



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 56219H

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

En la Casa Consistorial de Posada de Llanera, siendo las 08:17 horas del día diecisiete de Abril 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.- EXPEDIENTE 54815H: APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2026.-

La convocatoria se acompañó de copia del acta de la sesión anterior de fecha 10 de abril 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 53235N: APROBACIÓN BASES REGULADORAS DE LAS SUBVENCIONES PARA BECAS EN COMEDORES ESCOLARES Y AYUDAS AL ESTUDIO PARA EL CURSO 2026/2027.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

ANTECEDENTES DE HECHO

Visto el texto de Bases Reguladoras de las subvenciones para becas en comedores escolares para ayudas al estudio para el próximo curso 2026-2027 que figura incorporado al expediente.

En dichas bases se establecen tanto los requisitos de participación, criterios de priorización y procedimiento a seguir para la concesión de dichas ayudas económicas, debiendo ser aprobadas las mismas por el órgano que resulte competente, así como la convocatoria pública correspondiente al objeto de que la misma llegue al mayor número de familias.

Visto el escrito con fecha de entrada en el Registro General del Ayuntamiento de 04/08/2015/3908 del Director de Administración Local, remitiendo los respectivos informes de no duplicidad y de sostenibilidad financiera para el curso escolar 2015/2016, persistiendo las mismas circunstancias económicas a efectos de la vigencia del informe de sostenibilidad financiera remitido por la Dirección General de Finanzas y Hacienda de 30 de Julio de 2015.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACDQ HKK7 DTEM NE2K

Acta sesión 17/04/2026 - SEFYCU 130536

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
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Con fecha 26 de marzo de 2026 se redacta propuesta de la Concejalía de Bienestar Social y Cultura para iniciar la aprobación de las Bases y convocatoria de dichas becas y ayudas, por la intervención municipal se informa de la existencia de crédito adecuado y suficiente para atender el gasto derivado de la concesión de las mismas y se efectuara la retención del crédito disponible.

Vista la existencia de crédito disponible a nivel de vinculación jurídica en la aplicación presupuestaria 323.489.01 (ayudas al estudio) y a nivel de vinculación jurídica en la aplicación presupuestaria 323.489.00 (becas para comedor escolar), según consta en los documentos de intervención municipal de fecha 27 de marzo de 2026.

Visto el informe jurídico favorable incorporado al expediente con fecha 6 de abril de 2026.

Visto el informe de fiscalización favorable incorporado al expediente con fecha 9 de abril de 2026.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local los municipios para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

SEGUNDO. El procedimiento de concesión establecido es el de concurrencia competitiva.

Resulta de aplicación al mismo la siguiente normativa:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Llanera (Boletín Oficial del Principado de Asturias n.º 178, de 2 de agosto de 2010). El Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Llanera, BOPA núm. 24 de 5 de febrero de 2021. También, por el resto de normativa concordante y de pertinente aplicación.

TERCERO. La tramitación administrativa se llevará a cabo de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 39 y 40 /2015, de 1 de octubre, por las que se regulan respectivamente el Procedimiento Administrativo Común y el Régimen Jurídico del Sector Público.

CUARTO. Es competencia de la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía la aprobación de las bases y la convocatoria del procedimiento, de conformidad con el artículo 22.1 de la ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones.

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:

PRIMERO. Aprobar las bases y la convocatoria de subvenciones para Becas en comedores escolares y para ayudas al estudio durante el curso 2026-2027, de acuerdo al texto que obra en el expediente.

SEGUNDO. Autorizar el crédito presupuestario de importe 95.000,00 para el ejercicio 2026 conforme a las aplicaciones presupuestaria 323 489.00 y 323 489.01.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 56219H

TERCERO. Publicar anuncio del presente acuerdo con el texto íntegro de las Bases en la sede electrónica municipal, y la remisión del extracto de la convocatoria para su publicación en la Base de Datos Nacional de Subvenciones; a efectos de que proceda a su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (sin perjuicio de que el Ayuntamiento proceda a su inserción en la página Web).

