



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y

ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA TRECE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISEIS.

En la Casa Consistorial de Posada de Llanera, siendo las 08:15 horas del día trece de Febrero 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^a EVA M. PEREZ FERNANDEZ.

Asisten los Sres. Concejales que se relacionan a continuación:

D/D^a M. PILAR FERNANDEZ SUAREZ
D/D^a JOSE ANTONIO GONZALEZ SANCHEZ
D/D^a SUSANA GARCIA GONZALEZ
D/D^a M. MONTSERRAT ALONSO SANCHEZ
D/D^a GONZALO BENGEOA MENENDEZ

Actúa como Secretario, D/D^a DIEGO BALLINA DIAZ

1º.- EXPTE 45048R.- APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 6 DE FEBRERO DE 2026.-

La convocatoria se acompañó de copia del acta de la sesión anterior de fecha 6 de Febrero de 2026.

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

2º.- LICENCIAS DE SEGREGACIONES.-

2.1 EXPEDIENTE 39583C. INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN POR DISOLUCIÓN DE CONDOMINO.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 14/10/2025 (RE nº 7812)
Tipo de Expte.: DECLARACION DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACION
Descripción: SEGREGACIÓN POR DISOLUCION DE CONDOMINIO
Situación: CASTIELLO - LLUGO-LLANERA
Ref. Catastral: 33035A028003260000ZH
Clasificación y Calificación del suelo: SUELO NO URBANIZABLE NUCLEO RURAL DISPERSO E INTER
Documentación:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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

Pág. 1 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y

- Certificación registral del Registro de la Propiedad nº 2 de Oviedo.
- Informe de validación frente a parcelario catastral
- MEMORIA PARA SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN POR DISOLUCIÓN DE CONDOMINIO FINCA REGISTRAL 9154 PARCELA CATASTRAL 326 POLÍGONO 28 LLANERA (ASTURIAS) suscrita por Enrique José Rodríguez Fernández, arquitecto adscrito al Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias con el número de colegiado 1.630
- Autoliquidación de tasa (2)

Autorizaciones:

Afección en las zonas de protección de la carretera LL-10 de titularidad del Principado de Asturias, de conformidad con la Ley 8/2006 de 13 de noviembre de Carreteras del Principado de Asturias

1.- INFORME TÉCNICO: Informe de la Arquitecta técnica municipal, de fecha 30/01/2026, 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.

El acto analizado en el presente informe conduce a un supuesto derivado de legislación no urbanística, sin alteración del régimen edificatorio y, por tanto, no sujeto a licencia urbanística de parcelación.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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

Pág. 2 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE (SNU)
CALIFICACION DEL SUELO	NRDP NÚCLEO RURAL DISPERSO/ NRDP-06.6C INTERÉS antes genérico



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31**FINCAS ORIGEN:**

Finca Registral	Parcela Catastral	Sup. Escritura/Insc	Sup. Catastral	Sup. Medición
Finca registral nº 9.154 Reg Prop.Nº 2	33035A028003260000ZH	71.961 m2	66.040 m2	66.202 m2
	33035A028003270000ZW	No constan edificaciones	1.669 m2	
			Total: 67.709 m2	

Según la escritura y nota simple registral, la finca se encuentra atravesada de suroeste a noroeste por la carretera de nuevo trazado AS-18 que ocupa la parcela 10236.

La diferencia entre las superficies de la escritura aportada y la medición es < 10%.

Consta inscrito dominio a favor de:

- Angel Herminio Fernandez Rodriguez casado con María Elena Álvarez Menéndez
2/3 partes indivisas
- José Manuel Fernandez Rodriguez casado con María Esperanza Montes Menéndez
1/3 partes indivisas

FINCAS RESULTADO:

Se propone la división de la finca en las siguientes porciones:

Finca Registral	Superficie	
Parcela A	44.132 m2	Angel Herminio Fernandez Rodriguez casado con María Elena Álvarez Menéndez
Parcela B	22.070 m2	José Manuel Fernandez Rodriguez casado con María Esperanza Montes Menéndez

CONCLUSIONES:

AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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

Pág. 3 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31

- La propuesta reflejada en la MEMORIA PARA SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN POR DISOLUCIÓN DE CONDOMINIO FINCA REGISTRAL 9154 PARCELA CATASTRAL 326 POLÍGONO 28 LLANERA (ASTURIAS) suscrita por el Enrique José Rodríguez Fernández, arquitecto adscrito al Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias con el número de colegiado 1.630 del COAA (sin visar) se ajusta a los supuestos del artículo 4.11 de las NNSS puesto que se pretende la disolución de un condominio de dos propiedades sobre la finca registral nº 9.154 inscrita en el Registro la Propiedad nº 2 de Oviedo en dos porciones.

No se trata, por tanto, de una parcelación urbanística ya que no se atribuyen fines edificatorios sobre las fincas de resultado, por lo que se trataría de uno de los supuestos no sujetos licencia urbanística debiendo notificarse al Ayuntamiento para su debida constancia que toma razón.

Las fincas de resultantes cumplen la parcela mínima establecida por el 4.117 de las NNSS de Llanera para ser finca independiente en el núcleo rural disperso que es de 2.500 m². Disponen además de frente a vía pública mayor de 7 m.

- Este expediente no ampara la autorización de cierre de las fincas de resultado.
- Deberá notificarse a la Dirección General del Catastro la representación gráfica georreferenciada de las fincas y su coordinación Registro/Catastro de conformidad con la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria.
- Sin perjuicio de la competencia de la Consejería en materia de Agricultura para autorizar y/o informar si proceden divisiones de fincas agrarias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Artículo 125 del TROTU se refiere a las *segregaciones o divisiones de fincas, en suelo no urbanizable*, en los siguientes términos:

1. En el suelo no urbanizable no podrán realizarse parcelaciones urbanísticas. Las segregaciones o divisiones de fincas que carezcan de fines edificatorios y resulten autorizadas por la legislación civil, agraria, o de la actividad económica que venga desarrollándose en el terreno, no tendrá la consideración de parcelación urbanística y no requerirán licencia urbanística.

Los Notarios y Registradores que autoricen o inscriban los respectivos actos deberán hacer constar que los mismos no atribuyen derechos edificatorios sobre las fincas resultantes, en los términos establecidos en la legislación estatal aplicable.

2. Dentro de los núcleos rurales existirán las posibilidades de parcelación y edificación que determinen el Plan General y, en su caso, las normas de la Comunidad Autónoma.

SEGUNDO.- Por otra parte el artículo 4.12 de las Normas Subsidiarias de Llanera, establece:

La división o segregación de una finca rústica solo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo, fijada en 5.000 m².

Las causas de excepción contempladas para esta disposición en el artículo 44.1 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, de 12-1-73, surtirán efecto, incluso dentro del ámbito de los Núcleos Rurales, en la forma siguiente:



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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

Pág. 4 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y

- *Se admite la segregación en beneficio de colindante, siempre que ello no aumente el número total de fincas inferiores a la mínima fijada con fines agrícolas en el punto 1 de este artículo.*

.../

“Las divisiones, segregaciones, agregaciones y permutas, realizadas en los términos anteriormente señalados, no necesitarán licencia municipal, debiendo, sin embargo, notificarse al Ayuntamiento para su constancia; y pudiendo el Alcalde o el Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, adoptar, en caso fundado de discrepancia, las medidas que prevén los arts. 184 y 185 de la Ley del Suelo.

La división de fincas rústicas, tal como queda descrita, carece de efecto alguno respecto de la posibilidad o imposibilidad de edificar sobre ellas, excepto en el caso de que el tamaño de los lotes resultantes sea inferior al exigido para esos fines; y, en tal caso, indirectamente y no por razón del acto de dividir.”

TERCERO.- La competencia para resolver el procedimiento corresponde a la Junta de Gobierno Local, 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 6/10/2025 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 seis miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (la totalidad que legalmente la componen).

