



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

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

En la Casa Consistorial de Posada de Llanera, siendo las 08:17 horas del día trece 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/D^a EVA M. PEREZ FERNANDEZ.

Asisten los Sres. Concejales que se relacionan a continuación:

D/D^a M. PILAR FERNANDEZ SUAREZ

D/D^a JOSE ANTONIO GONZALEZ SANCHEZ

D/D^a SUSANA GARCIA GONZALEZ

D/D^a M. MONTSERRAT ALONSO SANCHEZ

D/D^a GONZALO BENGOA MENENDEZ

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

1º.- EXPTE 49433H.- APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 6 DE MARZO DE 2026.-

La convocatoria se acompañó de copia del acta de la sesión anterior de fecha 6 de marzo 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.- EXPEDIENTE 50470Y: ALEGACIONES EN FASE DE CONSULTA DEL ANTEPROYECTO DE LA LEY DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS DE ORDENACIÓN INTEGRAL DEL TERRITORIO DE ASTURIAS.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 16/02/2026 se somete a Audiencia e información pública el Anteproyecto de Ley del Principado de Asturias de Ordenación Integral del Territorio de Asturias (en adelante LOITA), con objeto de recabar alegaciones.

Informe de la Arquitecta Municipal D^a Carmen M^a Muñoz Muñoz, de fecha 11 de marzo de 2026.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El fundamento jurídico se basa en una combinación de normas estatales y autonómicas:

• **Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno:** Establece el marco básico de publicidad activa.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 1 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

- **Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:** Regula en su artículo 133 la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de ley y reglamentos.
- **Ley del Principado de Asturias 8/2018, de 14 de septiembre, de Transparencia, Buen Gobierno y Grupos de Interés:** Marco autonómico específico que regula la información de relevancia jurídica y participación.
- **Ley 1/2023, de 15 de marzo, de Calidad Ambiental:** Recoge la apuesta por promover y garantizar la participación del público en la elaboración de planes y normas.

Se somete el asunto a votación, estando presentes los seis miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (la totalidad que legalmente la componen), con el siguiente resultado:

- **Votos a favor.:** Los Concejales del PSOE.: Total.: CINCO
- **Abstenciones.:** El Concejales de IU.: Total: UNO
- **Votos en contra.:** NINGUNO

Por tanto, conforme al resultado de la votación, **por mayoría**, se adopta el siguiente,

ACUERDO:

PRIMERO.- FORMULAR LAS SIGUIENTES ALEGACIONES en fase de consulta del Anteproyecto de Ley del Principado de Asturias de Ordenación Integral del Territorio de Asturias (en adelante LOITA),

1. Efectos de los Proyectos de Interés Estratégico Regional sobre el planeamiento urbanístico.

El artículo 7.3. de la Ley PIER establece la necesidad de modificar el planeamiento urbanístico una vez producida la declaración. Poniendo un supuesto, y aplicando las reglas clasificación de suelo contenidas en el Anteproyecto de Ley, la modificación de planeamiento que derive en un incremento de aprovechamiento respecto al inicialmente asignado da lugar a una “operación de dotación” (art. 164), que conlleva una serie de deberes y obligaciones recogidos en el artículo 139. Los deberes derivados de la modificación del planeamiento por la declaración PIER, deben ser objeto de concreción y definición en la LOITA, de forma que puedan quedar recogidos de manera expresa entre los condicionantes que establezca el acuerdo de Consejo de Gobierno, tal y como lo estipula el artículo 6.6 Ley 7/24, dotando de seguridad jurídica a los municipios en el ejercicio de sus competencias urbanísticas y a los promotores de las actuaciones al conocer desde el inicio los posibles deberes urbanísticos asociados.

Es decir, la LOITA debe concretar la sujeción de los proyectos que resulten declarados de interés estratégico regional a las obligaciones derivadas del “acomodo” del planeamiento urbanístico a sus parámetros concretos o, en otro caso, definir las obligaciones que conlleven este tipo de actuaciones.

2. Cambio de modelo: menos burocracia y más flexibilidad.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 2 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

La reconfiguración de los instrumentos de ordenación territorial municipal bajo el prisma de la planificación estratégica, redundará en instrumentos con una mayor capacidad de adaptación a la realidad cambiante en el contexto actual de crisis continuada.

