



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

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

En la Casa Consistorial de Posada de Llanera, siendo las 08:15 horas del día seis de marzo 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 BENGOA MENENDEZ

Actúa como Secretario, D/Dª DIEGO BALLINA DIAZ

1º.- EXPTE 48203Z.- APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2026.-

La convocatoria se acompañó de copia del acta de la sesión anterior de fecha 27 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 PARCELACIÓN DE FINCAS.-

2.1 EXPEDIENTE 38521C: PARCELACIÓN DE FINCA EN DOS LOTES.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 13/09/2024. RE 8409

Tipo de Expte.: LICENCIA de PARCELACION.

Solicitante: EDIFICACIONES Y URBANIZACIONES BADIOLA SL. CIF B33698911

Descripción: Parcelación de finca en dos lotes.

Situación: SAN CUCAO-SAN CUCAO- LLANERA

Ref. Catastral: 33035A024002150000ZK

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

Documentación:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

-PROYECTO DE PARCELACION DE FINCA EXPTE COAA. 3535/2024
PARCELACION DE FINCA SAN CUCAO DE LLANERA suscrito por Ricardo
González Suárez. Arquitecto colegiado 898 COAA VISADO 3535/2024 (2) 4
SEP. 2024

- Acta de comparecencia de fecha 23/01/2013
- Acreditación del representante de la sociedad Edificaciones y
urbanización Badiola SL

- Autoliquidación de tasa y justificante de pago

Documentación complementaria RE 12/01/2026:

- Informe de la concesionaria AQUALIA respecto de la disposición de
servicios a la parcela de fecha 5/12/2025

- Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales
33035A024002150000ZK

- Informes de validación frente a parcelario catastral

- Escritura de fecha 26/03/2025 de acta de inmatriculación de rectificación
de cabida y subsanación de discrepancias catastrales.

- Nota simple de inscripción registral en el Registro de la Propiedad nº2
de Oviedo de la finca nº 17588.

Objeto de la licencia:

Segregación de finca en dos parcelas resultantes con acceso desde la
carretera de Villanueva

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

Pág. 2 de 36



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

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

Fuera de plazo (No afectado por suspensión)

NO procede suspender la concesión.

Informe técnico: Informe de la Arquitecta Técnica municipal de fecha 27 de febrero de 2026. FAVORABLE, con condiciones.

FINCA MATRIZ

Finca registral	Parcela catastral	Sup. Inscripción	Sup. catastral	Sup. Medición
Finca nº 17588 del Registro de la Propiedad nº 2 de Oviedo	33035A024002150000ZK	38.150m ²	38.150m ²	38.240,62m ² bruta
Superficies totales		38.150m ²	38.150m ²	38240,62m ²

La finca matriz con coordinación gráfica con el Registro de la Propiedad nº 2 de Oviedo de fecha 11/09/2025. Consta Escritura de fecha 26/03/2025 de acta de inmatriculación de rectificación de cabida y subsanación de discrepancias catastrales

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL DISPERSO NRDP-09.2B
PARCELA MINIMA	Artículo 4.119 NNSS (Prescripción CUOTA aprobación definitiva) 2.500 parcela mínima para segregación NR DISPERSO



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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
06/03/2026 11:10AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto: 38.158,05 m2 neta/ bruta 38.240,62 m2 - Parcela 215-A: 15.577,97 m2 >2.500 m2 - Parcela 215-B: 22.580,08 m2 Bruta > 2.500 m2 - Cesión a viales por retiros: 82,57m2 Nº máximo de parcelas de resultado: 2 NR DISPERSO - Proyecto: 2 parcelas de resultado Artículo 82 del ROTU Parcela mínima 1.000 m². Número máximos de parcelas de resultado: 6 <p style="text-align: right;">CUMPLE</p>
FRENTE MINIMO	<p>Artículo 4.119 NNSS (Prescripción CUOTA aprobación definitiva) Mínimo de 7,00 m de frente a camino público por parcela.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcela 215-A: 8,09 ml. - Parcela 215-B: 32,12 ml. <p style="text-align: right;">CUMPLE</p>

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** descriptiva y gráficamente.

- 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 la concesionaria de los servicios municipales AQUALIA sobre disponibilidad de abastecimiento y saneamiento de fecha 19/09/2023

- Justifica CTE SI.

- No señala que precise empleo de medios auxiliares con ocupación de vía pública

Fundamentos de Derecho

1º.- La actuación solicitada está sujeta a licencia municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 228 del Decreto Legislativo 1/ 2004, de 22 de abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (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.- Se considera parcelación urbanística la división simultanea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes con fines edificatorios (art 189.1 del



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 4 de 36



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

TROTU). El art. 1.07.1 de las NNSS de Llanera señala que se determina la utilización del término parcelación como sinónimo de la partición en lotes con fines de utilización urbana o de edificación, la que realmente se apoda como parcelación urbanística.

4º.- El artículo 1.63 de las NNSS de Llanera señala el contenido del Proyecto de Parcelación.

