



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

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

En la Casa Consistorial de Posada de Llanera, siendo las 08:17 horas del día ocho de mayo 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. DIEGO BALLINA DIAZ

1º.- EXPEDIENTE 58113N: APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 24 DE ABRIL DE 2026.-

La convocatoria se acompañó de copia del acta de la sesión anterior de fecha 24 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 39138J: PLAN ESPECIAL Y ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN PARA REHABILITACIÓN DE ZONAS DE RECEPCIÓN Y ALMACENAMIENTO PARA ACOPIO DE RESIDUOS.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Promoción:

<u>Nombr</u> e	TRATAMIENTO S ASFALTICOS SA	<u>NIF/CI</u> E	A3300963 0
-------------------	-----------------------------------	--------------------	---------------

Particular	X
Administración Publica	

2. Documento técnico:

PLAN ESPECIAL Y ESTUDIO DE IMPLANTACION de zonas de recepción y almacenamiento para acopio de residuos de hormigón , ladrillos y materiales cerámicos ,



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

integradas en Planta de aglomerados asfálticos y gas natural líquido de TRASFALT, en Villarveyo, Llanera

FECHA ; Julio 2025

Documento presentado con RE 5244 de 10/07/2025 (exp. Municipal 4215/2025)

Redactado por Daniel Fernández Flores (Arquitecto)

“DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO”

Fecha: ENERO 2026

Documento presentado con R.E. 526 de 20/01/2026 (exp. Municipal 39138J)

Redactado por:

Ignacio Apilánez Piniella (Licenciado en Ciencias Ambientales)

Hugo Mortera Piorno (Biólogo)

Solicitud de inicio de trámite de evaluación ambiental estratégica, 20/01/2026



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21

3.- Informe Técnico

Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 27/04/2026

4.- Normas urbanísticas aplicables

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

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

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

Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (B.O.P.A. nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU).

Plan General de Ordenación de Llanera, aprobado inicialmente por el Pleno municipal en sesión extraordinaria de 15 de octubre de 2025 (BOPA nº 221 de 17 de noviembre de 2025).

Catálogo Urbanístico de Llanera, aprobado inicialmente por el Pleno municipal en sesión extraordinaria de 15 de octubre de 2025 (BOPA nº 221 de 17 de noviembre de 2025).

ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE TRAMITACIÓN

El Acuerdo para la aprobación inicial del Plan General de Ordenación adoptado por el Pleno en sesión extraordinaria de 15 de octubre de 2025, establece la suspensión de la tramitación de instrumentos de planeamiento o de gestión urbanística y urbanización que desarrollen las previsiones de las NNSS vigentes que se sometan a trámite tras adopción del presente acuerdo de aprobación inicial, salvo que sus previsiones se acomoden o coincidan con las del documento aprobado inicialmente. La suspensión solo se podrá predicar de aquellas





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

solicitudes presentadas con anterioridad al presente acuerdo y que aún estuviesen en plazo de ser resueltas.

Plazo de resolución	
<input type="checkbox"/> En plazo	<input checked="" type="checkbox"/> Fuera de plazo (No afectado por suspensión)
NO Procede SUSPENDER la tramitación	

AMBITO AFECTADO

El ámbito afectado por el Plan Especial cuenta con una superficie de 57432 m² y corresponde con las parcelas catastrales:

- .- Referencia catastral 33035A00400357 de 687m² de superficie(21.279 m²)
- .- Referencia catastral 33035A00400356 de 687 m² de superficie (35644 m²)
- .- Referencia catastral K00505800TP61F0001RL de 687 m²de superficie (66 m²)
- .- Referencia catastral K00505900TP61F0001DL de 687 m²de superficie (444 m²)

PARAMETROS URBANISTICOS

1.1	Clasificación del suelo	Suelo no urbanizable
1.2	Zonificación	Interés agrario (NUZ-INT-32) Industrial (NUZ-IND-1)
1.3	Uso	Industria existente Ampliación de usos industriales Depósitos al aire libre Otras industrias transformadoras
1.4	Tipo de uso	Incompa el "Plan Especial y Estudio de Implantación" (R.E. 5.244 de 10/07/2025) a trámite de consultas previas, por plazo de veinte días, ante la Consejería competente en materia de carreteras, con objeto de recabar el informe previsto en el artículo 14.3 de la Ley 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras. tible
1.5	Idoneidad del instrumento	Ajustado