CUARTO. Disponer la apertura de un plazo para la presentación de solicitudes por los interesados desde el día siguiente del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA) hasta el **30 de mayo de 2026**, inclusive, para que los interesados puedan presentar su solicitud conforme al modelo establecido en el Anexo I de dichas Bases y por alguno de los siguientes medios:

- a.- Por vía telemática, a través de la Sede electrónica municipal.
- b.- Presencialmente, en cualquiera de los tres Registros Generales existentes en el Ayuntamiento de Llanera (Registro de Servicios Sociales, Registro General o Registro de Oficina Técnica).
- c.- Mediante cualquiera de los métodos previstos en la legislación de Procedimiento Administrativo Común.

QUINTO. Dar traslado del presente acuerdo a los departamentos de Intervención y Tesorería Municipales, así como al departamento de Servicios Sociales Municipales y Concejalía en materia de Bienestar Social.

3º.- LICENCIAS DE SEGREGACIONES.-

3.1 EXPEDIENTE 39326W: PARCELACIÓN DE FINCA EN DOS PARCELAS DE RESULTADO, EN PRUVIA-LLANERA.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos del expediente:

Solicitante Noelia Suarez Prado

Fecha solicitud: 10/11/2025 (RE nº 8617)

Procedimiento: LICENCIA DE PARCELACIÓN

Descripción: PARCELACIÓN DE FINCA EN DOS PARCELAS DE RESULTADO

Situación: PRUVIA - PRUVIA-LLANERA

Ref. Catastral: 33035A008004450000ZL

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

Documentación:

- MEMORIA TÉCNICA DE PARCELACIÓN DE PARCELA CATASTRAL Nº 33035A008004450000ZL suscrito por Daniel Marcos Diego Ingeniero en Geomática y Topografía. Nº Colegiado 8708 de fecha 5/02/2025 VISADO E2502164 13/NOV/2025
- Historial registral y certificación de la finca nº 26696 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Oviedo.
- Documento justificativo de la disponibilidad de abastecimiento y saneamiento emitido por Aqualia de fecha 7/10/2025.
- Documento justificativo de la disponibilidad de suministro eléctrico emitido por EREDES



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACDQ HKK7 DTEM NE2K

Acta sesión 17/04/2026 - SEFYCU 130536

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

Pág. 3 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- Planos georreferenciados con ortofotografía del Instituto Geográfico Nacional que demuestra la existencia de vial público colindante a la parcela/s.
- Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bien inmueble.

Objeto de la licencia:

Parcelación de finca en dos parcelas de resultados y cesión a viales

Antecedentes de hecho:

.-EXPTE. 1196/2021.- DECLARACION DE INNECESARIEDAD DE LICENCIA DE SEGREGACION para SEGREGACIÓN DE FINCA POR PARTICIÓN DE HERENCIA, EN PRUVIA DE ABAJO, PRUVIA – LLANERA (PARCELA 10186, POLÍGONO 8) ref. Catastral: 33035A008101860000ZR

- ✓ **Parcela nº1.** Planta irregular, cuenta con una superficie de 5.235,91 m2, situada al Oeste de la finca matriz cuenta con acceso a través de camino público. Se encuentra rodeada de los siguientes linderos: Norte: Parcela 11168 del polígono 8 y camino público Sur: Parcela 186 polígono 8 Este: Parcela segregada nº2 y camino público Oeste: Carretera AS-381
- ✓ **Parcela nº2.** Planta irregular, cuenta con una superficie de 2.632,38 m2, situada al Este de la finca matriz cuenta con acceso a través de camino público. Se encuentra rodeada de los siguientes linderos: Norte: Parcela segregada nº1 y camino publico Sur: Parcela 13186 polígono 8 Este: Camino público Oeste: Parcela 186 del polígono 8 y parcela segregada nº 1

Consta TOMAR RAZÓN de fecha 3/12/2021 (con rectificación de acuerdo por error material de 21/01/2022 y de fecha 3/01/2022) de la división de la finca para partición de herencia en los supuestos de los artículo 4.11 y 4.12 de las NNSS, conforme a la documentación técnica presentada Memoria Técnica de segregación de parcela catastral nº 33035A008101860000ZR realizada por el Ingeniero en Geomática y Topografía Daniel Marcos Diegos con planos de estado inicial y final

.-FINCA MATRIZ cuya parcelación se propone

Finca Registral	Parcela Catastral	Sup. inscripción	Sup. Catastral	Sup. Medición
Finca nº 26696 inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Oviedo	33035A008004450000ZL	5.264,91 m2	5.265 m2	5.265,01 m2

Fundamentos de derecho:

Primero.- Normas Urbanística 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. C1282/02). (BOPA nº 34 de 11 de febrero de 2004). (En adelante NNSS).