5º.- Los requisitos para la parcelación urbanística en suelo no urbanizable se establecen en el capítulo 4 de las NNSS, artículo 4.119 en su apartado 5:

“Utilizarán una única finca existente, que tenga por lo menos, una superficie equivalente a la que resulte de multiplicar el número de viviendas por la fijada como módulo a estos efectos., 1.000,1.500 o 2.500 m², según se trate de núcleo denso, medio o disperso. Dentro de este módulo se incluyen los viarios que se precisen al interior de la finca. Respetarán las demás condiciones que corresponden a la edificación en núcleos rurales, tanto de edificación, de infraestructuras, accesos, etc como estéticas”

A su vez, según las prescripciones del acuerdo de 10 de noviembre de 2003 de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, relativo a la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Llanera (BOPA nº 34 de 11 de febrero de 2004)

“ La regulación de la parcelación contendrá los siguientes aspectos:

. Número máximo y superficie mínima de las parcelas resultantes (2 viviendas de 2500m² en NRDP, 4 viviendas en NRM y 6 viviendas en NRD)

-Frente mínimo a viario público (7m) de las parcelas resultantes

-Obligación de redactar el Proyecto de Reparcelación por técnico competente.

-Obligación de redactar y tramitar Plan Especial cuando se abran nuevos viales, que en todo caso deberán crear estructura viaria en el núcleo, prohibiéndose los fondos de saco o los viarios que solo sirvan a las parcelas resultantes”

6º.- De acuerdo con lo establecido en el art 3.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario *“salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad , cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos, si bien, conforme a constante jurisprudencia la presunción de exactitud en el Registro de la propiedad no se extiende a los datos de mero hecho como lo son los de la superficie de la finca”* (Tribunal Supremo, Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo , Sección 6ª, Sentencia de 5 de junio de 2013, Rec 28/2011; Tribunal Supremo, Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo, Sección 6ª, Sentencia de 21 de mayo de 2015, Rec 1257/2013)

7º Conforme al art 10.1 del decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción de la Ley Hipotecaria *“la base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad”* dado que, como queda dicho, *la presunción de exactitud del Registro de la Propiedad no alcanza a los datos relativos a las superficies de las fincas registrales.*



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

8º Conforme al art 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

a) Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y en su caso con lo del Registro de la Propiedad.

b) Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10% y siempre que, además no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos.

También en el mismo sentido, el art 201.3 de la ley Hipotecaria, no es necesario por parte del Registro de la Propiedad expediente de rectificación para la constatación de diferencias de cabida de la finca inscrita, cuando las diferencias de cabida no excedan del 10% de la inscrita y se acredite mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, siempre que de los datos descriptivos se desprenda la plena coincidencia entre la parcela objeto del certificado y la finca inscrita.

9º La competencia para resolver el procedimiento corresponde al Alcalde, en base a lo dispuesto en el art 21.1 q) de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, delegada por Resolución de Alcaldía de fecha 6/10/2025 en la Junta de Gobierno Local

10º.- 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.*



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PEN V ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

Pág. 6 de 36



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

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 27/02/2026, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable y la correspondencia entre la referencia catastral y la identidad de la finca en los términos expresados en el art 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro inmobiliario, **procede otorgar** a EDIFICACIONES Y URBANIZACIONES BADIOLA SL. CIF B33698911 licencia de parcelación urbanística (segregación) de la parcela catastral 33035A024002150000ZK conforme a la documentación técnica aportada:

-PROYECTO DE PARCELACION DE FINCA EXPTE COAA. 3535/2024 PARCELACION DE FINCA SAN CUCAO DE LLANERA suscrito por Ricardo González Suárez. Arquitecto colegiado 898 COAA VISADO 3535/2024 (2) 4 SEP. 2024

RESULTADO DE PARCELACION

FINCAS DE RESULTADO	SUELO Clasificación/calificación	PARAMETROS Area (m ²) Frente camino (m)
PARCELA 215-A	Núcleo Rural Disperso NUZ-NRDP-09.2B	De forma irregular, de superficie 15577,97 m ² DESCRIPCION A EFECTOS REGISTRALES: Al norte, en línea recta de ciento diecinueve metros y ochenta y dos centímetros (119,82m), con parcela catastral 141 del polígono 24 de Llanera; Al sur, en línea recta de ocho metros y nueve centímetros (8,09m) con carretera de Villanueva, y con parcela catastral 212 del polígono 24 de Llanera; Al este en línea quebrada compuesta de tres tramos, el primero de cuarenta y ocho metros y ochenta y nueve centímetros (48,89m), el segundo de cincuenta y dos metros y veintiún centímetros (52,21m), y el tercero de ciento treinta y dos metros y cuarenta y un centímetros (132,41m), con parcela 215B del presente proyecto; Al oeste con parcelas catastrales 214, 212 y 213 del polígono 24 de Llanera.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24

		CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y gravámenes
Parcela 215-B	Núcleo Rural Disperso NUZ-NRDP-09.2B	De forma irregular, de superficie 22.580,08 m2. DESCRIPCION A EFECTOS REGISTRALES: Al norte, en línea recta de ciento diecinueve metros y catorce centímetros (119,14m), con parcela catastral 141 del polígono 24 de Llanera; Al sur, en línea recta de treinta y dos metros y doce centímetros (32,12m), con carretera de Villanueva; Al este con parcelas catastrales 229, 230, 188 y 186 del polígono 24 de Llanera; y Al oeste en línea quebrada compuesta de tres tramos, el primero de cuarenta y ocho metros y ochenta y nueve centímetros (48,89m), el segundo de cincuenta y dos metros y veintiún centímetros (52,21m), y el tercero de ciento treinta y dos metros y cuarenta y un centímetros (132,41m), con parcela 215A del presente proyecto. CARGAS Y GRAVAMENES: Libre de cargas y gravámenes
PARCELA DE CESIÓN a caminos públicos de dominio público municipal. Retiro mínimo art 82 del ROTU	Núcleo Rural Disperso NUZ-NRDP-09.2B	De forma irregular, de superficie 82.57 m² CARGAS Y GRAVAMENES Libre de cargas y gravámenes

