



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

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

En la Casa Consistorial de Posada de Llanera, siendo las 08:15 horas del día veinte 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/Dª EVA M. PEREZ FERNANDEZ.

Asisten los Sres. Concejales que se relacionan a continuación:

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

Actúa como Secretario, D/Dª DIEGO BALLINA DIAZ

1º.- EXPTE 45048R.- APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2026.-

La convocatoria se acompañó de copia del acta de la sesión anterior de fecha 13 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 OBRAS MAYORES.-

2.1 EXPEDIENTE 38292J. EDIFICIO COMERCIAL CON APARCAMIENTO EN PARCELA 2 UE-5 Y PARCELA 1 UE-4.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 09/05/2025 (RE nº 3481)

Tipo de expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR (CONSTRUCCION DE NAVE O INSTALACION INDUSTRIAL)

Descripción: EDIFICIO COMERCIAL CON APARCAMIENTO EN PARCELA 2 UE-5 Y PARCELA 1 UE-4

Situación: DR. J. RAMON GLEZ GRANDA, 2 - POSADA-LLANERA

Ref. Catastral: 9636001TP6193N0001UF

Clasificación y Calificación del suelo: SUELO URBANO

ANTECEDENTES

Constan en el expediente municipal 4993/2023:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 19 de abril de 2024 mediante el cual se aprobó el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-4 en Posada de Llanera” de fecha febrero 2024 (nº reg. 948 de 8 de febrero de 2024), presentado por ALIMERKA S.A.

Constan en el expediente municipal 785/2025:

- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 14 de febrero de 2025 mediante el cual se acordó la permuta de la Parcela señalada con el nº 6 en el plano de parcelación del Proyecto de Reparcelación (cesión del 10% de aprovechamiento) por otra finca situada fuera del ámbito de la reparcelación.

La Permuta se elevó a escritura pública el 28 de marzo de 2025.

Constan en el expediente municipal 5633/2023:

- Acuerdo de Pleno de 4 de septiembre de 2025, mediante el cual se resuelve la APROBACIÓN DEFINITIVA del “ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA 2 UE-5 Y PARCELA 1 UE-4 EN POSADA DE LLANERA” (R.E. 2.860 de 09/04/2024).

EXP. RELACIONADOS:

En el expediente municipal 3084/2025, se tramita la solicitud de licencia de obras con ocupación de dominio público para la ejecución de los accesos rodados a la parcela.

PROYECTO TECNICO:

“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE EDIFICIO COMERCIAL CON APARCAMIENTO VINCULADO EN PARCELA 2 UE-5 Y PARCELA 1 UE-4 EN POSADA DE LLANERA, LLANERA (ASTURIAS)”

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	Nº		
--------	-------------------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	----	--	--

Redactores	RAQUEL GONZÁLEZ CUESTA	Fecha	SEPTIEMBRE 2024
Titulación	ARQUITECTA		
Visado	Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias	Fecha	19/09/2024
Ref. Visado	3420/2024(3)		
Presupuesto	1.968.042,26 €		
Registro	Nº 3.481 de 9 de mayo de 2025*		

*No fue posible iniciar la tramitación del presente expediente en tanto no se alcanzó la aprobación definitiva del Estudio de Detalle que se relaciona en los antecedentes.

Básico	<input checked="" type="checkbox"/>	De Ejecución	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificado	Nº	1	
--------	-------------------------------------	--------------	-------------------------------------	------------	----	---	--



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

Redactores	RAQUEL GONZÁLEZ CUESTA	Fecha	SEPTIEMBRE 2025
Titulación	ARQUITECTA		
Visado	Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias	Fecha	30/09/2025
Ref. Visado	3420/2024(5)		
Presupuesto	1.968.042,26 €		
Registro	Nº 7.481 de 1 de octubre de 2025 (Memoria visada) Nº 227 de 13 de enero de 2025 (Planos visados)		



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47

Estudio de Seguridad y Salud redactado por D. Moisés Díaz y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas con fecha 16/09/2024.