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

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

Segundo.- 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: Constituyen modificación del régimen urbanístico las determinaciones que, como mínimo, comporten alteraciones en:

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

<input checked="" type="checkbox"/> Sí Modificado	<input type="checkbox"/> No modificado (No afectado por suspensión)
---	--

NO procede suspender la concesión por tratarse de un proyecto COMPATIBLE con la ordenación urbanística en vigor y la modificación propuesta por el PGO aprobado inicialmente.

3.- 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).

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

necesariamente según que el acto proyectado se ajuste o no a la normativa urbanística de aplicación.

4º.- Se considera parcelación urbanística la división simultanea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes con fines edificatorios (art 189.1 del 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.

5º.- El artículo 1.63 de las NNSS de Llanera señala el contenido del Proyecto de Parcelación.

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 omisión 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”

Conforme a la solicitud elevada se constata que

PARÁMETROS URBANISTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL DISPERSO- CORREDOR NRDP-07.5B- C
PARCELA MINIMA	Artículo 4.119 NNSS (Prescripción CUOTA aprobación definitiva) 2.500 m ² parcela mínima para segregación NR DISPERSO Superficie real: 5.265,01 m2 Superficies de los predios resultantes tras la segregación: - PARCELA RESULTANTE Nº1: 2.598,38 m2 - PARCELA RESULTANTE Nº2: 2.559,78 m2 Nº máximo de parcelas de resultado: 2 NR DISPERSO - Proyecto: 2 parcelas de resultado Artículo 82 del ROTU Parcela mínima 1.000 m ² . Número máximos de parcelas de resultado: 6



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

	CUMPLE
FRENTE MINIMO	Artículo 4.119 NNSS (Prescripción CUOTA aprobación definitiva) Mínimo de 7,00 m de frente a camino público por parcela.
	CUMPLE
	CESIONES A VIALES PARCELA RESULTANTE DE CESIÓN A DOMINIO PÚBLICO: 106,85 m2 Retiro mínimo artículo 82 del ROTU 4 m. del eje/ 1 m. borde



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43

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.*

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, concluye que 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.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

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 el Informe Técnico Municipal de fecha 10 de abril de 2026 de la Arquitecta Técnica Municipal y Arquitecta Municipal, 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 de Catastro Inmobiliario, **procede otorgar** a D^a Noelia Suarez Prado licencia de parcelación urbanística (segregación) de la parcela catastral 33035A008004450000ZL conforme a la documentación técnica aportada con el siguiente

RESULTADO DE PARCELACION

FINCAS DE RESULTADO	SUELO Clasificación / calificación	PARAMETROS Área (m2) Frente a camino (m)
Parcela 1	NUCLEO RURAL DISPERSO-CORREDOR NRDP-07.5B- C	De planta irregular, cuenta con una superficie de 2.598,38 m ² , situada al oeste de la finca matriz, cuenta con acceso a través de camino público con frente superior a los 7 m de longitud. Se encuentra rodeada de los siguientes linderos: - Norte. - Parcela 11186 Polígono 8 y Camino Público - Sur. - Parcela 186 Polígono 8. - Este. - Parcela resultante nº2 de esta parcelación. - Oeste. - Carretera AS-381
Parcela 2	NUCLEO RURAL DISPERSO-CORREDOR NRDP-07.5B- C	De planta irregular, cuenta con una superficie de 2.559,78 m ² , situada al este de la finca matriz, cuenta con acceso a través de camino público con frente superior a los 7 m de longitud. Se encuentra rodeada de los siguientes linderos: - Norte. - Camino Público. - Sur. - Parcela 186 del polígono 8. - Este. - Parcela 444 del polígono 8.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

		- Oeste. - Parcela resultante nº1 de esta parcelación
CESIÓN a caminos públicos de dominio público municipal. Retiro mínimo artículo 82 del ROTU		106,85 m2

CONDICIONES ESPECIALES DE OTORGAMIENTO:

- Se condicionará expresamente a formalizar la CESIÓN A VIALES de 106,85 m² según lo dispuesto en el Artículo 4.127 de las NNSS, que constará como cesión gratuita al Ayuntamiento de Llanera, en aplicación del Artículo 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 que el Ayuntamiento decida ocupar dichos terrenos y los gastos de demolición correrán a cargo de la propiedad.