CONDICIONES ESPECIALES DE OTORGAMIENTO

- Se condiciona la presente licencia expresamente a la formalizar la CESION A VIALES de 82.57 m² según lo dispuesto en el art 4.127 de las NNSS que costará como cesión gratuita al Ayuntamiento de Llanera en aplicación del art 82 del ROTU por el retiro de 4 m desde el eje del vial público y 1 m desde el borde del mismo.
- El retiro del cierre se materializará en el momento en el que el Ayuntamiento decida ocupar dichos terrenos y los gastos de demolición correrán a cargo de la propiedad.
- Deberá notificarse a la Dirección General de Catastro la representación gráfica georreferenciada de las fincas y su coordinación con el



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PEN V ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

Pág. 8 de 36



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Registro de la Propiedad de conformidad con la Ley 13/2015 de 24 de junio de Reforma de la Ley Hipotecaria

- La concesión de la parcelación no ampara la autorización de cierre de finca o accesos que deberá ser solicitado expresamente
- La licencia de parcelación no implica una autorización para construir en los lotes segregados que sean aptos para la edificación, sino que previamente a la solicitud para la obtención de tal derecho deberá formalizarla en escritura pública y cada una de las fincas resultantes deberá:

- Constar como parcela independiente en el Registro de la Propiedad y en el Catastro de Rústica, de conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 78 y ss del RD 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria.
- Constar inscritas todas las edificaciones existentes sobre las parcelas de resultado
 - Estar referenciadas geográficamente según se determina en el Ley 13/2015 de 24 de julio de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobadas por Decreto de 8 de febrero de 1946 y el Texto Refundido de la Ley sobre Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo
 - Justificar el cumplimiento de las condiciones de las NNSS
 - Disponer de servicios (abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, etc) a la parcela

3º.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES.-

3.1 EXPEDIENTE 38274J: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 19/11/2025. RE 9102

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR. CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. **MODIFICADO DE PROYECTO.**

Solicitante: D^a. M^a. Teresa Alanis Tamez

Descripción: Construcción de vivienda unifamiliar. Modificado de Proyecto

Situación: Portiella 56, Ables- Llanera

Ref. Catastral: 33035A014000090000ZH

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

Documentación:

MODIFICADO DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en parcela 9, polígono 14, la PORTIELLA LLANERA- EXP 1508/2022 redactado y firmado por Arquitecto D. Mario Rodríguez Fanjul (COAA 1396) visado 1663/2022 19 de noviembre 2025

Autoliquidación de tasa e ICIO por el incremento del PEM

Cuestionario oficial de Estadística

Objeto de la licencia:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

El Proyecto básico contaba con licencia de obra mayor otorgada por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 29 de septiembre de 2023.

El **modificado del Proyecto** consiste en incorporar una planta sótano de 88.17 m² aprovechando la excavación para la cimentación y un aumento de la superficie de la planta baja de 1.39 m². Se modificada ligeramente la posición de la vivienda dentro de la parcela.

- 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.*

Modificación del régimen urbanístico (Art 142.3 ROTU)	
Sí modificado	
No modificado <input checked="" type="checkbox"/> (No afectado por suspensión)	
NO procede suspender la concesión.	

PARÁMETROS URBANISTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU	
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL MEDIO	NUZ-NRM-01.1B
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 a mínimo a vía pública, condiciones de habitabilidad, justificación de servicios de 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 descriptiva y gráficamente.

- 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 la concesionaria de los servicios municipales AQUALIA sobre disponibilidad de abastecimiento y saneamiento de fecha 19/09/2023

- Justifica CTE SI.

- No señala que precise empleo de medios auxiliares con ocupación de vía pública

Fundamentos de Derecho

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

Conforme al **art 27 de la Instrucción** sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera: *“Aprobada y concedida la correspondiente licencia, el proyecto quedará incorporado a aquella como contenido material de la actuación autorizada completada con las condiciones que la Administración establezca en el propio acto de otorgamiento de la misma”.*



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

Por tanto, el Proyecto básico y de ejecución aportado por la solicitante queda incorporado a la licencia concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de septiembre de 2023

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.

Conforme al art 27.3 de la precitada Instrucción “ *Serán objeto de **autorización municipal previa en todo caso las modificaciones que afecten a los cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condición de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de accesibilidad y a las medida de protección contra incendios, seguridad y condiciones estéticas***”

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 de octubre de 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 25/02/2026, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable y dado que la presente solicitud no está afectada por el plazo de suspensión



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PEN V ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

Pág. 12 de 36



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

establecido por el acuerdo de aprobación inicial del PGO, se eleva a Junta de Gobierno Local la propuesta de acuerdo:

Primero: Aprobar el Modificado de Proyecto de Construcción de Vivienda unifamiliar en Portiella 56, Ables- Llanera redactado por el arquitecto Don Mario Rodríguez Fanjul - N° COAA. 1396, presentado por la solicitante.

Segundo: Mantener las condiciones de la licencia de obra mayor para construcción de vivienda unifamiliar aprobada en fecha 29/9/2023 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Tercero: Notificar al solicitante, promotor y a la dirección de obra el acuerdo.