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

ACUERDO:

Acreditado, mediante informe emitido por la Arquitecta técnica municipal, de fecha 30/01/2026, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable, toda vez que:

- La propuesta se ajusta al artículo 4.11 de las NNSS, puesto que se pretende la disolución de un condominio en dos propiedades sobre la finca registral nº 9154, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Oviedo, en dos porciones. Y no se trata, por tanto, de una parcelación urbanística ya que no se atribuyen fines edificatorios sobre las fincas de resultado, por lo que se trataría de uno de los supuestos no sujetos licencia urbanística debiendo notificarse al Ayuntamiento para su debida constancia que toma razón.

Las fincas resultantes cumplen la parcela mínima establecida por el 4.117 de las NNSS de Llanera, para ser finca independiente en el núcleo rural disperso que es de 2500 m². Disponen además de frente a la vía pública mayor de 7m.

PROCEDE: TOMAR RAZÓN de la segregación de la finca con referencia catastral: 33035A028003260000ZH, conforme a la documentación técnica aportada, y las siguientes condiciones:

- Certificación registral del Registro de la Propiedad nº 2 de Oviedo.
- Informe de validación frente a parcelario catastral



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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

Pág. 5 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- MEMORIA PARA SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN POR DISOLUCIÓN DE CONDOMINIO FINCA REGISTRAL 9154 PARCELA CATASTRAL 326 POLÍGONO 28 LLANERA (ASTURIAS) suscrita por Enrique José Rodríguez Fernández, arquitecto adscrito al Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias con el número de colegiado 1.630
- Autoliquidación de tasa (2)

FINCAS RESULTADO:

Finca Registral	Superficie	
Parcela A	44.132 m2	Angel Herminio Fernandez Rodriguez casado con María Elena Álvarez Menéndez
Parcela B	22.070 m2	José Manuel Fernandez Rodriguez casado con María Esperanza Montes Menéndez

- El cierre de las fincas de resultado requiere de licencia municipal de obras, que debéra ser solicitado expresamente.
- Deberá el interesado notificar a la Dirección General del Catastro la representación gráfica georreferenciada de las fincas y su coordinación con el Registro/Catastro de conformidad con la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria.
- Los Notarios y Registradores que autoricen o inscriban los respectivos actos deberán hacer constar que los mismos no atribuyen derechos edificatorios sobre las fincas resultantesa Toma de razón no atribuye derechos edificatorios sobre las fincas resultantes conforme establece el artículo 125 del TROTU.
- Sin perjuicio de la competencia de la Consejería en materia de Agricultura para autorizar y/o informar si proceden divisiones de fincas agrarias.

3º.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES.-

3.1 EXPEDIENTE 38393Z.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos del expediente:

Fecha solicitud: 19/05/2025 (RE nº 3698)
 Procedimiento: LICENCIA DE OBRA MAYOR
 Descripción: CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
 Situación: CASTIELLO, 185 - LLUGO-LLANERA
 Ref. Catastral: 33035A028005390000ZX



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

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

Documentación:

- Escritura de compraventa de finca de fecha 28/12/2023 predio nº 2 de CI inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Oviedo finca nº 30.437 cuota de participación en los elementos comunes 29%

Documentación complementaria RE 09/06/2025 nº 4266:

- Autoliquidación de tasa e ICIO.

Documentación complementaria RE 07/08/2025 nº 6114:

- ESCRITO CONTESTACIÓN A REQUERIMIENTO AYUNTAMIENTO DE LLANERA, LICENCIAS URBANÍSTICAS firmado por el Arquitecto José Antonio Suárez Castañón el 07/08/2025
- Proyecto de urbanización de parcelas desde vial privado suscrito por el Arquitecto David Suárez Corrales VISADO 978/2025(2) 14 MAY. 2025
- Informe de validación gráfica frente a parcelación catastral de fecha 07/05/2023
- Planos del PB modificados de fecha agosto 2025 (SIN VISAR):
 - o 003 A, 006 A, 007 A, 008 A, 009 A Y 010 A

Documentación complementaria RE 27/10/2025 nº 8236:

- Presupuesto de AQUALIA de 28/03/2025 sobre acometida a CP complejo inmobiliario barrio del Castiello
- Escritura de constitución de complejo inmobiliario privado de fecha 16/06/2023 de la Notario Martyna Walicka Nowak
- Previsión de cargas de la distribuidora de energía eléctrica REDES de fecha 31/03/2025
- Abono tasa Proyecto urbanización vial interior con autoliquidación (PEMA 28.000 €) exp. AUPAC 2345/2024.
- Proyecto de urbanización de parcelas desde vial privado suscrito por el Arquitecto David Suárez Corrales Colegio COAA nº 1.274 VISADO 978/2025(2) 14 mayo.2025
- Certificado de dirección de obra de DAVID SUÁREZ CORRALES, ARQUITECTO ADSCRITO AL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ASTURIAS, CON EL Nº 1.274
- Estudio Básico de seguridad y salud.
- Proyecto técnico de Infraestructuras comunes de Telecomunicación correspondiente a la urbanización de un complejo inmobiliario privado de 4 parcelas acogido a la Ley de Propiedad Horizontal suscrito por Javier Carrascal Camino, Ingeniero Superior Telecomunicaciones Colegiado nº 7927
VISADO 0101250053700 Fecha: 20/05/2025
- Informe de validación gráfica frente a parcelario catastral.
- JUSTIFICANTE DE PARTICIPACIÓN EN PROYECTO DE URBANIZACIÓN VIAL PRIVADO firmado por el Arquitecto José Antonio Suárez Castañón de fecha 24/10/2025
- **PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR** suscrito por el Arquitecto José Antonio Suárez Castañón Arquitecto COAA 1474

VISADO 3370/2024(6) 24 OCT 2025

Cuestionario oficial de estadística de construcción de edificios.

Antecedentes:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- Expediente 385/2022 LICENCIA DE APROBACION DE **ESQUEMA DE CONJUNTO PARA VIVIENDAS AGRUPADAS, 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES** en CASTIELLO, LUGO-LLANERA (polígono 28, parcela 325) con referencia catastral 33035A028003250000ZU aprobado en la Junta de Gobierno Local del 9/09/2022 rectificada el día 21/04/2023 según el PROYECTO ESQUEMA CONJUNTO PARA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA 325 DEL POLÍGONO 28 DEL MUNICIPIO DE LLANERA redactado por el ARQUITECTO Enrique J. Rodríguez Fernández Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias Nº 1.630 y ANEXO 1 Descripción de la finca matriz - PROYECTO ESQUEMA CONJUNTO PARA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA 325 DEL POLÍGONO 28 DEL MUNICIPIO DE LLANERA a solicitud de ROBERTO PRAVIA ALONSO y otros.

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.

Consta **Acuerdo adoptado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea** de 16/10/2025 para autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de la construcción de una **vivienda unifamiliar (E256-3760)**

Id.	Sis. Ref.	Huso	UTM_X (m)	UTM_Y (m)	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
Vivienda	ETRS89	30	273049,00	4813727,00	177,00	6,60	183,60

CONDICIONADO A:

- 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, así como los medios auxiliares que puedan ser necesarios durante su construcción.
- 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 expediente.

1.- INFORME TÉCNICO: Informe de la Arquitecta técnica municipal, de fecha 4/02/2026, **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).





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- 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).



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva Mariá Pérez Fernández
13/02/2026 12:31

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU	
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL MEDIO	NRM-06.6B
USO	PERMITIDO Artículo 4.06 La construcción de los edificios destinados a los usos previstos dentro de los núcleos rurales	Residencial. Vivienda unifamiliar. CUMPLE





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

	<p>Artículo 4.74 de las NNS. Condiciones generales para viviendas de nueva planta Parcela mínima edificable, acceso rodado, frente mínimo a vía pública, condiciones de habitabilidad, justificación de servicios abastecimiento, energía eléctrica y eliminación de vertidos</p>	CUMPLE
--	---	---------------



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31

Observaciones:

- 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 I **NORMAS DE HABITABILIDAD EN OBRA NUEVA** en la planta baja y en la BC con planos de círculos mínimos inscribibles.
 - Dispone según el Proyecto de acceso rodado, abastecimiento a la red general, energía eléctrica, telecomunicaciones accesibles desde la parcela a través del camino privado interior del Complejo inmobiliario del que forma parte la parcela privativa.
- En los datos obrantes en la OT, consta **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE PARCELAS DESDE VIAL PRIVADO** suscrito por el Arquitecto David Suárez Corrales Colegiado COAA Nº 1.274. **VISADO 978/2025(2) 14 MAYO 2025** y el **PROYECTO TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIÓN** correspondiente a la urbanización de un complejo inmobiliario privado de 4 parcelas acogido a la Ley de Propiedad Horizontal suscrito por el Ingeniero Superior de Telecomunicaciones Javier Carrascal Camino de fecha 15/05/2025 (documentos incorporados en el expediente 2345/2024)
- Justifica CTE DB SI. La separación entre una zona de riesgo especial integrada en edificio, en riesgo bajo, debe tener una resistencia al fuego de las paredes y techos mínima de EI 90 y en puertas de EI2 60-C5 (Sección SI 1. tabla 2.2.)
 - No especifica el empleo de medios auxiliares ni ocupación de vía pública o zona de protección de la carretera. Si fuera el caso, deberá indicarlo expresamente.

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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y

aplicación.

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 Junta de Gobierno Local.

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 seis miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (la totalidad que legalmente la componen).

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

ACUERDO:

Acreditado, mediante informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 4 de febrero 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. JONATHAN DIAS CHAVES, licencia para la construcción de vivienda unifamiliar situada en Castiello nº 185, Llugo, Llanera, referencia catastral 33035A028005390000ZX, de conformidad con la documentación técnica presentada, así como con las siguientes condiciones:

Condiciones especiales de otorgamiento:

- Las del **Acuerdo adoptado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea** de 16/10/2025 para autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de la construcción de una **vivienda unifamiliar (E256-3760) condicionado**.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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

Pág. 11 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

PREVIO AL INICIO DE LA OBRA. 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.
- CUESTIONARIO OFICIAL DE ESTADÍSTICA de construcción de edificios
- 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.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

- Aun conservando el carácter privado, cualquier fase del desarrollo del Complejo inmobiliario, en todo caso, deberá presentar un aspecto autosuficiente y autónomo debiendo contribuir cada comunero en la parte que le corresponda de urbanización del vial interior vinculado ob rem y dotación de servicios para poder edificar según el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE PARCELAS DESDE VIAL PRIVADO suscrito por el Arquitecto David Suárez Corrales Colegiado COAA Nº 1.274. VISADO 978/2025(2) 14 MAYO 2025 y el PROYECTO TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIÓN correspondiente a la urbanización de un complejo inmobiliario privado de 4 parcelas acogido a la Ley de Propiedad Horizontal suscrito por el Ingeniero Superior de Telecomunicaciones Javier Carrascal Camino de fecha 15/05/2025

Constarán ejecutadas obras por importe del porcentaje establecido como mínimo de la urbanización del vial interior y servicios

- La tramitación de las conexiones a la red municipal de abastecimiento de agua y si fuera posible de 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 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.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31

- En el caso de que las obras afecten a un camino o cualquier otro bien de titularidad municipal/pública, deberá aportar al expediente FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL DEL CAMINO O DEL BIEN PÚBLICO ANTES DEL INICIO DE LOS TRABAJOS Y DESPUÉS DE LOS TRABAJOS. Deberán solicitar licencia de obra para ello.
- 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.
- La licencia AMPARA EL CIERRE DE FINCA definido en el Proyecto. La altura máxima del basamento del cierre, para que no compute como muro según el artículo 4.92.2, será como máximo de 0,40 m. y la total del cierre de 2,00 m.
- 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.
- 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*

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.
- CERTIFICADO FINAL DE OBRA extendido por la Dirección de las mismas y visado por el Colegio Oficial correspondiente (B.O.E. 10-II-72). Planos finales de obra, si procede.
- DECLARACIÓN CATASTRAL de la NUEVA CONSTRUCCIÓN (Ley 36/2006). La parcela privativa deberá estar correctamente catastrada formando parte de un complejo inmobiliario según señala la Escritura de constitución del C.I. y no como parcela independiente.
- FOTOGRAFÍAS de las fachadas en color
- CERTIFICADO DE LIQUIDACIÓN EL PRESUPUESTO suscrito por el Director de la Obra.