- La concesión de la parcelación no ampara la autorización de cierre de finca o accesos que deberá ser solicitado expresamente.

- Deberá notificarse a la Dirección General del Catastro la representación gráfica georreferenciada de las fincas y su coordinación con el Registro de la Propiedad de conformidad con la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria.

- Según el informe de la concesionaria AQUALIA de los Servicios municipales de abastecimiento y saneamiento de fecha 7/10/2025 existen redes municipales sobre la parcela que pueden condicionar la implantación de futuras edificaciones.

- 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 siguientes 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.
- Estar referenciadas geográficamente
- Justificar cumplimiento de condiciones de las NNSS
- Disponer de las autorizaciones sectoriales preceptivas.
- Disponer de servicios (abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica etc) a la parcela.

3.2 EXPEDIENTE 39372J: SEGREGACIÓN DE FINCA EN DOS PARCELAS DE RESULTADO EN FONCIELLO, LLUGO-LLANERA.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos del expediente:

Solicitante: Zenaida Moratilla Pérez

Fecha solicitud: 23/09/2024 (RE nº 8668)

Procedimiento: LICENCIA DE PARCELACIÓN



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 56219H

Descripción: SEGREGACION DE FINCA EN DOS PARCELAS DE RESULTADO

Situación: FONCIELLO - LLUGO-LLANERA

Ref. Catastral: 33035A010146400000ZX

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

Documentación:

- PROYECTO PARCELACIÓN DE FINCAS SITUACIÓN CARRETERA LL4, LLANERA [ASTURIAS] suscrito por el ARQUITECTO MANUEL LÓPEZ CARREGAL COLEG. Nº1469 SIN VISAR

- Escritura de segregación de finca y donación de 24/10/2006

- Consulta descriptiva y grafica de datos catastrales

- Escritura de donación de fincas de fecha 18/06/1969

- Documento dirigido a los Servicios tributarios del Principado de Asturias.

- Notificación de la concesión de la licencia de parcelación de la finca de fecha 9/11/2007.

- Justificante pago de tasa (2 parcelas) Documentación complementaria RE 07/11/2025 nº

- Autorización sectorial del titular de la vía LL-4 Cª de Santa Rosa para CAMBIO DE UBICACIÓN DE ACCESO PARA DAR SERVICIO A LAS DOS PARCELAS (AUTO/2025/14581)

- **Solicitud de certificado de vigencia de la licencia aprobada el 09/11/2007**

Objeto de la licencia:

Segregación de finca en dos parcelas de resultados

Autorizaciones

Afecciones derivadas de la carretera LL-4 de titularidad del Principado de Asturias según Ley 8/2006 de 13 de noviembre de Carreteras del Principado de Asturias.

Antecedentes de hecho:

.- Expediente 807001059. Consta de fecha 09/11/2007 concesión de licencia de SEGREGACIÓN DE FINCA con el objeto de dividir la parcela catastral 10-14640 en dos porciones de terreno

Finca matriz 4.537,18 m2

Lote A 1.501,67 m2

Lote B 3.035,51 m2

Si según manifiestan no se formalizó en escritura pública y se pretende realizar una nueva división **distinta de la anterior**, deberá solicitar la anulación de dicha licencia para que conste a los efectos oportunos

✓ **.-FINCA MATRIZ cuya parcelación se solicitó y concedió en fecha 9/11/2007**

Finca Registral	Parcela Catastral	Sup. inscripción	Sup. Catastral	Sup. Medición
No consta	33035A010146400000ZX/ 33035A010146400001XM	4300 m2	4664 m2	4537.18m2



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACDQ HKK7 DTEM NE2K

Acta sesión 17/04/2026 - SEFYCU 130536

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
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Diferencia de cabida < 5,515 %

✓ **FINCAS RESULTANTES TRAS LA CONCESION DE LICNECIA**

Se considera la superficie de 4537.18 m2

Lote A: 1501.67 m2

Lote B: 3035,51 m2

Fundamentos de derecho:

1.- Normas Urbanística 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. C1282/02). (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).