5.- Fundamentos de derecho



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 3 de 37

FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Primero.- El art 71 TROTU, "Los Estudios de Implantación podrán formularse cuando fuere preciso completar las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación en suelo no urbanizable. Su contenido tendrá por finalidad la localización de actividades, equipamientos y dotaciones de interés público o social incluidas en el planeamiento general como autorizables o incompatibles en dicho suelo o no contempladas expresamente en el mismo. No podrán incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el Plan General de Ordenación.

Añade el art 118 del ROTU que el estudio de implantación podrá ir acompañado de un Plan especial en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el Plan General así lo establezca o la complejidad urbanística de la ordenación pretendida así lo requiera, por no ser subsumibles sus determinaciones en las propias del Estudio de Implantación y así se justifique expresamente mediante indicadores objetivos.
- b) Cuando las circunstancias territoriales así lo aconsejen. Se entiende que concurren tales circunstancias cuando por su naturaleza, ubicación, tamaño o ámbito de servicio a prestar, el uso que se pretende implantar tenga una gran incidencia territorial o cuando las previsiones de movilidad incidan de manera significativa en la red viaria del entorno.
- c) Cuando las necesidades de ordenación interior así lo aconsejen, entendiéndose que concurren tales necesidades cuando sea precisa la apertura de nuevos viarios públicos o el establecimiento de una normativa particularizada en cuanto a régimen de sus usos pormenorizados, distancias, alturas, tratamiento exterior y otros aspectos de la ordenación que, siendo imprescindibles para el funcionamiento del uso o actividad a implantar, no coincidan en su totalidad con los establecidos por el Plan General de Ordenación.

Se justifica en el Informe Técnico municipal la conveniencia de presentar el Plan Especial.

Conforme al art 118.2 del ROTU los estudios de implantación no podrán referirse en ningún caso a actividades que resulten prohibidas según el régimen de usos dado por el Plan general de ordenación a cada categoría de suelo no urbanizable sin entender por tales las prohibiciones genéricas

Segundo- Conforme al art 79 del TROTU los particulares pueden presentar propuestas de Estudios de Implantación.

Tercero.- El procedimiento para la tramitación viene regulado en los art 79 a 83 del TROTU, así como en el art 90 y 154 y siguientes del ROTU

Procedimiento aplicable

Con arreglo al art 90 del TROTU:

- 1.- La tramitación de los Planes Especiales que no desarrollen un Plan General de ordenación se regirá por su normativa sectorial específica y en su defecto o de forma supletoria por el presente artículo
- 2.- Los planes serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento y sometidos a información pública en los términos previstos para el planeamiento general.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

3.- La aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento, previo Informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias. El Informe será vinculante para el Ayuntamiento en los mismos términos previstos para el planeamiento general.

4.- El plazo de que dispone la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias para notificar su informe será de dos meses. Transcurrido dicho plazo podrá continuar la tramitación del procedimiento.

5.- El procedimiento regulado en el presenta artículo se aplicará también a la tramitación de los Estudios de Implantación con la particularidad del que el Informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del principado de Asturias no será vinculante cuando el Estudio de Implantación se refiera a actividades, equipamientos y dotaciones incluidas en el planeamiento general como autorizables en suelo no urbanizable y que no requieran autorización de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio a tenor de los dispuesto en el art 131 del TROTU

Art 155 del ROTU:

1. En los plazos legalmente establecidos para otorgar o denegar la aprobación inicial, el órgano competente para resolver sobre la aprobación inicial, previa la emisión de informe técnicos y jurídicos determinará:

- a) La aprobación inicial del instrumento de planeamiento y la apertura del correspondiente periodo e información pública
- b) La suspensión de la aprobación inicial hasta que se subsanen las deficiencias señaladas en el acuerdo, otorgando a tal fin un plazo no superior a un mes
- c) Denegar la aprobación inicial del instrumento de planeamiento

2. Los acuerdos de denegación o de suspensión de la aprobación inicial serán motivados, no siendo posible la inadmisión a trámite por deficiencias formales que sean susceptibles de subsanación, circunstancia ésta que si se produjera deberá determinar acuerdo de suspensión. La denegación se fundamentará en deficiencias formales.