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.



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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

Pág. 13 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y

- 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:

185.448,64 € PEM TOTAL DE PROYECTO

181.994,51 € Sin CC, GR y SS

Bonificaciones aplicables según la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO): Sin bonificación

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

3.2 EXPEDIENTE 38720D.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos del expediente:

Fecha solicitud: 02/06/2025 (RE nº 4067)



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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

Pág. 14 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Procedimiento: LICENCIA DE OBRA MAYOR
 Descripción: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
 Situación: FONCIELLO, 122 - LLUGO-LLANERA
 Ref. Catastral: 33035A010009380000ZA
 Clasificación y Calificación del suelo: SUELO NO URBANIZABLE NUCLEO RURAL MEDIO

Documentación:

- PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por el Arquitecto J. Hugo Peláez Fernández · Col. 1.407 COAA VISADO 2102/2025(2) 29 MAYO 2025
- Cuestionario Oficial de Estadística de estadística y vivienda ONSD
- Autoliquidación de tasa e ICIO

Documentación complementaria:

RE 12/12/2025 nº 9863:

- Escritura de compraventa de finca de fecha 20/08/2024. Información registral de finca nº 29665 del Registro de la Propiedad nº 2 de Oviedo de 1.615 m2.
- PROYECTO EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por el Arquitecto J. Hugo Peláez Fernández · Col. 1.407 COAA VISADO 2102/2025(2) 12 DIC. 2025
- Oficio de Direccion de obra Arquitecto redactor J. Hugo Peláez Fernández · Col. 1.407 COAA VISADO

RE 26/01/2026 nº845:

- Acometida de energía eléctrica gestionada con la distribuidora REDES

Antecedentes:

- Expediente 749/2017. Licencia de parcelación de finca aprobada el 26/05/2017 para la segregación en tres fincas de resultado
 - o Parcela matriz..... 5.635 m2
 - Parcela 1..... 1.615,00 m2
 - Parcela 2..... 1.650,00 m2
 - Parcela 3..... 2.370,00 m2 (resto matriz)

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.

Consta **Acuerdo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 16/12/2025** sobre AUTORIZACIÓN de la construcción de la vivienda unifamiliar con **CONDICIONES (E25-4501) CONDICIONADO A:**



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y

Id.	Sis. Ref.	Huso	UTM_X (m)	UTM_Y (m)	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
Vivienda	ETRS89	30	273075,00	4810830,00	158,00	5,10	163,10

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

1.- INFORME TÉCNICO: Informe de la Arquitecta técnica municipal, de fecha 4/02/2026, 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.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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
13/02/2026 11:37AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31

PARÁMETROS URBANISTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU	
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL MEDIO	NRM- 6.9
USO	PERMITIDO Artículo 4.06 La construcción de los edificios destinados a los usos previstos dentro de los núcleos rurales	Residencial. Vivienda unifamiliar. CUMPLE
	Artículo 4.74 de las NNS. Condiciones generales para viviendas de nueva planta Parcela mínima edificable, acceso rodado, frente mínimo a vía pública, condiciones de habitabilidad, justificación de servicios abastecimiento, energía eléctrica y eliminación de vertidos	CUMPLE

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.

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 Junta de Gobierno Local.

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**,



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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

Pág. 17 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y

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 seis miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (la totalidad que legalmente la componen).