Condiciones especiales de otorgamiento:

- La separación entre una zona de riesgo especial integrada en edificio como el GARAJE, en riesgo bajo, debe tener una resistencia al fuego de las paredes y techos mínima de EI 90 y en puertas de EI2 45-C5 (Sección SI 1. tabla 2.2.) y una anchura de al menos 80 cm de anchura libre

AL FINALIZAR LA OBRA, a los efectos de primera ocupación DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR, se justificará la conclusión de las obras con la 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.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- 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:

102140,00 €PEM PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION
154900,00€ PEM MODIFICADO DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION

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 38451E: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 24/11/2025. RE 9241

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR. **MODIFICADO DE PROYECTO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA**

Solicitante BEAT FILMS AGENCIA CREATIVA SL, CIF 74471988

Descripción: Modificado de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar

Situación: Ables, 64- Ables -Llanera

Ref. Catastral: 33035A014001050000ZU

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

Documentación:

-MODIFICADO de PROYECTO BÁSICO y PROYECTO de EJECUCIÓN de VIVIENDA UNIFAMILIAR suscrito por el Arquitecto F. Javier Menéndez Vázquez, Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias con el N° 592. VISADO COAA 3098/2024(11) 1 AGO. 2025. Estudio Básico de Seguridad y Salud. VISADO COAA 3098/2024(9) 1 AGO. 2025



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

- Certificado de Dirección de obra del Arquitecto F. Javier Menéndez Vázquez VISADO COAA 3098/2024(8) 1 AGO. 2025 - Autoliquidación complementaria de tasa e ICO - Cuestionario Oficial de edificación y vivienda ONSD

- Asume de Dirección de ejecución de la obra por el Arquitecto Técnico ANGEL ARTURO PITIOT SANCHEZ VISADO COAA PRINCIPADO DE ASTURIAS C2025/04981-2025/10/16 Documentación complementaria RE 11/12/2025 nº 9804:

-ANEXO A LA MEMORIA del MODIFICADO de PROYECTO BÁSICO y PROYECTO de EJECUCIÓN de VIVIENDA UNIFAMILIAR suscrito por el Arquitecto F. Javier Menéndez Vázquez, Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias con el Nº 592. VISADO COAA 3098/2024(12) 11 DIC. 2025.

Objeto de la licencia:

El Proyecto básico y de ejecución contaba con licencia de obra mayor otorgada por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 16/5/2025.

El **modificado del Proyecto** afecta a la distribución interior de vivienda en ambas plantas, con creación de porche abierto a las fachadas y faldones de cubierta proyectadas con anterioridad, manteniendo la disposición original de la vivienda en la parcela que no se ve modificada, respetando todas las afecciones y distancias que le son de aplicación y el volumen previsto.

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.*

Modificación del régimen urbanístico (Art 142.3 ROTU)



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

(..)

Las Ordenanzas Aplicables

Sí modificado (No afectado por suspensión)

NO procede suspender la concesión.

Informe Técnico

Arquitecta Técnica Municipal, de fecha 27/02/2026. FAVORABLE. Con condiciones.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU	
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL MEDIO	NRM-01.1B
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 a mínimo a vía pública, condiciones de habitabilidad, justificación de servicios de 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 descriptiva y gráficamente.

Fundamentos de Derecho



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

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 (NNS).

Conforme al **art 27 de la Instrucción** sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera: *“Aprobada y concedida la correspondiente licencia, el proyecto quedará incorporado a aquella como contenido material de la actuación autorizada completada con las condiciones que la Administración establezca en el propio acto de otorgamiento de la misma”*.

Por tanto, el Proyecto básico y de ejecución aportado por la solicitante queda incorporado a la licencia concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16/5/2025.

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.

Conforme al art 27.3 de la precitada Instrucción *“ Serán objeto de **autorización municipal previa en todo caso las modificaciones que afecten a los cambios de uso, a las condiciones de volumen y forma de los edificios, condición de posición y ocupación del edificio en la parcela, condiciones de edificabilidad, número de viviendas, condiciones de accesibilidad y a las medida de protección contra incendios, seguridad y condiciones estéticas”***

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 de octubre de 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*



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PEN V ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

Pág. 17 de 36



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

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 27/02/2026, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable y dado que la presente solicitud no está afectada por el plazo de suspensión establecido por el acuerdo de aprobación inicial del PGO, se eleva a Junta de Gobierno Local la propuesta de acuerdo:

Primero: Aprobar el Modificado de Proyecto de Construcción de Vivienda unifamiliar suscrito por el Arquitecto F. Javier Menéndez Vázquez, Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias con el N° 592. VISADO COAA 3098/2024(11) 1 AGO. 2025. Estudio Básico de Seguridad y Salud. VISADO COAA 3098/2024(9) 1 AGO. 2025 presentado por la mercantil solicitante.

Segundo: Mantener las condiciones de la licencia de obra mayor para construcción de vivienda unifamiliar en Ables 50, Ables - Llanera (Parcela 114, polígono 14) aprobada en fecha 16/05/2025 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Tercero: Notificar al solicitante, promotor y a la dirección de obra el acuerdo.

Condiciones especiales de otorgamiento:

- Se otorga la presente autorización sin perjuicio de los 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 las afecciones a la vía LL-11 a la que da frente la Red de Carreteras del Principado de Asturias según lo dispuesto por la Ley 8/2006 de 13 de noviembre de Carreteras del principado de Asturias o la reglamentación del sector eléctrico por afecciones de la línea eléctrica área.