Sin embargo, la utilización del término “estrategia” no convierte a un instrumento en “estratégico” si no se enmarca en un determinado enfoque. La planificación estratégica es una concreción metodológica del pensamiento estratégico que se puede definir como el proceso por el cual, a partir de un diagnóstico, se determinan una serie de objetivos coherentes con un escenario de futuro posible y deseado. En este enfoque, no podemos olvidar que la planificación estratégica es un ejercicio iterativo de continua revisión y reajuste entre medios y fines, así como de evaluación de resultados.

La planificación estratégica, a modo de esquema, se articula a partir de una consecución de etapas:

- Análisis estratégico. Esta fase aparece recogida en el Anteproyecto de Ley, al amparo de los procesos de participación ciudadana previos a la formulación de la EMO y la elaboración de un análisis y diagnóstico de la situación de partida y la definición de objetivos y ejes estratégicos de actuación preliminares.
- Fase de elaboración de la estrategia y concreción de la planificación.
- Seguimiento y evaluación de la estrategia. El Anteproyecto de Ley recoge la obligación de elaborar un sistema de indicadores de evaluación y seguimiento en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

La EMO, por el carácter estratégico que le asigna el Anteproyecto de Ley, debe someterse a seguimiento y evaluación. Sin embargo, se establece la obligación de contener formalmente un sistema de indicadores, pero no se regula la obligación de realizar el seguimiento y la evaluación de la consecución de los objetivos fijados previamente. Por tanto, no existe obligación legal de evaluar la EMO y el sistema de indicadores puede resultar finalmente un cumplimiento formal pero no operativo.

El seguimiento debe servir para medir la ejecución de la Estrategia, detectar cambios en el entorno y establecer correcciones, a priori, por la vía de la modificación.

La evaluación, entendida como proceso clave de toma de decisiones, debe servir para redefinir los objetivos iniciales de la estrategia o reconfigurarla a través de la revisión.

Es decir, modificación o revisión precisan, además de la definición del alcance de cada una de ellas desde el punto de vista formal, la necesaria sustentación en los resultados obtenidos de la actividad de seguimiento y evaluación, garantizando con ello la transparencia y la toma de decisiones fundamentadas en evidencias.

El “incumplimiento” de indicadores no puede considerarse por sí mismo como causa de revisión, en tanto el indicador es exclusivamente una herramienta operativa de evaluación y seguimiento. Es necesario, efectuar procesos de evaluación respecto a la consecución de los objetivos y ejes estratégicos fijados.

Bajo el enfoque estratégico de planificación, los supuestos de revisión y modificación regulados en los artículos 117 y 118, deberían reformularse y ponerse en relación con los resultados del seguimiento y la evaluación y no directamente con los resultados a arrojados por los indicadores.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

En coherencia con los anterior, dado el carácter operativo y no estratégico de los planes de ordenación detallada, la incorporación de un sistema de indicadores específico en cada uno de estos instrumentos debería ser potestativa, de igual forma que el proceso de participación ciudadana y la información pública previa. Los planes de ordenación detallada y otros instrumentos de desarrollo, no pueden alterar los objetivos fijados inicialmente en la EMO, por lo que su concreción no precisaría obligatoria de la incorporación de nuevos sistemas de indicadores.

3. Régimen del suelo y disposiciones transitorias.

La disposición transitoria cuarta establece que “el suelo actualmente clasificado como no urbanizable se considerará suelo rural, salvo el que esté incluido en núcleos rurales, que se considerará suelo de núcleo rural, aplicándose en ambos casos las respectivas disposiciones de esta Ley.”

Las disposiciones recogidas en el Anteproyecto de Ley en relación con lo núcleos rurales establecen un régimen jurídico diferenciado para los denominados “núcleos rurales periurbanos”. Por ejemplo, el artículo 141.3 establece la obligación de entregar “a la administración actuante, con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje del aprovechamiento público en los términos de la Disposición Adicional 2ª de esta Ley”.

Por tanto, resulta conveniente aclarar el régimen concreto aplicable a los suelos actualmente incluidos en suelo no urbanizable de núcleo rural.

4. Comunicaciones previas.

El Anteproyecto de Ley incorpora un artículo 233 en relación a los actos sujetos a comunicación previa. El citado artículo se refiere al “cambio de titularidad de actividades” entrando en conflicto con la legislación aplicable en materia de actividad y excediendo el ámbito de aplicación de la propia Ley.

