda da frente a la vía AS-374 POSADA DE LLANERA - LA CAMPANA de titularidad del Principado con las **afecciones señaladas por la Ley 8/2006 de 13 de noviembre de Carreteras del Principado de Asturias** a tramitar por el interesado. No se señala la ejecución de obras en zona de dominio de la vía o dentro de la línea límite de edificación.

**1.- INFORME TÉCNICO:** Informe de la Arquitecta técnica municipal, de fecha 15/01/2026, FAVORABLE, con condiciones.

**2.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:**

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Llanera, aprobación mediante ACUERDO de fecha 10 de noviembre de 2003, de la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA). (Exp. C-1282/02). (BOPA nº 34 de 11 de febrero de 2004). (En adelante NNSS).
- Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (BOPA nº 97 de 27 de abril de 2004 y BOE nº 131 de 31 de mayo de 2004). (En adelante TROTU).
- Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (BOPA nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU).
- Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera. (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).
- Plan General de Ordenación de Llanera APROBACIÓN INICIAL mediante por Acuerdo de Pleno de 15/10/2025 (En adelante PGO).

**ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS**

Art. 77.2 TROTU: El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística enumerados en el apartado 1 de este artículo determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiéndose señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que sean compatibles simultáneamente con la ordenación urbanística en vigor y con la modificación que se pretende introducir siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente.

Plazo de resolución	
Fuera de plazo <input checked="" type="checkbox"/> (No afectado por suspensión)	
<b>NO procede suspender la concesión.</b>	

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>	<b>NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU</b>	
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	<b>NUZ</b>



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
30/01/2026 10:39



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAF4 9APX EN9A WJJU

Acta de la Junta de Gobierno Local 30 de enero de 2026 - SEFYCU 98238

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
30/01/2026 10:34



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 44175E

CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL MEDIO	<b>NRM-06.6B</b>
USO	<b>PERMITIDO</b> <b>Artículo 4.06</b> La construcción de los edificios destinados a los usos previstos dentro de los núcleos rurales	<b>Residencial. Vivienda unifamiliar.</b>  <b>CUMPLE</b>
	Artículo 4.74 de las NNS. <b>Condiciones generales para viviendas de nueva planta</b> Parcela mínima edificable, acceso rodado, frente mínimo a vía pública, condiciones de habitabilidad, justificación de servicios abastecimiento, energía eléctrica y eliminación de vertidos	<b>MODIFICACION DE PROYECTO</b> con licencia concedida al amparo de las NNSS

**Observaciones:**

- Se justifica el cumplimiento de las Decreto 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las **NORMAS DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS** en lo que se refiere al contenido del **Anexo / NORMAS DE HABITABILIDAD EN OBRA NUEVA.**
- Dispone según el Proyecto de acceso rodado, y redes de servicios. Se trata del Modificado del Proyecto de vivienda unifamiliar aislada con licencia de obra concedida y 25/01/2013 y obra sin finalizar.
- Justifica CTE SI. La *separación entre una vivienda y una zona de uso aparcamiento requiere una resistencia al fuego mínima* de EI 60 desde el lado de la vivienda y EI 120 desde el lado del aparcamiento. Tratándose del aparcamiento propio de la vivienda (zona de riesgo especial bajo) dicha separación debe ser EI 60 y EI 90.
- No señala que precise empleo de medios auxiliares con ocupación de vía pública.

**Fundamentos de Derecho**

1º.- La actuación solicitada está sujeta a licencia municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 228 del Decreto Legislativo 1/ 2004, de 22 de abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (TROU) y el artículo 1.55 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Llanera (NNSS).

2º.- La licencia urbanística constituye un control de estricta legalidad, característica que trae como consecuencia el carácter reglado de la potestad de intervención ejercida a través de dicha autorización y que significa sencillamente que ésta ha de otorgarse o denegarse necesariamente según que el acto proyectado se ajuste o no a la normativa urbanística de aplicación.



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAF4 9APX EN9A WJJU

**Acta de la Junta de Gobierno Local 30 de enero de 2026 - SEFYCU 98238**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
30/01/2026 10:34



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 44175E

3º.- La competencia para resolver el procedimiento corresponde al Alcalde, en base a lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/ 1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Delegada por Resolución de la Alcaldía de fecha 6/10/2025 en la Concejalía de Hacienda, Régimen Interior y Urbanismo.