DATOS DE LA PARCELA:

El proyecto se redacta sobre la base parcelaria previa al resultado de la Reparcelación aprobada definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión de 19 de abril de 2024, la resultante Parcela 2, de la reparcelación de la de la Unidad de Ejecución UE5. Corresponde con las fincas registrales nº 29729, 30582 y 30587.

REQUIERE AUTORIZACIONES COMPLEMENTARIAS:

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, la licencia municipal 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 en el expediente Acuerdo adoptado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 16/10/2025 según el cual se autoriza la construcción del supermercado con placas solares en su cubierta, con condiciones.

La parcela linda al sur con la Av. de Oviedo, que forma parte del tramo urbano de la carretera AS-17, que forma parte de la red de carreteras regionales del Principado de Asturias. A efectos de determinar si las obras afectan al dominio público, deberán reflejarse sobre los planos de parcelas las líneas de dominio público, servidumbre y afección de la carretera regional AS-17.

El área sureste del ámbito se encuentra recorrida por un arroyo innominado. En este sentido, se advierte que para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y dominio público hidráulico precisará autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de cuenca.

Ha sido notificada Resolución de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en relación con la autorización para la construcción de un edificio comercial con aparcamiento en zona de policía de la margen derecha de un arroyo innominado, que consta en el expediente.



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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

Pág. 3 de 28



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

INFORME TÉCNICO: Informe de la Arquitecta técnica municipal, de fecha 6/02/2026, FAVORABLE con condiciones.

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del 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). (B.O.P.A. nº 34 del 11 de febrero de 2004). (En adelante NNSS).

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA 2 UE-5 Y PARCELA 1 UE-4 EN POSADA DE LLANERA aprobado definitivamente por el Pleno de la corporación local en 4 de septiembre de 2025.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (B.O.E. nº 261 de 31 de octubre de 2015). (En adelante TRLSRU).

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. (B.O.P.A. nº. 97 de 27 de abril de 2004 y B.O.E. 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. (B.O.P.A. nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU).

Decreto 119/2010, de 15 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente la Revisión de las Directrices Sectoriales de Equipamiento Comercial. (BOPA nº 229 de 02/10/2010).

Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación de Llanera, mediante Acuerdo de Pleno de fecha 15 de octubre de 2025.

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 checked="" type="checkbox"/>	Fuera de plazo <input type="checkbox"/> (No afectado por suspensión)
Modificación del régimen urbanístico	



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Art. 142.3 ROTU: *Constituyen modificación del régimen urbanístico las determinaciones que, como mínimo, comporten alteraciones en:*

- La clasificación del suelo.*
 - Las dotaciones urbanísticas públicas.*
- Los elementos que deban ser protegidos por su pertenencia al patrimonio cultural.*
- La delimitación de sectores, criterios de delimitación y condiciones de desarrollo, incluidos los coeficientes de edificabilidad y las reservas para la edificación de viviendas sujetas a algún régimen de protección.*
- Las normas de protección que procedan en cada una de las categorías de suelo no urbanizable que existan.*
 - El régimen de usos.*
- Las ordenanzas aplicables.*

Sí Modificado

NO modificado *(No afectado por suspensión)*

NO afectado por la suspensión.

La solicitud de licencia se produce mediante registro de entrada nº 3.481 de 9 de mayo de 2025. No obstante, la solicitud no se entiende efectiva hasta el 4 de septiembre de 2025, fecha en la que se prueba definitivamente el Estudio de Detalle en base al cual se proyecta la edificación.

Según la disposición final del Texto normativo del PGO aprobado inicialmente:

“A la entrada en vigor de este Plan General mantienen su vigencia, en todo lo que no contradiga la nueva ordenación urbanística aplicable, los siguientes instrumentos urbanísticos y sus modificaciones:

- a) *Plan Parcial del Polígono Industrial de Silvota (aprobado el 03/05/1967).*
- b) *Plan Parcial de ordenación “Peña Corada” (aprobado definitivamente el 19/07/77).*
- c) *Modificación de la 1ª Fase de la ampliación del Plan Parcial del Polígono Industrial de Silvota (aprobado definitivamente el 14/05/85).*
- d) *Reforma del Plan Parcial de Silvota en la superficie a ocupar por el Parque Tecnológico de Asturias (aprobado definitivamente el 03/08/1989).*
- e) *Plan Especial para la reorganización y mejora de Caleras de San Cucao (aprobado definitivamente el 04/10/2018).*
- f) *Plan Especial de Planta de Aglomerado Asfáltico y Estación de Servicio de Abarrio, Posada de Llanera (aprobado definitivamente el 26/05/2023).*
- g) *Todos los estudios de detalle que regulan las condiciones volumétricas, alineaciones y rasantes de determinadas parcelas, aprobados de acuerdo con las previsiones del planeamiento anterior.”*



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

1.1.	CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO CONSOLIDADO Por ejecución del planeamiento.
1.2.	CALIFICACIÓN	CERRADA COMPACTA El emplazamiento de las edificaciones debe estar fijado gráficamente antes de solicitarse las licencias de obras. Esta tipología se corresponde, aproximadamente, con la que en las Normas vigentes hasta ahora, se denominaba como manzanas de alineación geométrica, sin fondo limitado.

1.3.	TIPO DE USO	TERCIARIO – COMERCIAL en edificio exclusivo Ordenado según ED
------	--------------------	--

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 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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

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 municipal, de fecha 6 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 LAUJAN INMUEBLES S.L. licencia para la construcción de EDIFICIO COMERCIAL CON APARCAMIENTO, sito en DR. J. RAMON GLEZ GRANDA, 2 – (PARCELA 2 UE-5 Y PARCELA 1 UE-4) POSADA-LLANERA. Referencia catastral: 9636001TP6193N0001UF, de conformidad con la documentación técnica presentada:

“Proyecto básico y de ejecución de edificio comercial con aparcamiento vinculado en parcela 2 ue-5 y parcela 1 ue-4 en Posada de llanera” redactado por la arquitecta Dña. Raquel González Cuesta y visado por el correspondiente colegio profesional a fecha 19/09/2024 (num. reg. 3.481 de 9 de mayo de 2025) y el “Modificado de proyecto básico y de ejecución” con visado de fecha 30/09/2025”, y con las siguientes CONDICIONES:

Condiciones generales:

- La puesta en funcionamiento del establecimiento queda condicionada a la vinculación registral de las fincas nº 29729, 30582 y 30587 de modo que no pueden separarse en su titularidad, enajenación o gravamen, dada la vinculación funcional de las mismas conforme al Proyecto autorizado.

Antes del inicio de las obras:

Se deberá comunicar el inicio de las obras acompañando de la siguiente documentación:

- Dirección de ejecución de obra firmada por técnico competente y visada por el correspondiente colegio profesional.

En caso de comenzarse la ejecución sin la observancia del requisito anterior, se procederá a incoar los oportunos expedientes de disciplina urbanística.

Durante la ejecución de las obras:

- 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.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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

Pág. 7 de 28



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47

- 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.

Al finalizar la obra:

- Se comunicará al Ayuntamiento la conclusión de las obras, con presentación de fotografía, CERTIFICADO FINAL DE OBRA extendido por la Dirección de las mismas y visado por el Colegio Oficial correspondiente (B.O.E. 10-II-72).

- La utilización del inmueble precisará la obtención de licencia de primera utilización, cuya tramitación deberá ajustarse a lo previsto en la Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).

- En ningún caso podrá iniciarse la actividad sin el correspondiente título habilitante de conformidad con la legislación aplicable y de acuerdo con lo dispuesto en la Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).

La implantación de actividad quedará sujeta al procedimiento de control que corresponda conforme a lo dispuesto en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

Presupuesto de Ejecución Material:

1.968.042 € Tasas e ICIO abonado sobre un PEM de 1.919.938,21 euros

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.