Además, el cambio de “titularidad” de un acto declarativo, es decir, de un acto sujeto a declaración responsable, en ningún caso puede hacerse mediante comunicación y precisa de una nueva declaración responsable suscrita por el nuevo titular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la LPAC, en tanto se trata de “el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad” y resulta intransferible por el medio de comunicación.

Errores detectados.

Art. 219.j) contiene contenido tachado.

Art. 235.1 contiene texto no normativo (Ver 3 antiguo y por qué lo quitamos. “Queda sin efecto la exigencia del visado urbanístico cuya emisión se atribuya a los Colegios Profesionales”).

SEGUNDO.- Notificar a la CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DE TERRITORIO, URBANISMO, VIVIENDA Y DERECHOS CIUDADANOS del Gobierno del Principado de



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 4 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

Asturias el presente acuerdo, dando traslado del mismo, para su conocimiento y a los efectos oportunos.

3º.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES.-

3.1 EXPEDIENTE 38333Q: REPARACIÓN PARCIAL DE ESTRUCTURA DE VIVIENDA.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 20/11/2025 N° RE 9172

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR para reparación parcial de estructura de vivienda

Solicitante: PATRICIA BEGOÑA CAHUE VIDAURRE

Descripción: Reparación parcial de estructura de vivienda

Situación: La Miranda, 28 - VILLARDEBEYO-LLANERA

Ref. Catastral: K00503800TP61F0001HL

Clasificación y Calificación del suelo: SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES

Documentación:

-PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REPARACIÓN PARCIAL DE ESTRUCTURA suscrito por ELENA BRAVO DELGADO Arquitecta Colegiada nº 1509 en el COAA VISADO 4287/2025(2) 17 NOV. 2025

Contiene:

Fotografías del estado actual.

Oficio de Dirección de obra.

Básico de Seguridad y Salud

- Autoliquidación de tasa e ICIO. Justificante de pago.

Objeto de la licencia:

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

2.- NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Llanera, aprobación mediante ACUERDO de fecha 10 de noviembre de 2003, de la Comisión Ejecutiva de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA). (Exp. C-1282/02). (BOPA nº 34 de 11 de febrero de 2004). (En adelante NNSS).

- Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo. (BOPA nº 97 de 27 de abril de 2004 y BOE nº 131 de 31 de mayo de 2004). (En adelante TROTU).



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 5 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

- 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

Sí modificado

No modificado

(No afectado por suspensión)

NO procede suspender la concesión.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU	
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE (SNU)	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	INTERES antes genérico	INT
USO	PERMITIDO (NO URBANIZABLE) Artículo 4.06 NNSS Artículo 4.76 del NNSS las viviendas existentes, se declaran edificables en cuanto a su actual uso y edificación. Artículo 4.77. Ampliación de viviendas existentes Permitida siempre que	Las obras de modificación o reforma de las estructuras, la disposición interior, y el aspecto exterior de los edificios y las instalaciones de toda clase existente. Obras de reforma. Mantenimiento y conservación.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

	cumpla condiciones de ocupación de suelo, altura y retranqueos, luces rectas.	REPARACIÓN PARCIAL DE ESTRUCTURA DE VIVIENDA
--	---	--

Observaciones:

- De conformidad con el artículo 228 del TROTU, dado que la obra de reforma del forjado intermedio entre la planta baja y la primera afecta a la estructura de la edificación, se trata de una obra mayor.

- No especifica el empleo de medios auxiliares ni ocupación de vía pública o zona de protección de la carretera. Si fuera el caso, deberá indicarlo expresamente.

Fundamentos de Derecho

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

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

La resolución de otorgamiento o denegación de la licencia debe ser congruente con lo solicitado y estar adecuadamente motivada, con referencia expresa a la normativa que le sirva de fundamento. Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

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:

Teniendo en cuenta que el expediente se ha tramitado conforme dispone la normativa aplicable y acreditado, mediante informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal de fecha 15/01/2026, 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 D^a PATRICIA BEGOÑA CAHUE VIDAURRE, para Reparación parcial de estructura de vivienda de inmueble con referencia catastral K00503800TP61F0001HL sito en La Miranda, 28 - VILLARDEBEYO-LLANERA con las siguientes condiciones:

Condiciones especiales de otorgamiento:

Se entiende otorgada la presente licencia de obra mayor 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.*

La licencia únicamente ampara la intervención en los términos señalados en su solicitud. La obra no implica cambio de uso y no representará aumento de la superficie o del volumen existente