AL FINALIZAR LA OBRA, a los efectos de primera ocupación DE LA VIVIENDA UNIFAMILIAR, se justificará la conclusión de las obras con la 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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

Pág. 18 de 36



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

técnico, el promotor instalará cartel informativo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 318 del ROTU, debiendo mantenerse durante el tiempo que duren las obras.

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

Presupuesto de Ejecución Material:

PEM Modificado de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución 105050€.
Autoliquidación complementaria de tasa de ICIO.

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.

3.3 EXPEDIENTE 38698Y: REDISTRIBUCIÓN INTERIOR PARCIAL DE OFICINAS CORPORATIVAS EXISTENTES.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 2/05/2025 N° RE 3219

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR .Redistribución interior parcial de oficinas corporativas existentes

Solicitante: Dª CLARA ESTHER RODRIGUEZ GUERRA, actuando como representante de la interesada Don GUILLERMO PAREDES VELAZQUEZ



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

Descripción: Redistribución interior parcial de oficinas corporativas existentes

Situación: Plaza del Sueve 96-P. SILVOTA- LLUGO-LLANERA
Ref. Catastral: 2214023TP7121S0002DL

Clasificación y Calificación del suelo: SUELO URBANO INDUSTRIAL

Documentación:

-PROYECTO: BÁSICO Y EJECUCIÓN PARA REDISTRIBUCION INTERIOR PARCIAL DE OFICINAS CORPORATIVAS EXISTENTES suscrito por Guillermo Paredes Velázquez Arquitecto VISADO COAA 1195/2025(2) 16 ABR. 2025 Contiene Estudio Básico de Seguridad y Salud

- Certificado de dirección de obra del Arquitecto redactor del Proyecto
- Cuestionario oficial de estadística de construcción de edificios RCDP
- Justificante de pago (sin Carta de pago/autoliquidación) Documentación complementaria RE 18/12/2025
- Autoliquidación de tasa e ICIO
- Notas simples registrales de las naves
- PROYECTO DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE EDIFICIO INDUSTRIAL DESTINADO A LABORATORIO INTERPROFESIONAL DE LECHE Y AGROALIMENTARIO suscrito por Marcelino Olay Lorenzo, Ingeniero Agrónomo Colegiado nº25 del C.O.I.A. de Asturias VISADO 97/1/25 12-dic.2025

Objeto de la licencia:

Obra de redistribución interior de las oficinas corporativas existentes situadas en la planta baja, planta primera y planta sótano de un edificio de tipología nave sito en la de la Plaza del Sueve, nº 96 del Polígono de Silvota en Llanera para dividir un espacio que ocupa 290,65 m2 y restituir su estado anterior al año 2004, con uso independiente y acceso por la Calle Peña Mayor en la trasera del nº 95. La obra afecta a una superficie de 169,14 m2 construidos distribuidos en planta sótano, baja, primera de 717,49 m2 más 290,65 m2 construidos según el Proyecto. El resto de las zonas que comprenden laboratorios y distintos locales no serán objeto de ninguna actuación.

EXPEDIENTES RELACIONADOS

- Expte 804001041. Licencia de obra mayor de ampliación y reforma de laboratorio de análisis de alimentos y bebidas aprobada el 5/11/2004
- Expte 2054/2021 Licencia de obra menor de reforma interior para la adecuación de la nave al Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales y de puesta en servicio de la modificación de la instalación de PCI aprobada el 4/3/22.

ANTECEDENTES DE HECHO

- Solicitud de fecha 2/5/2025 de licencia de obra mayor para redistribución interior parcial de oficinas corporativas existentes Nº RE 3219
- Informe Técnico de fecha 17/9/2025



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

Pág. 20 de 36



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- Requerimiento de subsanación de fecha 18/9/2025
- Solicitud de ampliación de plazo de subsanación en fecha 28/10/2025- RE nº 8290
- Resolución de concesión de ampliación de plazo por periodo de 15 días hábiles de fecha 31/10/2025
- Subsanación de documentación en fecha 18/12/2025
- Informe técnico favorable de fecha 25/2/2026

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).
- Ordenanzas Reguladoras de Plan Parcial del Polígono de SILVOTA aprobadas definitivamente el 3/05/1967 así como la modificación de las mismas aprobadas por CUOTA 30/9/92
- Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (BOPA nº 97 de 27 de abril de 2004 y BOE nº 131 de 31 de mayo de 2004). (En adelante TROTU).
- Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (BOPA nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU).
- Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera. (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).
- Plan General de Ordenación de Llanera APROBACIÓN INICIAL mediante por Acuerdo de Pleno de 15/10/2025 (En adelante PGO).

ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

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

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

PARÁMETROS URBANISTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU	
CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO (SU) INDUSTRIAL	URB-SILVOTA-IND-1
CALIFICACION DEL SUELO	INDUSTRIAL	ASIPO-ID-2

Actividad: Laboratorio de análisis de alimentos y bebidas

Para las actividades sometidas a declaración responsable ambiental, que deberá formularse ante el Ayuntamiento de Llanera teniendo la consideración de órgano sustantivo ambiental, debe acompañarse de la documentación contenida en el Anexo II/C de la Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera (BOPA nº 124 de 29/06/2023).