2.2 EXPEDIENTE 38647C.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 22/07/2025 (RE nº 5678)



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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

Pág. 8 de 28



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR
Descripción: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
Situación: LA BÉRBOLA, 167 - LLUGO-LLANERA
Ref. Catastral: 33035A026009470000ZU
Clasificación y Calificación del suelo: NUCLEO RURAL DE REGIMEN URBANO

Documentación:

- PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por la Arquitecta AMAYA SALINAS DE LEÓN COAA nº1.172 VISADO 2483/2025(2) 21. JUL. 2025
- Cuestionario Oficial de Estadística de estadística y vivienda ONSD
- Acreditación de pago.
- Acreditación de disposición de los terrenos mediante escritura de compraventa de finca

Documentación complementaria RE 04/02/2026 N° 1130, 1131, 1132 y 1144:

- Informe de E-REDES distribución eléctrica para justificar la disponibilidad de suministro eléctrico.
- Colección de fotografías que justifican la dotación de acceso rodado a la parcela.
- Informe emitido por AQUALIA para justificar la disponibilidad del abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales.
- Autoliquidación de tasa e ICIO.
- PROYECTO BÁSICO MODIFICADO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por la Arquitecta AMAYA SALINAS DE LEÓN COAA nº1.172 VISADO 2483/2025(6) 3 FEB. 2026

Contiene:

Estudio de Seguridad y salud

Certificado de Dirección de obra de la Arquitecta AMAYA SALINAS DE LEÓN COAA nº1.172 VISADO

Antecedentes:

- Expediente 807000927 Concesión de licencia de obra mayor para 28/09/2007 a LUIS MAGIN MUÑIZ BASCON, para llevar a cabo obras de CONSTRUCCION DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, en LA BERVOLA N° 165-167, LUGO-LLANERA (parcela 11422, polígono
- Expediente 808000994 Acuerdo de fecha 07/11/2008 de ANULACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION DE DOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES, en LA BERVOLA, 165, 167, LUGO-LLANERA (parcela 11422, polígono 26) concedida el 28/09/2007
- Expediente 808000399 Concesión de licencia a LUIS MAGIN MUÑIZ BASCON, para llevar a cabo SEGREGACION DE FINCA, en LA BERVOLA, LUGO-LLANERA (parcela 11422, polígono 26), el 16/05/2008
Finca) Referencia catastral: Parcela 11422 del polígono 26

Situación: BERVOLA -LUGO



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva Marija Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

Superficie: 1.078 m² (Según proyecto).

Calificación urbanística según Normas Subsidiarias en vigor: Suelo No Urbanizable, Núcleo Rural URBANO

Número de divisiones propuesto: 2 lotes.

Lote A.....559 m/2.

Lote B.....519 m/2.

Consta inscrita y catastrada como finca independiente



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47

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 27/01/2026** sobre AUTORIZACIÓN de la construcción de la vivienda unifamiliar con CONDICIONES (E25-5174) **CONDICIONADO A:**

Id.	Sis. Ref.	Huso	UTM_X (m)	UTM_Y (m)	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
Vivienda	ETRS89	30	270661,00	4813682,00	176,50	6,60	183,10

- **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.

INFORME TÉCNICO: Informe de la Arquitecta técnica municipal, de fecha 5/02/2026, FAVORABLE con condiciones.

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).



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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

Pág. 10 de 28



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

- 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	
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	URBANO (SU)	
CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL REGIMEN URBANO	NRRU-06.4C
USO	PERMITIDO Artículo 2.130 de las NNS. Residencial. Vivienda unifamiliar. Con Garaje y aparcamiento vinculado.	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.
	Artículo 2.52 de las NNS. Instalaciones. Todas las viviendas deberán contar con agua corriente, suministro de energía eléctrica y evacuación de vertidos, de acuerdo con las especificaciones de la legislación vigentes.	CUMPLE



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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

Pág. 11 de 28



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

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.
- Dispone según el Proyecto de acceso rodado, abastecimiento a la red general, energía eléctrica, telecomunicaciones accesibles desde la parcela a través del camino público, así como para la evacuación de aguas residuales existiendo colector municipal próximo.
Consta informe de los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento AQUALIA respecto a la disposición de los mismos para la conexión de la vivienda unifamiliar de fecha 28/01/2026
- Justifica CTE DB SI.
- 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 (TROU) y el artículo 1.55 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Llanera (NNS).