El plazo para otorgar o denegar la aprobación inicial será de dos meses desde la entrada de la documentación completa en el Registro municipal. Si el Ayuntamiento no notifica dentro de ese plazo su resolución al solicitante se entenderá producida la aprobación inicial por silencio positivo y el solicitante podrá promover el trámite de información pública.

No obstante y conforme al art 16 del TROTU en todos los procedimientos administrativos que tengan por objeto la aprobación, modificación o revisión de alguno de los instrumentos, planes o proyectos sujetos a coordinación, y salvo convenio específico entre las Administraciones implicadas que establezca un régimen distinto, deberá cumplirse, con carácter previo a la aprobación, modificación o revisión, un trámite de consulta a las Administraciones afectadas, sin perjuicio de lo que se establece en los artículos 17 y 18 de este mismo texto refundido.

Este trámite de consulta será de cumplimiento preceptivo y deberá practicarse de forma simultánea y con el plazo señalado para la información pública del documento de prioridades de la futura ordenación. En el caso de que la aprobación o modificación del instrumento de planeamiento no requiera la elaboración de un documento de prioridades de la futura ordenación, se realizará el trámite de consulta por el plazo de veinte días, remitiendo a las Administraciones afectadas un borrador del plan.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 5 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

Conforme a lo dispuesto en el artículo 110.3 ROTU, los efectos de su tramitación administrativa, tendrán la consideración de Planes Especiales que desarrollan planeamiento general aquellos en los que concurran las siguientes circunstancias:

- a) Que su ámbito aparezca definido gráficamente en los planos de ordenación del Plan General de Ordenación, sin perjuicio de los ajustes que sean necesarios.
- b) Que el Plan General de Ordenación establezca las determinaciones relativas a la ordenación general necesarias para su ordenación detallada. Por tanto, nos encontramos ante un plan especial que NO desarrolla el planeamiento general.

Cuarto.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
 - i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
 - j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Quinto.- El acuerdo para la aprobación inicial del Plan General de Ordenación adoptado por el Pleno en sesión extraordinaria de 15 de octubre de 2025, establece:

“ La suspensión de la tramitación de instrumentos de planeamiento o de gestión urbanística y urbanización que desarrollen las previsiones de las NNSS vigentes que se sometan a trámite tras adopción del presente acuerdo de aprobación inicial, salvo que sus previsiones se acomoden o coincidan con las del documento aprobado inicialmente. La suspensión solo se podrá predicar de aquellas solicitudes presentadas con anterioridad al presente acuerdo y que aun estuviesen en plazo de ser resueltas.”

El Informe Técnico municipal, señala que el presente supuesto no se encuentra afectado por la suspensión.

Sexto.- El órgano competente para la aprobación inicial es la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con lo establecido en el art 22 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y la Resolución de la Alcaldía de fecha 6/10/2025 por la que se delega en este órgano la competencia, entre otras, para la aprobación de los proyectos de urbanización y reparcelación previstos en la normativa urbanística, así como cualquier acto de gestión urbanística cuya competencia no corresponda al Pleno Municipal.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 6 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



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:

De acuerdo con el Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 27/04/2026 con carácter previo a la aprobación inicial del Plan Especial y del Estudio de Implantación, procede:

PRIMERO.- Comprobado que la solicitud de inicio de tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada incluye todos los documentos señalados en el artículo 29.1 LEA, remitase al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos enumerados en el apartado 2 del presente informe.

SEGUNDO.- Solicitar a la Dirección General de Aviación Civil el informe previsto en la Disposición Adicional 2ª del RD 2591/1998 sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, remitiendo el “Plan Especial y Estudio de Implantación” (R.E. 5.244 de 10/07/2025).