Si emplea PLATAFORMA ELEVADORA o ANDAMIOS como medio auxiliar, deberán disponer de Certificado de seguridad, inspección técnica y de seguro de responsabilidad civil en vigor lo cual verificará el director de obra

PREVIO AL INICIO DE LA OBRA:

El inicio de las obras estará condicionado a la acreditación de las siguientes cuestiones:

o Cuestionario de oficial de Estadística de construcción de edificios.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 8 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

o Nombramiento del Director de Ejecución de obra, Arquitecto 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 FOTOGRAFÍAS y CERTIFICADO FINAL DE OBRA extendido por la Dirección facultativa de las mismas y visado por el Colegio Oficial correspondiente (B.O.E. 10-II-72).

-Se comunicará el coste real y efectivo de la obra a los efectos de liquidación definitiva.

Condiciones técnicas generales:

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

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

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

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

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

Presupuesto de Ejecución Material:

PEM PROYECTO: 6.763 € 6.079,01 € sin CC y GR

Plazo de Ejecución de las obras:

Máximo 320 del ROTU. En caso de que no se determine



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

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 38976J: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 23/12/2025. RE 10151

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

Solicitante: Don David Suárez González, DNI 76939444 M

Descripción: Construcción de vivienda unifamiliar. Modificado II de Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda unifamiliar aislada con piscina y cenador en Castiello. (Llanera)

Situación: Castiello 191, Llugo - Llanera

Ref. Catastral: 33035A010009530000ZM

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

Documentación:

MODIFICADO II DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y CENADOR EN CASTIELLO (LLANERA). Arquitecta redactora: Beatriz Valdés García. Colegiada nº 1558 COAA. Visado 2828/2024 (12) 22 diciembre 2025. RE/ 09/02/2026 nº 1215

ACREDITACIÓN de pago de tasa (sin incremento de PEM)

Objeto de la licencia:

Modificaciones introducidas en el Proyecto de construcción de vivienda unifamiliar aislada con motivo de justificar el alcance del movimiento de tierras que se pretende realizar alrededor de la vivienda para acondicionar su entorno tras la realización del relleno estructural que se recomienda realizar en el Estudio Geotécnico.

Según el Proyecto, el movimiento de tierras a realizar:

- Respeta los niveles de terrenos en linderos con otras parcelas.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

- Los taludes de transición tienen una pendiente máxima de 30°.
- Se resuelve en terreno propio la circulación de aguas superficiales de la lluvia allí dónde el movimiento de tierras modifica su régimen de circulación.
- Ningún terraplén tiene una altura >3,00 m.
- Toda la vivienda y su edificación anexa se encuentran a más de 3,00 m. de la coronación de los taludes

Como consecuencia de lo anterior, **se ha modificado ligeramente la posición de la vivienda** en la parcela, acercándola 1,00 m. hacia el oeste (carretera) y 1,10 m. hacia el sur (parcela colindante).

En todo caso con esta modificación se siguen **respetando las distancias** de retranqueos a la carretera (>8,00 m.) y a linderos (>3,00 m.), y se mejora el cumplimiento de separación del cierre a la vivienda, que no podrá ser superior a 15,00 m

Antecedentes

.-Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada con piscina y cenador en Castiello (Llanera) suscrito por la arquitecta Beatriz Valdés García (COL COAA 1558). Visado 2828/2024 (2) 8 de agosto de 2024

.-Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada con piscina y cenador en Castiello (Llanera) suscrito por la arquitecta Beatriz Valdés García (COL COAA 1558). Visado 2828/2024 (6) 22 de noviembre de 2024.

.-Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 25/04/2025 de concesión de licencia de obra mayor para construcción de vivienda unifamiliar con piscina y cenador en Castiello 191, Llugo-Llanera

.-Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada con piscina y cenador en Castiello (Llanera) suscrito por la arquitecta Beatriz Valdés García (COL COAA 1558). Visado 2828/2024 (10) 8 de abril de 2025.

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).



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 11 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

- 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)

(...)

Las ordenanzas aplicables

Sí modificado

No modificado (No afectado por suspensión)

Proyecto compatible con el DAI del PGO Sí (No aplica suspensión)

NO procede suspender la concesión.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS	
	ROTU	
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL MEDIO	NUZ-NRM-06.6B

Informe Técnico

Informe Favorable Arquitecta Técnica municipal D^a Sonia García Andrés con condiciones.

Fundamentos de Derecho



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

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).