4.- En sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento, el día **15 de octubre de 2025**, se acordó la **aprobación inicial del Plan General de Ordenación de Llanera**, disponiendo: *“acordar la suspensión de licencias por un plazo máximo de un año (1) en la totalidad del término municipal de Llanera, conforme a lo previsto en el artículo 77.3 del TROTU y 142 de ROTU.*

*La suspensión de licencia no afectará a los proyectos que sean compatibles simultáneamente con la ordenación urbanística en vigor y con la modificación que se pretende introducir siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente.*

*La suspensión solo se podrá predicar de aquellas solicitudes presentadas con anterioridad al presente acuerdo y que aún estuviesen en plazo de ser resueltas. Respecto a las solicitadas anteriormente solo cabrá su revisión o el señalamiento de los extremos en que el proyecto es manifiestamente incompatible con el planeamiento en vigor, de acuerdo con el sentido del silencio que con carácter general regula este reglamento, sin perjuicio de los defectos subsanables.”*

*Art. 77.2 TROTU: El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística enumerados en el apartado 1 de este artículo determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiéndose señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que sean compatibles simultáneamente con la ordenación urbanística en vigor y con la modificación que se pretende introducir siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente.*

Se somete el asunto a votación, votando a favor los cinco miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis que legalmente la componen).

Por tanto, **por unanimidad**, se adopta el siguiente,

#### **ACUERDO:**

Acreditado, mediante informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 15 de enero de 2026, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable, y la presente solicitud no está afectada por el plazo de suspensión establecido por el acuerdo de aprobación inicial del PGO, procede otorgar a D. José Manuel Bartolomé Ramos, licencia para construcción de vivienda unifamiliar, en Castiello 153, Lugo, Llanera, referencia catastral: 33035A01000913, con las siguientes condiciones:

#### **Condiciones especiales de otorgamiento:**

- Las del **Acuerdo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 8/10/2025** sobre AUTORIZACIÓN de la construcción de la vivienda unifamiliar con CONDICIONES (E25-3648)
- Sin perjuicio de la necesidad de permisos y/o autorizaciones por otras entidades y Organismos Públicos que pudieran resultar afectados por la realización de las obras *para los que el interesado deba actuar como peticionario.* .

#### **PREVIO AL INICIO DE LA OBRA:**



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAF4 9APX EN9A WJUU

**Acta de la Junta de Gobierno Local 30 de enero de 2026 - SEFYCU 98238**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 6 de 12



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
30/01/2026 10:34



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

- Conforme se establece en la Instrucción por la que se establecen los criterios a los que ha de ajustarse la tramitación de expedientes de obras y actividades en el Ayuntamiento de Llanera, cuando la licencia hubiera sido otorgada únicamente con la presentación del proyecto básico, el inicio de las obras quedará supeditado, a la presentación de la siguiente documentación técnica:
  - Comunicación previa suscrito por el titular de la licencia
  - PROYECTO DE EJECUCIÓN con el correspondiente visado colegial.
  - DECLARACIÓN RESPONSABLE de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras.
  - DIRECCIONES TÉCNICAS firmadas por los técnicos competentes y visadas por los colegios profesionales correspondientes.
  - ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD O ESTUDIO BÁSICO en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.

En caso de comenzarse la ejecución sin la observancia del requisito anterior, se procederá a incoar los oportunos expedientes de disciplina urbanística. La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

- La tramitación de las conexiones a la red municipal de abastecimiento de agua y saneamiento, se gestionarán con la concesionaria municipal del servicio AQUALIA de conformidad con el REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA DEL AYUNTAMIENTO DE LLANERA  
En el caso de realización de obras de conexión a las redes municipales por el interesado, deberá solicitar licencia de obra. Si la obra afecta a caminos de titularidad municipal, se exigirá depósito de garantía equivalente al valor de reposición o en su defecto al 20% del presupuesto de ejecución material de la obra.
- En la ejecución de las obras se observarán todas las precauciones precisas para evitar daños a bienes o instalaciones de servicios generales, ya sean municipales o de otro titular, especialmente en aguas residual o tubería de conducción de agua potable. Debiendo solicitar informe previo de servicios afectados
- En el caso de ser necesaria la ocupación de la vía pública debe ponerse en contacto con la Policía Municipal. Se repondrán todos los servicios, accesos o elementos que pudieran ser afectados por las obras, con las condiciones marcadas por el Ayuntamiento.
- La licencia NO AMPARA EL CIERRE DE salvo en lo contenido en el Proyecto. Los cierres de finca se ajustarán a las determinaciones normativas aplicables debiendo tramitar la correspondiente autorización.
- MOVIMIENTOS DE TIERRAS: Los movimientos de tierras dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles de terrenos en linderos con otras parcelas, excepto que se actúe de común acuerdo. Los taludes de transición entre el nivel de terreno en otras parcelas y la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30° (57,74% de pendiente), incluso con caminos o viales.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
30/01/2026 10:39