2.- 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).

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 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.

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:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACDQ HKK7 DTEM NE2K

Acta sesión 17/04/2026 - SEFYCU 130536

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
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

“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 omisión 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”.

Deberán de cumplir el Artículo 4.60” Vías Públicas”, de las vigentes Normas Subsidiarias de Llanera. El contacto de las fincas con vías públicas clasificadas como carreteras no presupone el derecho de acceso rodado

Conforme a la solicitud elevada se constata en el Informe Técnico obrante en el expediente que **la segregación concedida cumple con los parámetros vigentes en la actualidad**

PARÁMETROS URBANISTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL MEDIO NUZ-NRM-06.8
PARCELA MINIMA	<p>Artículo 4.119 NNSS (Prescripción CUOTA aprobación definitiva): 1.500 parcela mínima para segregación NR MEDIO - Proyecto: m² Bruta - Parcela nº 1: 1.501,67 m2 Bruta >1.500. La finca está edificada. - Parcela nº 2: 3035,51 m2 Bruta > 1.500 Nº máximo de parcelas de resultado: 4 NR MEDIO</p> <p>- Proyecto: 2 parcelas de resultado < 4</p> <p>Artículo 82 del ROTU: Parcela mínima 1.000 m². Número máximo de parcelas de resultado: 6</p> <p style="text-align: right;">CUMPLE</p>
FRENTE MINIMO	



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

	<p>Artículo 4.119 NNSS (Prescripción CUOTA aprobación definitiva) 45,86 m/ 8,63 m.> Mínimo de 7,00 m de frente a camino público por parcela</p> <p style="text-align: right;">CUMPLE</p>
--	---



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43

5º.- 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)

6º 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, concluye que 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.

7º En la autorización de Escrituras de segregación o división los notarios exigirán la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta la división o segregación conforme a la legislación aplicable, cumplimiento que será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

Conforme al art 320 del ROTU *“Los actos de uso del suelo o el subsuelo amparados por licencia urbanística deben realizarse dentro de los plazos de inicio, finalización e interrupción máxima que se establezcan en los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística que resulten aplicables y en la propia licencia”*.

Respecto a la caducidad el art 321 establece en su apartado primero que *“el órgano competente para conceder las licencias urbanísticas **declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, la caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos establecido, así como las prórrogas que en su caso se concedan. La licencia advertirá explícitamente de esta circunstancia”***

Continua el citado precepto indicando que *“la declaración de caducidad debe recaer en el correspondiente procedimiento administrativo y se basará en la acreditación del incumplimiento voluntario de los plazos para realizar la actuación de que se trate. En tanto no se notifique a los afectados el inicio del expediente, los mismos pueden iniciar o continuar la realización de los actos amparados por licencia.”*





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Por último concluye el precepto que *"una vez notificada la declaración de caducidad se extinguirá la autorización"*.

8º La cuestión que se eleva a Informe es si las licencias urbanísticas están sujetas a plazo de caducidad y si esa caducidad opera automáticamente por el mero transcurso del plazo. En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Quinta, de 21 de diciembre de 2000, resume la doctrina jurisprudencial del citado Tribunal, expresada en numerosas sentencias, en cuanto a los requisitos que deben concurrir para que se declare la caducidad, que es la siguiente:

"1.º La caducidad no opera automáticamente sino que exige un acto declarativo, previa la tramitación del correspondiente expediente.