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 25 de abril de 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 medidas 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

4º.- 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

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 13 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

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 02/03/2026, 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 II de PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA Y CENADOR EN CASTIELLO (LLANERA) Arquitecta redactora: Beatriz Valdés García. Colegiada nº 1558 COAA. Visado 2828/2024 (12) 22 diciembre 2025. RE/ 09/02/2026 nº 1215

Segundo: Mantener las condiciones de la licencia de obra mayor para construcción de vivienda con piscina y cenador en Castiello 191, Llugo- Llanera, inmueble con referencia catastral 33035A010009530000ZM otorgada en fecha 25/04/2025 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

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

Condiciones especiales de otorgamiento:

- La presente autorización se otorga 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

- MOVIMIENTOS DE TIERRAS: Los movimientos de tierras dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles de terrenos en linderos con otras parcelas, excepto que se actúe de común acuerdo. Los taludes de transición entre el nivel de terreno en otras parcelas y la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30° (57,'74% de pendiente), incluso con caminos o viales.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 14 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

- En todo caso, se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia si el movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas existente con anterioridad

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

- Plano topográfico del estado final de la parcela

Condiciones técnicas generales:

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

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

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

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

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 15 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

Presupuesto de Ejecución Material:

177168.64€

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 40351T: CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 28/08/2025 ((RE nº 6552)

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR. CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO

Solicitante: MG CAMETRA, S.L., CIF B74234469

Descripción: Construcción de nave industrial sin uso definido

Situación: PEÑA SANTA, 3 - 12 - P. SILVOTA-LLUGO-LLANERA

Ref. Catastral: 2716010TP7121S0001UK

Clasificación y Calificación del suelo: SUELO URBANO INDUSTRIAL

Documentación:

-PROYECTO CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO suscrito por Pedro Pablo Sánchez Fernández Ingeniero Técnico Industrial Colegiado nº 4.011 COITIPA y Vicente Matilla Fernández Ingeniero Técnico Industrial Colegiado nº 4.572 COITIPA VISADO 202501960 de fecha 22/08/2025

Contiene:

o Compromiso de Dirección de obra de los técnicos redactores o Estudio de seguridad y salud

- Cuestionario Oficial de Estadística de edificios

- Autoliquidación de tasa e ICIO. Justificante de pago

Documentación complementaria RE 03/03/2026 nº 1803:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

- ANEXO A PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NAVE SIN USO DEFINIDO suscrito por Pedro Pablo Sánchez Fernández Ingeniero Técnico Industrial Colegiado nº 4.011 COITIPA y Vicente Matilla Fernández Ingeniero Técnico Industrial Colegiado nº 4.572 COITIPA VISADO 202501960 de fecha 27/02/2026

Objeto de la licencia:

Construcción de edificio industrial sin uso determinado, obra nueva, sobre parcela situada en el Polígono Industrial de Silvota de 1.205,89 m2 construidos, adosada a complejo industrial existente sobre parcela de categoría I.

EXPEDIENTES RELACIONADOS

- Expediente 591/1999 Estudio de detalle de ordenación de la parcela nº 3 del Polígono de Silvota- Llanera redactado por el Arquitecto D. José Ángel Fernández
- Expediente 1692/2018. Licencia de obra mayor para CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO Situación de la obra: PEÑA SANTA, 3, SILVOTALUGO-LLANERA Ref. Catastral: 2716010TP7121S0001UK aprobada el 18/09/2020
- Expediente 1638/2020. Licencia de obra mayor para RECONSTRUCCIÓN DE COMPLEJO INDUSTRIAL, EN PEÑA SANTA, 3-1 AL 10, SILVOTALUGO- LLANERA Ref. Catastral: 2716010TP7121S0001UK aprobada el 21/10/2021

AUTORIZACIONES

Consta Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas (Expediente N26-0036) de fecha 18/02/2026 de la construcción de una nave industrial con condiciones:

- No superar los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para la nave, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre sobre la misma.
- Si es necesaria la utilización de medios auxiliares no incluidos en el presente acuerdo, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este acuerdo de autorización y al número de expediente de servidumbres aeronáuticas arriba indicado

ANTECEDENTES DE HECHO

- Solicitud de fecha 29/08/2025 de licencia de obra mayor para CONSTRUCCION DE EDIFICIO INDUSTRIAL SIN USO DEFINIDO -Informe Técnico de fecha 03/03/2026 con requerimiento de subsanación -Subsanación en fecha 03/03/2026 (RE 1803)
- Informe técnico favorable condicionado de fecha 05/03/2026

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 17 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

- 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	
Sí modificado	
No modificado X (No afectado por suspensión)	
NO procede suspender la concesión.	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS	
CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO (SU) INDUSTRIAL	URB-SILVOTA IND-1
CALIFICACION DEL SUELO	INDUSTRIAL	POLIGONO SILVOTA

Actividad: Sin Actividad Determinada

Observaciones:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

- La parcela dispone de todos los servicios urbanos a la calle Peña Santa.