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

ACUERDO:

Acreditado, mediante informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 4 de febrero 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^a María Llaneza Agudo, licencia para construcción de vivienda unifamiliar aislada, en Fonciello número 122, Lugo, Llanera, referencia catastral 33035A010009380000ZA, de conformidad con la documentación técnica presentada:

- PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por el Arquitecto J. Hugo Peláez Fernández · Col. 1.407 COAA VISADO 2102/2025(2) 29 MAYO 2025
- Cuestionario Oficial de Estadística de estadística y vivienda ONSD
- Autoliquidación de tasa e ICIO

Documentación complementaria:

RE 12/12/2025 nº 9863:

- Escritura de compraventa de finca de fecha 20/08/2024. Información registral de finca nº 29665 del Registro de la Propiedad nº 2 de Oviedo de 1.615 m2.
- PROYECTO EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por el Arquitecto J. Hugo Peláez Fernández · Col. 1.407 COAA VISADO 2102/2025(2) 12 DIC. 2025



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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

Pág. 18 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y

- Oficio de Dirección de obra Arquitecto redactor J. Hugo Peláez Fernández · Col. 1.407
COAA VISADO
RE 26/01/2026 nº845:

Así como a las siguientes condiciones:

Condiciones especiales de otorgamiento:

- Las del **Acuerdo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 16/12/2025** sobre AUTORIZACIÓN de la construcción de la vivienda unifamiliar con CONDICIONES (E25-4501) **CONDICIONADO**.
- 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* tales como la afección por la línea eléctrica que atraviesa la parcela.
- Se procederá a la suscripción de documento administrativo y/o notarial materializando la transmisión a la Administración Municipal, en pleno dominio y libres de cargas, de los terrenos de CESIÓN PARA AMPLIACIÓN DE VIALES, según resultan del proyecto que son 11,20 m²

PREVIO AL INICIO DE LA OBRA:

- DIRECCION DE EJECUCIÓN firmada por técnico competente Arquitecto técnico visada por el colegio profesional correspondiente.
- 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 según el informe previo de abastecimiento y saneamiento de la concesionaria de los servicios disponibles.

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.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

- 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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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

Pág. 19 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/02/2026 12:31

- En el caso de que las obras afecten a un camino o cualquier otro bien de titularidad municipal/pública, deberá aportar al expediente FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL DEL CAMINO O DEL BIEN PÚBLICO ANTES DEL INICIO DE LOS TRABAJOS Y DESPUÉS DE LOS TRABAJOS. Deberán solicitar licencia de obra para ello.
- 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 AMPARA EL CIERRE DE FINCA que se deberá ajustar a los artículos 4.92 y 4.127 de las vigentes Normas Subsidiarias de Llanera.
- 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.

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.
- Acreditación formalización de la cesión a viales

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,





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

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:

190.000 € PEM

188.462 € sin Cap GR, SyS y CC

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

4º.- EXPTE 45313K.- DAR CUENTA RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA DE FECHA 04/02/2026, RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE LLANERA Y EL AYUNTAMIENTO DE GIJÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE LA BOLSA DE LETRADOS/AS CONSISTORIALES.-

La Junta de Gobierno Local queda enterada de la Resolución de la Alcaldía de fecha 04/02/2026, relativa a la aprobación del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Llanera y el Ayuntamiento de Gijón para la utilización de la bolsa de Letrados/as consistoriales.

5º.- EXPTE 45838P.- RELACIÓN DE FACTURAS Nº 1/2026.-

Examinadas y de conformidad con Intervención Municipal, la Junta de Gobierno Local, ACUERDA, por unanimidad aprobar la relación de facturas nº1/2026, que comprende desde la factura F/2026/2 correspondiente a GARCIA ALVAREZ DANIEL CRONELEC, en concepto de Trofeos para Carrera S. Silvestre 2025 por importe de 2.705,13.-€, hasta la factura F/2026/599, correspondiente a CORREOS EXPRESS PAQUETERIA URGENTE SA, en concepto de envío verificación Etilometro Dragr del Ayuntamiento de Llanera, por importe de 25,01.-€, ascendiendo la relación contable del mismo a **330.369,99.-€**.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/02/2026 11:37



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46240Y

Y no habiendo más asuntos a tratar, por la Presidencia se dio por concluido el acto, levantado la sesión a las 08:52 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
13/02/2026 12:31



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAML RVZV LVRA 7UAJ

Acta 13 de Febrero de 2026 - SEFYCU 104063

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

Pág. 22 de 22