TERCERO.- Someter el “Plan Especial y Estudio de Implantación” (R.E. 5.244 de 10/07/2025) a trámite de consultas previas, por plazo de veinte días, ante la Consejería competente en materia de carreteras, con objeto de recabar el informe previsto en el artículo 14.3 de la Ley 8/2006, de 13 de noviembre, de Carreteras, conforme al art 16 TROTU.

3º.- EXPEDIENTE 39890D: ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN Y PLAN ESPECIAL PARA PARQUE ZOOLOGICO.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Promoción:

<u>Nombre</u>	Luis Miguel Alvarez Bobes	<u>NIF/CIF</u>	**4400***
---------------	---------------------------	----------------	-----------

Particular	X
Administración Pública	

2. Documento técnico:

<p>ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN Y PLAN ESPECIAL: PARQUE ZOOLOGICO EN TUERNES EL PEQUEÑO</p> <p>Fecha: OCTUBRE 2025 Documento presentado con R.E. 8.117 de 23/10/2025 (exp. municipal 5831/2025)</p> <p>Redactado por: José Pis Fernández (arquitecto) Mario Carrera Oviedo (arquitecto)</p> <p>“DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO”</p> <p>Fecha: OCTUBRE 2025 Documento presentado con R.E. 8.117 de 23/10/2025 (exp. municipal 5831/2025)</p> <p>Redactado por:</p>



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Ignacio Apilánez Piniella (Licenciado en Ciencias Ambientales)
Hugo Mortera Piorno (Biólogo)

Solicitud de inicio de trámite de evaluación ambiental estratégica, suscrito por el promotor a 23/10/2025.

3.- Informe Técnico

Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 27/04/2026

4.- Normas urbanísticas aplicables

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

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

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

Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (B.O.P.A. nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU).

Plan General de Ordenación de Llanera, aprobado inicialmente por el Pleno municipal en sesión extraordinaria de 15 de octubre de 2025 (BOPA nº 221 de 17 de noviembre de 2025).

Catálogo Urbanístico de Llanera, aprobado inicialmente por el Pleno municipal en sesión extraordinaria de 15 de octubre de 2025 (BOPA nº 221 de 17 de noviembre de 2025).

ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE TRAMITACIÓN

El Acuerdo para la aprobación inicial del Plan General de Ordenación adoptado por el Pleno en sesión extraordinaria de 15 de octubre de 2025, establece la suspensión de la tramitación de instrumentos de planeamiento o de gestión urbanística y urbanización que desarrollen las previsiones de las NNSS vigentes que se sometan a trámite tras adopción del presente acuerdo de aprobación inicial, salvo que sus previsiones se acomoden o coincidan con las del documento aprobado 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.

Plazo de resolución	
<input checked="" type="checkbox"/> Sometido a trámite antes de la AI	<input type="checkbox"/> Sometido a trámite después de la AI Procede la tramitación.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

Procede la tramitación**AMBITO AFECTADO**

El ámbito afectado por el Estudio de Implantación y Plan Especial cuenta con una superficie de 14.076 m² y corresponde con las parcelas catastrales:

Referencia	Pol.	Parcela	Superficie	Propietario
33035A01600083	16	83	2173 m ²	Luis Miguel Álvarez Bobes
33035A01600496	16	496	9067 m ²	Luis Miguel Alvarez Bobes
33035A01600498	16	498	886 m ²	Luis Miguel Alvarez Bobes
33035A01600500	16	500	870 m ²	Luis Miguel Alvarez Bobes
33035A01600501	16	501	236 m ²	Luis Miguel Alvarez Bobes
33035A01600502	16	502	1927 m ²	Otros (cesion de uso al P. Zool.)
33035A01609016	16	9016	348 m ²	Luis Miguel Alvarez Bobes
33035A01611502	16	11502	290 m ²	Luis Miguel Alvarez Bobes
I01202900TP61D	-	-	119 m ²	Luis Miguel Alvarez Bobes