*2.º La caducidad exige que haya plena constancia de la inequívoca **voluntad** del titular de la licencia de abandonar la obra y su proyecto de construir.*

*3.º Para su declaración **no basta con la simple inactividad** del titular sino que será precisa una ponderada valoración de los hechos, ya que no puede producirse a espaldas de las circunstancias concurrentes y de la forma en que los acontecimientos se sucedan.*

*4.º Al suponer la caducidad un poderoso impedimento para el ejercicio de auténticos derechos adquiridos, siempre ha de ser **interpretada con carácter restringido**".*

Además esta doctrina de la caducidad viene avalada por antiquísima jurisprudencia del Tribunal Supremo, reiterándose en sucesivas resoluciones judiciales, entre otras las Sentencias de 22 de marzo de 1988, 24 de enero de 1989, 28 de mayo de 1991 o de 3 de junio de 2002. Así como por las distintas Salas de Tribunales Superiores de Justicia, entre las que podemos destacar, al TSJ de Aragón, que literalmente cita en su Sentencia de 7 de marzo de 2016 lo siguiente:

*"Estas ideas inspiran también naturalmente la figura de la caducidad de las licencias, en cuanto técnica jurídico-administrativa que es. La concesión de cualquier licencia implica el reconocimiento de una serie de derechos y, por lo tanto, la declaración de caducidad de La misma tiene un carácter restrictivo cuyas causas han de ser analizadas y sopesadas sobre todo teniendo en cuenta que ha de existir una voluntad inequívoca por parte del titular de la misma de abandonar los derechos que previamente adquirió. Así, desde el punto de vista administrativo, no puede desconocerse que la caducidad opera con efectos restrictivos para su espera jurídica, pues viene a truncar una situación favorable al administrado, cual fue la inicial concesión de la licencia. Por tanto, **reiteradísima jurisprudencia del TS ha destacado la moderación, cautela y flexibilidad que deben caracterizar el juego de la caducidad.**"*

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.

CONCLUSION –PROPUESTA

Acreditado, mediante el Informe Técnico Municipal de fecha 9 de abril de 2026 de la Arquitecta Técnica Municipal y Arquitecta Municipal, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable en la actualidad por la licencia otorgada para la parcelación de la finca con referencia catastral 33035A010146400000ZX por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 9/11/2007 con el siguiente resultado



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 56219H

FINCAS DE RESULTADO	Superficie
Parcela 1// Lote A	1.501,67 m2
Parcela 2// Lote B	3.035,51 m2

Considerando que en el acto de concesión de licencia se indica que *“deberá presentar para la solicitud de edificación la inscripción de las parcelas en el Registro de la propiedad y en el catastro de Rustica, así como tener en cuenta los retranqueos a los caminos que figuran en las NNSS de Llanera”*

Visto que no se ha incoado procedimiento administrativo para la declaración de caducidad de la licencia, requisito establecido legalmente y consagrado jurisprudencialmente.

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:

Declarar la vigencia de la licencia de segregación concedida en fecha 9/11/2007 por la Junta de Gobierno Local sobre la finca con referencia catastral 33035A010146400000ZX con el siguiente resultado

FINCAS DE RESULTADO	Superficie
Parcela 1// Lote A	1.501,67 m2
Parcela 2// Lote B	3.035,51 m2

4º.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES.-

4.1 EXPEDIENTE 38652J: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 29/12/2025 N° RE 10222

Tipo de Expte.: Licencia de obra mayor construcción de vivienda unifamiliar

Solicitante: Cristian Rodríguez García

Situación: GUYAME, 65 - SAN CUCAO-LLANERA

Referencia catastral: 33035A014005870000ZH

Clasificación y Calificación del suelo: Suelo no urbanizable Núcleo Rural medio

Documentación:

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por los Arquitectos MARIO SOMONTE GONZÁLEZ N° COL. 1505 DAVID SOLÍS GARCÍA N° COL. 1576 MOISÉS SÁNCHEZ BLANCO N° COL. 1637 SANTIAGO SUÁREZ REGUEIRA N° COL. 1653 del COAA

Estudio Básico de Seguridad y Salud VISADO COAA 4975/2025 26 DIC 2025

Escritura de compraventa de finca registral n° 4.705



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACDQ HKK7 DTEM NE2K

Acta sesión 17/04/2026 - SEFYCU 130536

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
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 56219H

Cuestionario Oficial de Estadística de estadística de edificación y vivienda ONSD

Certificado de Dirección de Obra Arquitectos MARIO SOMONTE GONZÁLEZ Nº COL. 1505 DAVID SOLÍS GARCÍA Nº COL. 1576 MOISÉS SÁNCHEZ BLANCO Nº COL. 1637 SANTIAGO SUÁREZ REGUEIRA Nº COL. 1653 del COAA (VISADO COAA).