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**, 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 TROU 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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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

Pág. 12 de 28



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

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 5 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 LORENA FERNÁNDEZ ÁLVAREZ, licencia para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada, sita en La Bérbola 167, LLugo, Llanera. Referencia catastral: 33035A026009470000ZU, de acuerdo con la documentación técnica presentada,

- PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por la Arquitecta AMAYA SALINAS DE LEÓN COAA nº1.172 VISADO 2483/2025(2) 21. JUL. 2025
- PROYECTO BÁSICO MODIFICADO Y EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por la Arquitecta AMAYA SALINAS DE LEÓN COAA nº1.172 VISADO 2483/2025(6) 3 FEB. 2026

Así, como con las siguientes CONDICIONES:

Compromisos de urbanización.

La concesión de la licencia de obras estará condicionada a la ejecución de las obras de acondicionamiento de los espacios que son objeto de cesión similar al estado de las vías existentes o en su caso, a la constitución de garantía por el importe correspondiente al Presupuesto de Ejecución por Contrata de las mismas por importe de 1.367,40€ (45,58 m2 x 30 €/m2).

Los desperfectos que pudieran ocasionarse como consecuencia de la ejecución de las obras, en aceras, calzadas, espacios o bienes de uso público, deberán ser reparados y correrán a cargo del solicitante.

Igualmente correrán a cargo del solicitante los gastos derivados de las acometidas y conexión de las distintas infraestructuras y los daños que pudieran ocasionarse como consecuencia de la ejecución de las obras.

Condiciones especiales de otorgamiento:





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

- Las del **Acuerdo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 27/01/2026** sobre **AUTORIZACIÓN** de la construcción de la vivienda unifamiliar con **CONDICIONES (E25-5174) 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*.

PREVIO AL INICIO DE LA OBRA:

- Nombramiento de la **DIRECCIÓN TÉCNICA DE EJECUCIÓN** firmada por Arquitecto Técnico/Aparejador visada.
- Aval o depósito de garantía por importe de 1.367,40€ para garantizar la ejecución de las obras de acondicionamiento de los espacios que son objeto de cesión similar al estado de las vías existentes, nivelada y pavimentada.

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:

- 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** según el informe de abastecimiento y saneamiento de la concesionaria de los Servicios municipales AQUALIA de fecha 28/01/2026 existiendo redes municipales en las inmediaciones a las cuales deberá conectar ambos servicios.

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 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.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

- 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, 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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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

Pág. 15 de 28



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

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 151.500 € PROYECTO
147.250,00 € Sin GR, SS y CC



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47

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.

2.3 EXPEDIENTE 39619C.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (MODIFICADO II PROYECTO BÁSICO).-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos del expediente:

Fecha solicitud: 30/05/2025 (RE nº 4040)

Procedimiento: LICENCIA DE OBRA MAYOR

Descripción: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (MODIFICADO II PROYECTO BÁSICO)

Situación: CASTIELLO, 167 - LUGO-LLANERA

Ref. Catastral: 33035A027007330000ZU

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

Documentación RE 10/11/2025 N° 8659:

- PROYECTO MODIFICADO SEGUNDO de BÁSICO de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por ellos Arquitectos Juan Tomás Ortega García, Jorge Alonso Nicieza y Ignacio Cabal Palicio de fecha octubre de 2025. VISADO 956/2019(9) 7 NOV. 2025

Contiene:

Estudio técnico de adecuación en el entorno

Informe de la concesionaria de los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento AQUALIA de fecha 10/10/2025

Informe de acometida de energía eléctrica de REDES

- Cuestionario Oficial de Estadística de estadística y vivienda ONSD.
- Autoliquidación de tasa e ICIO.



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Antecedentes:

- **Expediente 1202/2018.** Concesión de **LICENCIA DE PARCELACIÓN** de finca en dos lotes aprobada el 31/08/2018.
Parcela R 1..... 1.627,33 m2
Parcela R2 1.954,67 m2
- **Expediente 458/2019.** Concesión de **LICENCIA DE OBRA MAYOR** a solicitud de JAVIER TOME ALVAREZ, para CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN CASTIELLO, 167, LUGO-LLANERA (PARCELA 35, POLÍGONO 27). REF. CAT.: 33035A027000350000ZB aprobada en la Junta de Gobierno Local de 20/09/2019.