La declaración responsable ambiental se presentará con anterioridad al inicio de la actividad

Observaciones:

- La obra no implica aumento de superficie construida, ni de volumen o implantación de nueva actividad sobre la nave salvo una redistribución de las oficinas y del espacio ocupado por las mismas y la creación de un recinto independiente sin uso con acceso independiente.
- La redistribución planteada del interior de las naves no tiene efectos urbanísticos de parcelación de la nave.
- Fecha de solicitud de licencia de obra: 2/05/2025 (RE nº 3219) Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales. Fecha de entrada en vigor: 10/05/2025
- De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 1/2023, de 15 de marzo, de Calidad Ambiental, los titulares de las actividades o instalaciones que cuenten con autorizaciones ambientales sectoriales o licencias municipales de actividad clasificada otorgadas al amparo del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, seguirán disfrutando de sus derechos conforme al contenido de sus títulos administrativos y lo que la propia ley establece, sin perjuicio de que hayan de adaptarse a esta a tenor de las resoluciones que recaigan en virtud de los procedimientos correspondientes y conforme a lo dispuesto en los párrafos siguientes. Al realizarse obras que suponen una modificación sobre la instalación, la actividad al completo deberá adaptarse al nuevo marco jurídico.

Fundamentos de Derecho



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

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 de octubre de 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 25/02/2026, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable y dado que la presente solicitud no está afectada por el plazo de suspensión establecido por el acuerdo de aprobación inicial del PGO, **procede**



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PEN V ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

Pág. 23 de 36



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

otorgar licencia de obra mayor a D^a CLARA ESTHER RODRIGUEZ GUERRA para redistribución interior parcial de oficinas corporativas existentes sita en Plaza del Sueve 96, P. Silvota- Llugo –Llanera referencia catastral: 2214023TP7121S0002DL, con las siguientes condiciones:

Condiciones especiales de otorgamiento:

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 (C.9. Fin de obras y actuaciones) de la Instrucción:

- 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) con justificación de adopción de las medidas correctoras del Proyecto y el cumplimiento de todos aspectos relacionados con la actividad (del ruido, de protección del medio ambiente atmosférico, de vertidos), el Código Técnico de la Edificación y toda aquella normativa específica que regule la actividad.
- Certificado de los instaladores autorizados, en caso de que proceda en función del tipo de actividad, en el que se indique que las instalaciones de protección contra incendios, de climatización, de ventilación, de la instalación eléctrica y demás instalaciones descritas en el proyecto y en las medidas correctoras cumplen con la totalidad de la normativa vigente que les sea de aplicación.
- Certificado de liquidación del presupuesto de ejecución material firmado por el Director facultativo de la obra comunicando el coste real y efectivo de las obras a los efectos de liquidación definitiva según ordenanzas fiscales.

Actividad sometida al régimen de **DECLARACIÓN RESPONSABLE AMBIENTAL** de acuerdo a la Ley del Principado de Asturias 1/2023, de 15 de marzo, de Calidad Ambiental previamente al INICIO DE LA ACTIVIDAD (expediente relacionado 38698Y):

- La declaración responsable deberá formularse ante el Ayuntamiento de Llanera que tendrá la consideración de órgano sustantivo ambiental debiendo aportarse junto con la declaración, la documentación contenida en el ANEXO II C. DECLARACIÓN RESPONSABLE AMBIENTAL DE ACTIVIDADES de la Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera (BOPA nº 124 de 29/06/2023) según los modelos normalizados del Ayuntamiento de Llanera.

Condiciones técnicas generales:



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PEN V ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- En el lugar de las actuaciones debe disponerse de una copia autorizada de la licencia urbanística y, en los accesos, cuando la obra requiera la presentación de un proyecto técnico, el promotor instalará cartel informativo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 318 del ROTU, debiendo mantenerse durante el tiempo que duren las obras.

- En caso de utilización privativa de la vía pública con motivo de la obra deberán solicitar la OCUPACIÓN DE SUBSUELO, SUELO O VUELO en los términos establecidos en el artículo 4 de la Ordenanza fiscal nº 2.07.

- Durante la ejecución de las obras se cumplirá con lo establecido la Ley 31/1995 de PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES, así como las normas reglamentarias de aplicación en cada caso, y en particular, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

- Deberán aplicarse las disposiciones del RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- El control en materia urbanística, alcanzará estrictamente a las condiciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, así como a otras condiciones urbanísticas exigidas por las normativas sectoriales u ordenanzas municipales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma. En ningún caso la intervención municipal, controlará los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas de calidad de la edificación, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

Presupuesto de Ejecución Material:

38789.98€ PEM sin Cap CC y GR 36353,05€

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.

3.4 EXPEDIENTE 38711Q.- REFORMA Y AMPLIACIÓN DE OFICINAS EN NAVE INDUSTRIAL.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 15/11/2024 Nº RE 10438



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR (Licencia de obra para reforma y ampliación de oficinas en nave industrial)

Solicitante: ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU

Descripción: Reforma y ampliación de oficinas en Nave industrial

Situación: PEÑA SANTA, 8 - B - 2-B, 3-A, 3-B, 4-A, 4-B - P. SILVOTA-LLUGO-LLANERA

Ref. Catastral: 2716059TP7121N0002LA

Clasificación y Calificación del suelo: SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

Documentación:

Cuestionario oficial de estadística de construcción de edificios
RSDP RE 27/11/2024 nº 10285:

- Autoliquidación de tasa e ICIO. Justificante de pago RE 16/12/2025 nº 9956:
- PROYECTO BÁSICO DE OBRAS DE REFORMA DE OFICINAS Y VESTUARIOS EN INTERIOR DE NAVE INDUSTRIAL suscrito por el Ingeniero David López Fernández Colegiado nº 538 del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales del Principado de Asturias, VISADO 20251725V 12/12/2025.