Asume Dirección de Ejecución de VICTOR FERNANDEZ VALDEOLMILLOS, y RODRIGO SALGADO NEVARES (VISADA COAA PRINCIPADO DE ASTURIAS)

Acreditación de pago

Documentación complementaria RE 01/04/2026 nº 2578:

RESPUESTA A REQUERIMIENTO EXPEDIENTE MUNICIPAL 38652J PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Ayuntamiento de Llanera VISADO COAA 4975/2025(5) 1 ABR. 2026

Tramitación de acometida eléctrica con distribuidora REDES

Autoliquidación de tasa e ICIO.

Informe solicitado a AQUALIA el día 26/12/25.

Objeto de la licencia: Construcción de vivienda unifamiliar aislada de planta baja, obra nueva y promoción privada.

INFORME TÉCNICO: Informe de la Arquitecta técnica municipal, de fecha 8/04/2026, **FAVORABLE**, con condiciones.

1.- 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).

2.-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*



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACDQ HKK7 DTEM NE2K

Acta sesión 17/04/2026 - SEFYCU 130536

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

Pág. 16 de 22



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

urbanística en vigor y con la modificación que se pretende introducir siempre que ésta ya haya sido aprobada inicialmente.

<p>Modificación del régimen urbanístico Art. 142.3 ROTU: Constituyen modificación del régimen urbanístico las determinaciones que, como mínimo, comporten alteraciones en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> La clasificación del suelo. <input type="checkbox"/> Las dotaciones urbanísticas públicas <input type="checkbox"/> Los elementos que deban ser protegidos por su pertenencia al patrimonio cultural <input type="checkbox"/> La delimitación de sectores, criterios de delimitación y condiciones de desarrollo, incluidos los coeficientes de edificabilidad y las reservas para la edificación de viviendas sujetas a algún régimen de protección <input type="checkbox"/> Las normas de protección que procedan en cada una de las categorías de suelo no urbanizable que existan. <input type="checkbox"/> El régimen de usos <input checked="" type="checkbox"/> Las ordenanzas aplicables 	
<input checked="" type="checkbox"/> Sí modificado	<input type="checkbox"/> No modificado (NO afectado por la suspensión)
<p>Proyecto compatible con el DAI del PGO</p>	
<input checked="" type="checkbox"/> Sí (NO aplica suspensión)	<input type="checkbox"/> No
<p>No procede suspender la concesión</p>	

3.-CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SUELO NO URBANIZABLE NUCLEO RURAL MEDIO.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU	
CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	Especial Protección Núcleo rural medio	Parcialmente NRM-09.3C y en P
USO	PERMITIDO Artículo 4.06 La construcción de los edificios destinados a los usos previstos dentro de los núcleos rurales	Residencial. Vivienda unifamiliar.
	Artículo 4.74 de las NNS. Condiciones generales para viviendas de nueva planta Parcela mínima edificable, acceso rodado, frente mínimo a vía pública, condiciones de habitabilidad, justificación de servicios	



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

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

Observaciones:

- Justifica el cumplimiento de las Decreto 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las **NORMAS DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS** en lo que se refiere al contenido del Anexo I **NORMAS DE HABITABILIDAD EN OBRA NUEVA**.
- Dispone según el Proyecto de acceso rodado, abastecimiento a la red general, energía eléctrica, telecomunicaciones accesibles desde la parcela a través del camino público, así como para la evacuación de aguas residuales existiendo colector municipal próximo.
- No consta informe de los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento AQUALIA respecto a la disposición de los mismos para la conexión de la vivienda unifamiliar, aunque fue solicitado el 12/12/2025 por el interesado.
- 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.