Se somete a licencia de obra mayor el Proyecto básico para construcción de una vivienda unifamiliar aislada (visado 08/03/2019) sobre la parcela catastral 27-733 (33035A027007330000ZU) redactado por los Arquitectos D. Ramón Ruiz Fernández y D. Jorge Alonso Nicieza, procedente de segregación (expediente 1202/2018), situada en Castiello- Lugo de Llanera. La parcela se encuentra en suelo clasificado como NO URBANIZABLE en la categoría de NÚCLEO RURAL MEDIO.

Los parámetros urbanísticos de aplicación según las NNSS de Llanera y que se acreditan en el Proyecto y Anexo aportados, son los siguientes:

- o Superficie bruta de la finca 1.954,67 m² ≥ 1.500² Núcleo Rural medio. Cumple
- o Superficie construida comp. 243,37² ≤ 300,00m² (Artículo 147 ROTU). Cumple
- o Ocupación 50,00%. Cumple

Por Resolución de la Alcaldía de fecha 02/02/2024 procede aceptar de plano la renuncia formulada por JAVIER TOME ALVAREZ a la licencia municipal de obras para la CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR al conforme a los Proyectos Técnicos y al Estudio de Seguridad y Salud suscritos por el el ARQUITECTOS RAMON RUIZ FERNANDEZ Y JORGE ALONSO NICIEZA aprobado de la Junta de Gobierno de fecha día 20 de septiembre de 2019 y 10 de julio de 2020, no pudiendo realizarse las obras de construcción en el futuro al amparo de la citada licencia.

- **Expediente 482/2020.** Concesión de **LICENCIA DE OBRA MAYOR** a solicitud de JAVIER TOME ALVAREZ, para **MODIFICADO DE PROYECTO** de CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN CASTIELLO, 167, LUGO-LLANERA (PARCELA 35, POLÍGONO 27). REF. CAT.: 33035A027000350000ZB aprobada en la Junta de Gobierno Local de 10/07/2020. Prórroga aprobada el15/01/2021 para ampliación de plazo de inicio de las obras.

Se somete ahora a licencia de obra mayor el MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (visado 14/02/2020) redactado por los Arquitectos D. Ramón Ruiz Fernández y D. Jorge Alonso Nicieza. Respecto al Proyecto básico, se realizan las siguientes modificaciones:

- Eliminar el espacio reservado para garaje exterior cubierto previsto en el flanco noreste de la vivienda.
- Aumentar 1m la longitud del volumen principal de la vivienda en sus dos plantas, distribuyendo entre las distintas estancias este incremento de superficie.

Es por ello que se disminuye la superficie construida total de la vivienda de 272,91 m2 a 254,94 m2, en 17,97 m2 y el presupuesto ejecución material en -2.326,50 €, la diferencia de 166.155,00 € PEM del Proyecto Básico a 163.828,50 € PEM del



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución.

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 13/11/2025** sobre **AUTORIZACIÓN** de la construcción de la vivienda unifamiliar con **CONDICIONES (E25-3940) CONDICIONADO A:**

Id.	Sis. Ref.	Huso	UTM_X (m)	UTM_Y (m)	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
Vivienda	ETRS89	30	272906.00	4813615.00	176.00	6,85	182,85

- 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 de autorización y al número de expediente de servidumbres aeronáuticas arriba indicado.
- La finca da frente a la vía AS-374 de la Red de Carreteras del Principado de Asturias. La implantación de la vivienda señalada en el Proyecto, se haya fuera de la zona de dominio y de la línea límite de edificación. No obstante, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley 8/2006 de 13 de noviembre de Carreteras de Principado de Asturias.

El Proyecto señala que no se actúa en zona de dominio de la AS-374 (<3m), fuera de la línea límite de edificación y no se solicita acceso desde la misma.