Estudio Básico de seguridad y salud.

Memoria descriptiva (Anexo II) de la actividad sujeta a procedimiento de DRA de fecha noviembre 2025 firmada por el Ingeniero David López Fernández Número de colegiado: 2538 Colegio Oficial de Ingenieros Industriales del Principado de Asturias. RE 17/02/2026 nº 1422

- Autoliquidación complementaria por incremento de PEM. Justificante de pago

Objeto de la licencia:

1.- **INFORME TÉCNICO:** Informe de la Arquitecta técnica municipal, de fecha 19/02/2026, **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).
- Plan Parcial de Ordenación del Polígono Industrial de Asipo, aprobado definitivamente el 01/06/1972, incluso en el Estudio de Detalle, promovidos por la Agrupación Sindical de Industriales de la Provincia de Oviedo (A.S.I.P.O.).
- 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
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

- Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (BOPA nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU).
- Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera. (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).
- Plan General de Ordenación de Llanera APROBACIÓN INICIAL mediante por Acuerdo de Pleno de 15/10/2025 (En adelante PGO).

ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

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

Plazo de resolución

Fuera de plazo (No afectado por suspensión)

NO procede suspender la concesión.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU	
CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	SU
CALIFICACION DEL SUELO	INDUSTRIAL	ASIPO-ID-2
USO	ORDENANZAS REGULADORAS P.P ASIPO <i>Artículo 14 Condiciones de USO</i> USO INDUSTRIA, usos industriales, almacenamiento y fabricación.	ALMACENAMIENTO INDUSTRIAL con oficinas y vestuarios. USO PERMITIDO Y COMPATIBLE
OBRAS	PERMITIDO Artículo 2.98 y ss NNSS Obras de reforma	REFORMA INTERIOR DE NAVE



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PEN V ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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
06/03/2026 11:10AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

	<p>ORDENANZAS REGULADORAS P.P ASIPO - Ordenanza 12ª h) Altura mínima libre de cada planta: 2,50 m</p> <p>ORDENANZAS REGULADORAS P.P ASIPO - Ordenanza 12ª h) Altura mínima libre de cada planta: 2,50 m</p>	CUMPLE
--	---	---------------



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24**Observaciones:**

El contenido del Proyecto básico se ajusta al ANEXO I A.2. *Licencia de obra en inmuebles con implantación, ampliación o modificación sustancial de actividades sujetas a instrumentos de prevención o control ambiental* de la Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera.

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 de octubre de 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





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

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 19/02/2026, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable y dado que la presente solicitud no está afectada por el plazo de suspensión establecido por el acuerdo de aprobación inicial del PGO, **procede otorgar** licencia de obra mayor a la mercantil ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU para reforma y ampliación de oficinas en nave industrial sita en PEÑA SANTA, 8 - B - 2-B, 3-A, 3-B, 4-A, 4-B - P. Silvota-Lugo-Llanera, referencia catastral: 2716059TP7121N0002LA con las siguientes condiciones:

Condiciones especiales de otorgamiento:

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:

EI INICIO DE LAS OBRAS estará condicionado a la acreditación de las siguientes cuestiones:

-Nombramiento de la DIRECCIÓN TÉCNICA de la obra firmadas por técnico competente y visada por el colegio profesional correspondiente.

- Proyecto de ejecución y declaración de concordancia con el Proyecto básico.

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 siempre que no se manifestasen modificaciones sobre el Proyecto Técnico.

AL FINALIZAR LA OBRA (C.9. Fin de obras y actuaciones) de la Instrucción:

- 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) con justificación de adopción de las



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

medidas correctoras del Proyecto y el cumplimiento de todos aspectos relacionados con la actividad (del ruido, de protección del medio ambiente atmosférico, de vertidos), el Código Técnico de la Edificación y toda aquella normativa específica que regule la actividad.

- Certificado de los instaladores autorizados, en caso de que proceda en función del tipo de actividad, en el que se indique que las instalaciones de protección contra incendios, de climatización, de ventilación, de la instalación eléctrica y demás instalaciones descritas en el proyecto y en las medidas correctoras cumplen con la totalidad de la normativa vigente que les sea de aplicación.
- Certificado de liquidación del presupuesto de ejecución material firmado por el Director facultativo de la obra comunicando el coste real y efectivo de las obras a los efectos de liquidación definitiva según ordenanzas fiscales.

Actividad sometida al régimen de **DECLARACIÓN RESPONSABLE AMBIENTAL** de acuerdo a la Ley del Principado de Asturias 1/2023, de 15 de marzo, de Calidad Ambiental previamente al INICIO DE LA ACTIVIDAD (expediente relacionado 38706J):

- La declaración responsable deberá formularse ante el Ayuntamiento de Llanera que tendrá la consideración de órgano sustantivo ambiental debiendo aportarse junto con la declaración, la documentación contenida en el ANEXO II C. DECLARACIÓN RESPONSABLE AMBIENTAL DE ACTIVIDADES de la Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera (BOPA nº 124 de 29/06/2023) según los modelos normalizados del Ayuntamiento de Llanera.

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.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- El control en materia urbanística, alcanzará estrictamente a las condiciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, así como a otras condiciones urbanísticas exigidas por las normativas sectoriales u ordenanzas municipales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma. En ningún caso la intervención municipal, controlará los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas de calidad de la edificación, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

Presupuesto de Ejecución Material:

PEM PROYECTO: 103.385,31 € 102.017,71 € sin Cap. CC SS y GR

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.