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
30/01/2026 10:34



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

**AL FINALIZAR LA OBRA**, a los efectos de **PRIMERA OCUPACIÓN** de la vivienda unifamiliar, se justificará la conclusión de las obras con presentación de la siguiente documentación:

- DECLARACIÓN RESPONSABLE en los términos señalados por la Ley 4/2021 de 1 de diciembre de medidas administrativas urgentes (BOPA 3/12/2021).
- CERTIFICADO FINAL DE OBRA extendido por la Dirección de las mismas y visado por el Colegio Oficial correspondiente (B.O.E. 10-II-72).
- DECLARACIÓN CATASTRAL de la NUEVA CONSTRUCCIÓN (Ley 36/2006).
- FOTOGRAFÍAS de las fachadas en color
- CERTIFICADO DE LIQUIDACIÓN EL PRESUPUESTO suscrito por el Director de la Obra.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
30/01/2026 10:39

**Condiciones técnicas generales:**

- En el lugar de las actuaciones debe disponerse de una copia autorizada de la licencia urbanística y, en los accesos, cuando la obra requiera la presentación de un proyecto técnico, el promotor instalará cartel informativo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 318 del ROTU, debiendo mantenerse durante el tiempo que duren las obras.
- En caso de utilización privativa de la vía pública con motivo de la obra deberán solicitar la OCUPACIÓN DE SUBSUELO, SUELO O VUELO en los términos establecidos en el artículo 4 de la Ordenanza fiscal nº 2.07.
- Durante la ejecución de las obras se cumplirá con lo establecido la Ley 31/1995 de PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES, así como las normas reglamentarias de aplicación en cada caso, y en particular, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Deberán aplicarse las disposiciones del RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- El control en materia urbanística, alcanzará estrictamente a las condiciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, así como a otras condiciones urbanísticas exigidas por las normativas sectoriales u ordenanzas municipales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma. En ningún caso la intervención municipal, controlará los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas de calidad de la edificación, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

**Presupuesto de Ejecución Material:**

PEM MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO: PROYECTO: 133.856,81 € Sin Cap. CC, SS y GR: 131.276,40 € Autoliquidación 131.276,40 € PEM DECLARADO

**Plazo de Ejecución de las obras:**

Máximo 320 del ROTU. En caso de que no se determine expresamente, cuando supongan la realización de obras, se entenderán otorgadas bajo la condición de la observancia de seis meses para iniciarlas y dos años para su terminación, a contar desde la notificación del otorgamiento de la licencia o, en su caso, desde





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
30/01/2026 10:34



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 44175E

la autorización por silencio, y tres meses para la interrupción.

### 3.2 EXPTE 38979N.- SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON AMPLIACIÓN DE VOLUMEN.

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

#### Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 19/03/2025 (RE nº 2064)

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR

Descripción: SUSTITUCION DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR CON AMPLIACIÓN DE VOLUMEN

Situación: LA VEGA, 21 - VILLARDEBEYO-LLANERA

Ref. Catastral: K01100900TP71E0001SF

33035A029100810000ZL

Clasificación y Calificación del suelo: SUELO NO URBANIZABLE NUCLEO RURAL DISPERSO

#### Documentación:

- PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE SUSTITUCION DE CUBIERTA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA LA VEGA - 33422 LLANERA (ASTURIAS) suscrito por MARIA NICOLASA MARTINEZ DEL RIO ARQUITECTO VISADO 31/2025(2) 4 MAR. 2025
- Certificado de dirección facultativa de las obras de MARIA NICOLASA MARTINEZ DEL RIO ARQUITECTO VISADO 31/2025(3) 4 MAR. 2025
- Autoliquidación de tasa e ICIO. Justificante de pago.