INFORME TÉCNICO: Informe de la Arquitecta técnica municipal, de fecha 2/02/2026, FAVORABLE con condiciones.

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).



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- 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	
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 (SNU)	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.
	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	CUMPLE



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

	servicios abastecimiento, energía eléctrica y eliminación de vertidos	CUMPLE
--	---	---------------

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**.
- Dispone según el Proyecto de acceso rodado, abastecimiento a la red general, energía eléctrica, telecomunicaciones accesibles desde la parcela a través del camino público, así como para la evacuación de aguas residuales existiendo colector municipal próximo.
Consta informe de los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento AQUALIA respecto a la disposición de los mismos para la conexión de la vivienda unifamiliar de fecha 10/10/2025
- El artículo 82 del ROTU Decreto 63/2022 de 21 de octubre establece la distancia de los cierres al borde de caminos y al eje de éstos y la obligación de cesión gratuita de los terrenos exteriores a éstos al Ayuntamiento. Esta obligación se refiere a los caminos y carreteras municipales, titularidad de los Ayuntamientos. En este caso, el de acceso al norte.

La parcela objeto del presente expediente cuenta con frente a la carretera AS-374 que forma parte de la Red Local de Carreteras del Principado de Asturias. Por tanto, los terrenos a ambos lados de la arista exterior de la explanación de la carretera están afectados por las zonas de protección definidas en la Ley 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras. En particular, son de dominio público los terrenos comprendidos en una franja de tres metros de anchura, a cada lado de la vía. Por tanto, no existe obligación de cesión gratuita de los terrenos exteriores a la alineación definida para los cierres, dado que la carretera forma parte de la Red autonómica y los terrenos parte del dominio público de carreteras, pero sí de los retiros señalados por los artículos 4.92 y 4.127 de las NNSS
- Justifica CTE SI.
- No señala que precise empleo de medios auxiliares con ocupación de vía pública.
- PISCINA USO PROPIO vivienda unifamiliar (34 m2). El uso pretendido es asimilable al de auxiliar de vivienda existente. El CTE SUA 6 seguridad frente al riesgo de ahogamiento excluye expresamente las piscinas de viviendas unifamiliar.

En cuanto al CTE SUA SEGURIDAD FRENTE AL RIESGO DE CAÍDAS, a las características de los suelos para zonas exteriores de piscinas o duchas, debiendo ser de clase 3 según la clasificación de los suelos según su resbaladidad. No computa a efectos de superficie construida porque no se sitúa sobre rasante.

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

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 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 2 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. FRANCISCO JAVIER GARCÍA CORDERO, licencia de obras para la construcción de vivienda unifamiliar aislada (Modificado II, proyecto básico), sita en Castiello 167, Lugo, Llanera, conforme a la documentación técnica presentada:

- PROYECTO MODIFICADO SEGUNDO de BÁSICO de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por ellos Arquitectos Juan Tomás Ortega García, Jorge Alonso Nicieza y Ignacio Cabal Palicio de fecha octubre de 2025.
VISADO 956/2019(9) 7 NOV. 2025



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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

Pág. 21 de 28



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

Así como a las siguientes CONDICIONES:

Condiciones especiales de otorgamiento:

- Las del Acuerdo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 13/11/2025 sobre AUTORIZACIÓN de la construcción de la vivienda unifamiliar (E25-3940)
- 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:**

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 según el informe de abastecimiento y saneamiento de la concesionaria de los Servicios municipales AQUALIA de fecha 10/10/2025 existiendo redes municipales en las inmediaciones a las cuales deberá conectar ambos servicios.

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.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

- 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.
- 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.

CONDICIONES 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.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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

Pág. 23 de 28



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

- 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.