3.5 EXPEDIENTE 39462J: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos del expediente:

Fecha solicitud: 09/12/2021 (RE nº 7383)
 Procedimiento: LICENCIA DE OBRA MAYOR
 Descripción: MODIFICADO DE PROYECTO DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
 Situación: CARBAJAL, 3 - BONIELLES-LLANERA
 Ref. Catastral: 33035A018115290000ZO
 Clasificación y Calificación del suelo: SUELO NO URBANIZABLE NUCLEO RURAL DENSO

Documentación:

- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por el ARQUITECTO JOSE MONTES FERNANDEZ VISADO COAA 5213/2021 (6) 12 SEP. 2024

Documentación RE 10/06/2025 N° 4314:

- Justificante de pago de tasa.

Documentación para subsanación de defectos RE 20/10/2025 nº 7988:

- Documentos del PBYE Modificado con modificaciones (SIN VISAR)
 - o Memoria constructiva
 - o Presupuesto y mediciones. Resumen del presupuesto



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

- Plano de situación y parcela nº1 (septiembre 2025)
- Plano de cotas, superficies y cubierta nº 2 (fecha: septiembre 2025)

Antecedentes:

Consta en el expediente concesión de licencia de obra mayor para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN CARBAJAL, 3, BONIELLES-LLANERA (PARCELA 11529, POLÍGONO 18) aprobada el 17/06/2022 conforme a la documentación técnica presentada: Proyecto Básico y de Ejecución, redactado y firmado por ARQUITECTO JOSE MONTES FERNANDEZ (VISADO 22/11/2021)

Contiene Estudio Básico de Seguridad y Salud y Gestión de residuos de demolición y construcción, (con Planos 1', 4', 5' y 8' corregidos).

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

2.-NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:

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

ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PEN V ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

Pág. 32 de 36



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

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
06/03/2026 12:24

PARÁMETROS URBANISTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU	
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL DENSO	NRD-03.2B
CALIFICACION DEL SUELO	PERMITIDO Artículo 4.06 La construcción de los edificios destinados a los usos previstos dentro de los núcleos rurales	Residencial. Vivienda unifamiliar. CUMPLE
USO	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	Modificado de PBYE con licencia urbanística

Observaciones:

- El proyecto incluye la **Demolición parcial de preexistencias y la adecuación de la edificación existentes destinada vivienda como garaje**
- 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.
- Justifica CTE SI. La *separación entre una vivienda y una zona de uso aparcamiento requiere una resistencia al fuego mínima* de EI 60 desde el lado de la vivienda y EI 120 desde el lado del aparcamiento. Tratándose



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

del aparcamiento propio de la vivienda (zona de riesgo especial bajo) dicha separación debe ser R90 y las puertas EI2 60-C5.

- No señala que precise empleo de medios auxiliares con ocupación de vía pública.

Fundamentos de Derecho

1º.- La actuación solicitada está sujeta a licencia municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 228 del Decreto Legislativo 1/ 2004, de 22 de abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (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 Concejalía de Hacienda, Régimen Interior y Urbanismo.

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

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

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

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

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

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

Pág. 34 de 36



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

ACUERDO:

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 D^a Mónica Rodríguez Fernández licencia MODIFICADO DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR sita en Carbajal 3, Bonielles, Llanera referencia catastral 33035A018115290000ZO, de conformidad con la documentación técnica presentada, así como con las siguientes condiciones:

Condiciones especiales de otorgamiento:

- Se mantiene las condiciones de la licencia de obra mayor para CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, EN CARBAJAL, 3, BONIELLES-LLANERA (PARCELA 11529, POLÍGONO 18) aprobada el 17/06/2022.
- Introducir las modificaciones al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN MODIFICADO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA presentadas con RE 20/10/2025 nº 7988, visadas.
- La licencia AMPARA EL CIERRE DE FINCA señalado en el Proyecto que se deberá ajustar a los artículos 4.92 y 4.127 de las vigentes Normas Subsidiarias de Llanera.

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
- CERTIFICADO DE LIQUIDACIÓN EL PRESUPUESTO suscrito por el Director de la Obra.
- Formalización de terrenos de cesión a viales públicos.

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.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
06/03/2026 12:24



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAUT 4DME PENV ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

Pág. 35 de 36



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
06/03/2026 11:10



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 49433H

- 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:

138.000,00 €

El presupuesto no tiene variación respecto del proyecto inicial

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.

3º.- EXPTE 48937T.-RELACIÓN DE FACTURAS Nº 4/2026.-

Examinadas y de conformidad con Intervención Municipal, la Junta de Gobierno Local, ACUERDA, por unanimidad aprobar la relación de facturas nº4/2026, que comprende desde la factura F/2026/506, correspondiente a TRATAMIENTO INDUSTRIAL DE AGUA, SA, en concepto de Certificación nº 3. Enero 26 implantación de telelectura en el Concejo, por importe de 318.107,06.-€, hasta la factura F/2026/768, correspondiente a TORRÓN RAIMUNDO NEYLA, en concepto de Taller despeja tus dudas con el móvil en Lugo y Posada. 50 y más mes de Enero 2026, por importe de 217,80.-€, ascendiendo la relación contable del mismo a **422.409,57.-€**.

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:



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC A AUT 4DME PEN V ZF4W

Acta Junta de Gobierno Local de 06 de Marzo de 2026 - SEFYCU 113044

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

Pág. 36 de 36