Documentación complementaria RE 22/09/2025 nº 7165:

- ESCRITO ACLARACIONES AL PROYECTO suscrito por MARIA NICOLASA MARTINEZ DEL RIO ARQUITECTO de fecha 31/07/2025 (SIN VISAR) Planos nº 01, 02, 03, 04, 05 y 06
- 

#### Trámites previos:

- Requerimiento de subsanación de defectos al interesado RS 30/03/2025 nº 1323.
- Informe técnico municipal desfavorable de fecha 17/06/2025
- Trámite de audiencia al interesado de 10 días previo a la resolución del expediente RS 18/06/2025 nº 2864.
- Presentación de documentación por el interesado RE 22/09/2025 nº 7165

#### Antecedentes:

EXPTE. 995/2018 DENUNCIA POR OBRAS EN TEJADO DE GARAJE

EXPTE. 1006/2018 LEGALIZACION DE REPARACION DE CUBIERTA DE GARAJE

EXPTE. 1258/2018 PINTAR FACHADAS E IMPERMEABILIZAR TRASERA DE VIVIENDA Y GARAJE

#### Trámites previos:

- Requerimiento subsanación defectos RS 20/03/2025 Nº 1313

**1.- INFORME TÉCNICO:** Informe de la Arquitecta técnica municipal, de fecha 18 de diciembre de 2025, DESFAVORABLE

**2.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:**



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
30/01/2026 10:39



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAF4 9APX EN9A WJUU

Acta de la Junta de Gobierno Local 30 de enero de 2026 - SEFYCU 98238

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 9 de 12



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
30/01/2026 10:34



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Llanera, aprobación mediante ACUERDO de fecha 10 de noviembre de 2003, de la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA). (Exp. C-1282/02). (BOPA nº 34 de 11 de febrero de 2004). (En adelante NNSS).
- Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (BOPA nº 97 de 27 de abril de 2004 y BOE nº 131 de 31 de mayo de 2004). (En adelante TROTU).
- Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (BOPA nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU).
- Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera. (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).
- Plan General de Ordenación de Llanera APROBACIÓN INICIAL mediante por Acuerdo de Pleno de 15/10/2025 (En adelante PGO).

### ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Art. 77.2 TROTU: *El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística enumerados en el apartado 1 de este artículo determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de licencias en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiéndose señalar expresamente las áreas afectadas por la suspensión. La suspensión de licencias no afectará a los proyectos que sean compatibles simultáneamente con la ordenación urbanística en vigor y con la modificación que se pretende introducir siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente.*

Plazo de resolución

Fuera de plazo  (No afectado por suspensión)

**NO procede suspender la concesión.**

PARAMETROS URBANISTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU	
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	<b>NUZ</b>
CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL DISPERSO	<b>NRDP-11.7B</b>
USO	PERMITIDO Artículo 4.06 NNSS Las obras de modificación o reforma de las estructuras, la disposición interior, y el aspecto exterior de los edificios y las instalaciones de toda clase existente.  Artículo 4.76 del NNSS las viviendas existentes, se declaran edificables en cuanto a su actual uso y edificación.	<b>REFORMA DE VIVIENDA FAMILIAR EXISTENTE CON AMPLIACIÓN</b>



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
30/01/2026 10:39





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
30/01/2026 10:34



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

	<p><b>Artículo 4.77. Ampliación de viviendas existentes</b>  Las viviendas actualmente existentes, como caso particular de lo establecido en el artículo anterior, podrán ser ampliadas <u>sin más limitaciones que la ocupación de suelo y las condiciones de altura, retranqueos y luces rectas</u>, aun cuando la vinculación de suelo o parcela edificable sean inferiores a las señaladas en estas Normas para nuevas construcciones.</p>	
--	--	--

Fundamentos de Derecho

1º.- La actuación solicitada está sujeta a licencia municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 228 del Decreto Legislativo 1/ 2004, de 22 de abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (TROTU) y el artículo 1.55 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Llanera (NNSS).

2º.- La licencia urbanística constituye un control de estricta legalidad, característica que trae como consecuencia el carácter reglado de la potestad de intervención ejercida a través de dicha autorización y que significa sencillamente que ésta ha de otorgarse o denegarse necesariamente según que el acto proyectado se ajuste o no a la normativa urbanística de aplicación.

3º.-La competencia para resolver el procedimiento corresponde a la Junta de Gobierno, en base a lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/ 1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y la Resolución de la Alcaldía de 4 de julio de 2023, ( BOPA num.135 de 14/07/2023) que delega en este órgano municipal la aprobación de la *concesión de las licencias urbanísticas de obra mayor , así como las demás que, siendo competencia delegable de la Alcaldía se sometan a la decisión o conocimiento de la Junta de Gobierno Local como órgano colegiado. Asimismo decidirá y/o informará de aquellas cuestiones que le someten a su conocimiento los Concejales Delegados, en el ámbito de sus respectivas competencias.*

Se somete el asunto a votación, votando a favor los cinco miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis que legalmente la componen).