- No especifica el empleo de medios auxiliares ni ocupación de vía pública o zona de protección de la carretera. Si fuera el caso, deberá indicarlo expresamente.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04

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



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 19 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

el sentido del silencio que con carácter general regula este reglamento, sin perjuicio de los defectos subsanables.”

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

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

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

ACUERDO:

Acreditado, mediante informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal de fecha 5/03/2026, 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 MG CAMETRA, S.L., CIF B74234469 para construcción de nave industrial sin uso definido sita en PEÑA SANTA, 3 - 12 - P. SILVOTA-LLUGO-LLANERA referencia catastral: 2716010TP7121S0001UK , con las siguientes condiciones:

Condiciones especiales de otorgamiento:

- Se cumplirán en todo caso las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Polígono de Silvota aprobadas definitivamente el 03/05/1967 así como la modificación de las mismas aprobada por CUOTA el 30/09/92.
- Las condiciones del Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas (Expediente N26-0036) de fecha 18/02/2026 de la construcción de una nave industrial con condiciones.
- Si se edifica con grúa se presentará la documentación exigida por la normativa en vigor incluso solicitando licencia de instalación.
- La concesión de esta licencia NO SUPONE LA DE LA INSTALACIÓN, APERTURA Y FUNCIONAMIENTO del edificio.

AL FINALIZAR LA OBRA (Anexo II. B. 2 del Instrucción):

- DECLARACIÓN RESPONSABLE en los términos señalados por la Ley 4/2021 de 1 de diciembre de medidas administrativas urgentes (BOPA 3/12/2021) según modelo normalizado
- Certificado final de obras e instalaciones en el que, como mínimo ha de constar:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 20 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

- Que la actuación se encuentra completamente terminada y que se ajusta a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia presentada en su día para ejecutar las obras;
- Que las instalaciones cumplen las condiciones exigibles por las normas que les son aplicables y que se han realizado las pruebas y ensayos previstos en las mismas y reglamentos que les afectan;
- Que el edificio o local se halla dispuesto para su adecuada utilización, con el correspondiente visado colegial.
- Fotografías en color.
- Planos de final de obra, si procede.
- Certificado de presupuesto de liquidación final suscrito por la persona responsable de la Dirección de obra.
- Justificación de alta en el Catastro de las obras realizadas.

PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA NAVE, previa tramitación de la primera utilización, se aportará la documentación pertinente en cada caso de conformidad con el apartado de CONTROL DE ACTIVIDADES de la Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera. (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023)

Condiciones técnicas generales:

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

Presupuesto de Ejecución Material:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
13/03/2026 10:47



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gobierno Municipal

Expediente 50333H

576.395,40 € PEM PROYECTO
572.616,42 €

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 50096D: RELACIÓN DE FACTURAS Nº 5/2026.-

Examinadas y de conformidad con Intervención Municipal, la Junta de Gobierno Local, ACUERDA, por unanimidad aprobar la relación de facturas nº 5/2026, que comprende desde la factura F/2026/549, correspondiente a GAS NATURAL COMERCIALIZADORA SA, en concepto de Electricidad mes de Febrero 2026, por importe de 699,04.-€, hasta la factura F/2026/986, correspondiente a ASOCIACIÓN CLOWNTIGO, en concepto de Actividad "vamos al hospital" C.P. Posada, por importe de 1.000,00.-€, ascendiendo la relación contable del mismo a **327.474,70.-€**.

Y no habiendo más asuntos a tratar, por la Presidencia se dio por concluido el acto, levantado la sesión a las 08:22 horas extendiéndose el presente acta, en borrador de todo lo actuado, de la que como Secretario General, certifico:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
13/03/2026 11:04



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA AAWY 4ECA NJXA WTA2

Acta de la Junta de Gobierno Local de 13 de marzo de 2026 - SEFYCU 115923

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

Pág. 22 de 22