2.4 EXPTE 40095N.- LEGALIZACIÓN DE OBRAS EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EXISTENTE.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos del expediente:

Fec. de solicitud: 21/08/2025 nº 6398

Procedimiento: LICENCIA DE OBRA MAYOR

Descripción: LEGALIZACION DE OBRAS EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EXISTENTE

Situación: PRUVIA DE ARRIBA, 94 - PRUVIA-LLANERA

Ref. Catastral: 33035A007002750000ZQ

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

Documentación:

- EXPEDIENTE DE LEGALIZACION DE OBRAS EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EXISTENTE redactado por el Arquitecto Guillermo Paredes Velázquez adscrito al COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ASTURIAS con el nº de Colegiado 934.
VISADO COAA 427/2024 (2) 5 FEB.2024
Incluye:
 - Certificado de cumplimiento de normativa urbanística y normas técnicas.
 - Planos
 - Documentación fotográfica.

Doc. Subsanación defectos RE 30/09/2025 N°

- Autoliquidación de tasa e ICIO (PEM: 5.800 €)

Antecedentes:

Consta en el expediente 1794/2020:

- Acuerdo de concesión de licencia de obra a solicitud de D. DAVID OBAYA E HIJOS SL, para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PISCINA EXTERIOR, EN PRUVIA DE ARRIBA, 94, PRUVIA-LLANERA (PARCELA 275, POLÍGONO 7). REF. CAT.: 33035A007002750000ZQ de fecha 4/06/2021

Consta en el expediente relacionado 5445/2023 Primera ocupación de la vivienda:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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

Pág. 24 de 28



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- Informe técnico desfavorable con trámite de audiencia a interesado de fecha 26/09/2023

1.- INFORME TÉCNICO: Informe de la Arquitecta técnica municipal, de fecha 22/01/2026, FAVORABLE.

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

PARÁMETROS URBANISTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU	
--------------------------------	---------------------------------	--



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE (SNU)	
CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL DISPERSO	NUZ-NRDP-07.4 B

Observaciones:

Visto el desnivel creado entre las fachadas sur y oeste, según el CTE DB Sección SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas, con el fin de limitar el riesgo de caída, existirán barreras de protección en los desniveles, huecos y aberturas (tanto horizontales como verticales) balcones, ventanas, etc. con una diferencia de cota mayor que 55 cm, excepto cuando la disposición constructiva haga muy improbable la caída o cuando la barrera sea incompatible con el uso previsto.

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 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 TROU 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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

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,

Acreditado, mediante informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 22 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 DAVID OBAYA E HIJOS S.L. licencia de legalización de obra de construcción de vivienda unifamiliar aislada sita en Pruvia de Arriba 94, Pruvia, Llanera, referencia catastral: 33035A007002750000ZQ, de conformidad con la documentación técnica presentada, contenidas en el EXPEDIENTE DE LEGALIZACION DE OBRAS EN UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EXISTENTE redactado por el Arquitecto Guillermo Paredes Velázquez adscrito al COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ASTURIAS con el nº de Colegiado 934 (VISADO COAA 427/2024 (2) 5 FEB.2024)

Presupuesto de Ejecución Material:

EXPEDIENTE LEGALIZACION: 6.000 €

Sin CC y GR: 5.800 €

- Una vez aprobada la licencia urbanística informada, procede **continuar con la tramitación del expediente de solicitud de LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN de la vivienda unifamiliar (expediente AUPAC 3756/2025). Trasladar al técnico de control urbanístico.**

3º.- EXPTE 46821E.- RELACIÓN DE FACTURAS Nº 2/2026.-

Examinadas y de conformidad con Intervención Municipal, la Junta de Gobierno Local, ACUERDA, por unanimidad aprobar la relación de facturas nº2/2026, que comprende desde la factura F/2026/272 correspondiente a SEIDOR TECH S.A.U, en concepto de Suscripción anual Licencias autodesk para Oficina Técnica, por importe de 8.655,74.-€, hasta la factura F/2026/689, correspondiente a GARCIA MARTIN M.PAZ FARMACIA, en concepto de Suministro termómetro digital para Escuela Infantil, por importe de 17,90.-€, ascendiendo la relación contable del mismo a **361.690,24.-€**.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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

Pág. 27 de 28



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
20/02/2026 12:46



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 46871Z

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
20/02/2026 13:47



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAN9 WCNP MVFR A97E

Acta de la sesión de junta de gobierno local de 20 de febrero de 2026 - SEFYCU 106912

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