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

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 56219H

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:

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 8/04/2026, 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. Cristian Rodríguez García, para construcción de vivienda unifamiliar en inmueble con referencia catastral 33035A014005870000ZH sito en GUYAME, 65 - SAN CUCAO-LLANERA 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.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

- Se procederá a la suscripción de documento administrativo y/o notarial materializando la transmisión a la Administración Municipal, en pleno dominio y libres de cargas, de los terrenos de CESIÓN PARA AMPLIACIÓN DE VIALES, que según resultan del proyecto son 136,80 m² Los terrenos exteriores a los cierres serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento. (En aplicación del ROTU)

- La tramitación de las conexiones a la red municipal de abastecimiento de agua y saneamiento, se gestionarán con la concesionaria municipal del servicio AQUALIA de conformidad con el REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA DEL



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACDQ HKK7 DTEM NE2K

Acta sesión 17/04/2026 - SEFYCU 130536

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
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

AYUNTAMIENTO DE LLANERA según las condiciones del informe solicitado de abastecimiento y saneamiento a emitir por la concesionaria de los Servicios municipales AQUALIA.

En el caso de realización de obras de conexión a las redes municipales por el interesado, deberá solicitar licencia de obra. Si la obra afecta a caminos de titularidad municipal, se exigirá depósito de garantía equivalente al valor de reposición o en su defecto al 20% del presupuesto de ejecución material de la obra.

- En la ejecución de las obras se observarán todas las precauciones precisas para evitar daños a bienes o instalaciones de servicios generales, ya sean municipales o de otro titular, especialmente en aguas residual o tubería de conducción de agua potable. Debiendo solicitar informe previo de todos servicios afectados

- En el caso de que las obras afecten a un camino o cualquier otro bien de titularidad municipal/pública, deberá aportar al expediente FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL DEL CAMINO O DEL BIEN PÚBLICO ANTES DEL INICIO DE LOS TRABAJOS Y DESPUÉS DE LOS TRABAJOS. Deberán solicitar licencia de obra para ello.

- En el caso de ser necesaria la ocupación de la vía pública debe ponerse en contacto con la Policía Municipal. Se repondrán todos los servicios, accesos o elementos que pudieran ser afectados por las obras, con las condiciones marcadas por el Ayuntamiento.

- La licencia AMPARA EL CIERRE DE FINCA señalado en el Proyecto, que se deberá ajustar a los artículos 4.92 y 4.127 de las vigentes Normas Subsidiarias de Llanera.

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

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

- DECLARACIÓN RESPONSABLE en los términos señalados por la Ley 4/2021 de 1 de diciembre de medidas administrativas urgentes (BOPA 3/12/2021).

- CERTIFICADO FINAL DE OBRA extendido por la Dirección de las mismas y visado por el Colegio Oficial correspondiente (B.O.E. 10-II-72).

- DECLARACIÓN CATASTRAL de la NUEVA CONSTRUCCIÓN (Ley 36/2006).

- FOTOGRAFÍAS de las fachadas en color

- CERTIFICADO DE LIQUIDACIÓN EL PRESUPUESTO suscrito por el Director de la Obra.

- Acreditación formalización de la cesión a viales

Condiciones técnicas generales:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
17/04/2026 10:43





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



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:

157.300,00 € PEM PROYECTO
156.400 € sin CC, GR y SS

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.

5º.- EXPEDIENTE 55783C: RELACIÓN DE FACTURAS Nº 9/2026.-

Examinadas y de conformidad con Intervención Municipal, la Junta de Gobierno Local, ACUERDA, **por unanimidad** aprobar la relación de facturas nº 9/2026, que comprende desde la factura F/2026/987 correspondiente a TRATAMIENTOS ASFALTICOS S.A, en concepto de 1ª Certificación obra acond.Caminos en Villayo (Expte.6252/2025) Lote 1, por importe de 20.873,06.-€, hasta la factura F/2026/1367, correspondiente a CAMARA OFICIAL DE COMERCIO DE OVIEDO en concepto de gestión y Dinamización Coworking Hub Digital Soto de Llanera 2026. Convenio suscrito 21/12/2023, por importe de 5.000,00.-€, ascendiendo la relación contable del mismo a **582.973,10.-€**.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
17/04/2026 10:29



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 56219H

Y no habiendo más asuntos a tratar, por la Presidencia se dio por concluido el acto, levantado la sesión a las 08:25 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
17/04/2026 10:43



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACDQ HKK7 DTEM NE2K

Acta sesión 17/04/2026 - SEFYCU 130536

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