Por tanto, **por unanimidad**, se adopta el siguiente,

**ACUERDO:**

Visto el Informe de la Arquitecta técnica municipal, de fecha 18/12/2025 que informa desfavorablemente la solicitud de licencia efectuada por los motivos que expone en el mismo:

*“Vista la propuesta de reforma y ampliación de la vivienda unifamiliar existente en el PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE SUSTITUCION DE CUBIERTA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA LA VEGA - 33422 LLANERA (ASTURIAS) suscrito por MARIA NICOLASA MARTINEZ DEL RIO ARQUITECTO (VISADO 31/2025(2) 4 MAR. 2025)*



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
30/01/2026 10:39





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
30/01/2026 10:34



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 44175E

Visto el Informe técnico municipal desfavorable de fecha 17/06/2025  
Visto el trámite de audiencia al interesado de 10 días previo a la resolución del expediente (RS 18/06/2025 nº 2864).  
Vista la documentación aportada por el interesado RE 22/09/2025 nº 7165 que consisten en:

- ESCRITO ACLARACIONES AL PROYECTO suscrito por MARIA NICOLASA MARTINEZ DEL RIO ARQUITECTO de fecha 31/07/2025 (SIN VISAR)  
Planos nº 01, 02, 03, 04, 05 y 06

El cómputo de superficies construidas, computables y ocupadas justificadas en el Proyecto no se ajusta a los criterios señalados por el artículo 4.81 de las NNSS. La superficie de la parcela de Proyecto (401 m<sup>2</sup>) no se corresponde con la medición (507 m<sup>2</sup>). No obstante, cumple la superficie máxima construida  $\leq 300$  m<sup>2</sup> y la ocupación máxima permitida  $\leq 50\%$  parcela.

Señalan en su escrito de aclaraciones al Proyecto que se trata de una vivienda existente cuya reforma consiste en eliminar la cubierta actual y "sustituirla por una nueva que apoyará sobre un zuncho perimetral (ahora en estado deficiente) debiendo reforzar esta estructura para mejorar la estabilidad de la vivienda, ya que el calculista ha considerado esto muy necesario", que se trata por tanto de una ampliación de pequeña entidad y que se cumplen los retranqueos a linderos señalado por los artículos 4.83 y 2.79 de la NNNS., nunca inferiores a 3m.

Pero lo cierto es que la ampliación de la planta bajocubierta con incremento de la altura de la edificación **transforma un espacio de desván no habitable en parte del programa de la vivienda como uso habitable destinado a un dormitorio con vestidor** suponiendo una ampliación del volumen de la vivienda en la planta bajocubierta que NO CUMPLE el retranqueo a linderos señalado por los artículos 4.83 que remite al 2.79 de la NNNS. Incrementa la altura al alero actual de 2,92-2,78 m y a la cumbre de 5,03 m. pasando a tener en el reformado 3,71 m al alero y 5,97 m a la cumbre.

No consta pacto de adosamiento mediante documentación fehaciente con el propietario colindante.

Es por ello que **el Proyecto NO CUMPLE el artículo 4.77 de las NNSS vigentes Ampliación de viviendas existentes** puesto que las viviendas actualmente existentes pueden ser ampliadas siempre que se ajusten a las condiciones de ocupación de suelo y las condiciones de altura, retranqueos y luces rectas así como a las condiciones de composición de la edificación en los núcleos rurales señaladas por las NNSS y en las prescripciones a la aprobación definitiva, que son de aplicación directa por no existir texto refundido."

PROCEDE:

- 1.- Denegar la solicitud efectuada por la interesada D<sup>a</sup> Ainara Bañuelos Barrio relativa a sustitución de cubierta de vivienda unifamiliar con ampliación de volúmen sita en La Vega, 21, Villarveveyo, Llanera, por los motivos anteriormente señalados en el informe técnico municipal.
- 2.- Dar traslado a los interesados con ofrecimiento de los recursos procedentes.

Y no habiendo más asuntos a tratar, por la Presidencia se dio por concluido el acto, levantado la sesión a las 08:47 horas extendiéndose el presente acta, en borrador de todo lo actuado, de la que como Secretario General, certifico:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
30/01/2026 10:39



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAF4 9APX EN9A WJJU

Acta de la Junta de Gobierno Local 30 de enero de 2026 - SEFYCU 98238

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 12 de 12