PARAMETROS URBANISTICOS

1.1	Clasificación del suelo	Suelo no urbanizable
1.2	Zonificación	Núcleo rural disperso
1.3	Uso	Nucleo Zoológico
1.4	Tipo de uso	No contemplado
1.5	Idoneidad del instrumento	Ajustado

5.- Fundamentos de derecho

Primero.- El art 71 TROTU, "Los Estudios de Implantación podrán formularse cuando fuere preciso completar las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación en suelo no urbanizable. Su contenido tendrá por finalidad la localización de actividades, equipamientos y dotaciones de interés público o social incluidas en el planeamiento general como autorizables o incompatibles en dicho suelo o no contempladas expresamente en el mismo. No podrán incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el Plan General de Ordenación.

Añade el art 118 del ROTU que el estudio de implantación podrá ir acompañado de un Plan especial en los siguientes supuestos:

a) Cuando el Plan General así lo establezca o la complejidad urbanística de la ordenación pretendida así lo requiera, por no ser subsumibles sus determinaciones en las propias del Estudio de Implantación y así se justifique expresamente mediante indicadores objetivos.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21

AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 9 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- b) Cuando las circunstancias territoriales así lo aconsejen. Se entiende que concurren tales circunstancias cuando por su naturaleza, ubicación, tamaño o ámbito de servicio a prestar, el uso que se pretende implantar tenga una gran incidencia territorial o cuando las previsiones de movilidad incidan de manera significativa en la red viaria del entorno.
- c) Cuando las necesidades de ordenación interior así lo aconsejen, entendiéndose que concurren tales necesidades cuando sea precisa la apertura de nuevos viarios públicos o el establecimiento de una normativa particularizada en cuanto a régimen de sus usos pormenorizados, distancias, alturas, tratamiento exterior y otros aspectos de la ordenación que, siendo imprescindibles para el funcionamiento del uso o actividad a implantar, no coincidan en su totalidad con los establecidos por el Plan General de Ordenación.

Se justifica en el Informe Técnico municipal la conveniencia de presentar el Plan Especial.

Conforme al art 118.2 del ROTU los estudios de implantación no podrán referirse en ningún caso a actividades que resulten prohibidas según el régimen de usos dado por el Plan general de ordenación a cada categoría de suelo no urbanizable sin entender por tales las prohibiciones genéricas

Segundo- Conforme al art 79 del TROTU los particulares pueden presentar propuestas de Estudios de Implantación.

Tercero.- El procedimiento para la tramitación viene regulado en los art 79 a 83 del TROTU, así como en el art 90 y 154 y siguientes del ROTU

Procedimiento aplicable

Con arreglo al art 90 del TROTU:

- 1.- La tramitación de los Planes Especiales que no desarrollen un Plan General de ordenación se regirá por su normativa sectorial específica y en su defecto o de forma supletoria por el presente artículo
- 2.- Los planes serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento y sometidos a información pública en los términos previstos para el planeamiento general.
- 3.- La aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento, previo Informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias. El Informe será vinculante para el Ayuntamiento en los mismos términos previstos para el planeamiento general.
- 4.- El plazo de que dispone la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias para notificar su informe será de dos meses. Transcurrido dicho plazo podrá continuar la tramitación del procedimiento.
- 5.- El procedimiento regulado en el presente artículo se aplicará también a la tramitación de los Estudios de Implantación con la particularidad de que el Informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias nos será vinculante cuando el Estudio de Implantación se refiera a actividades, equipamientos y dotaciones incluidas en el planeamiento general como autorizables en suelo no urbanizable y que no requieran autorización de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio a tenor de lo dispuesto en el art 131 del TROTU



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

Art 155 del ROTU:

1. En los plazos legalmente establecidos para otorgar o denegar la aprobación inicial , el órgano competente para resolver sobre la aprobación inicial , previa la emisión de informe técnicos y jurídicos determinara:

- d) La aprobación inicial del instrumento de planeamiento y la apertura del correspondiente periodo e información pública
- e) La suspensión de la aprobación inicial hasta que se subsanen las deficiencias señaladas en el acuerdo, otorgando a tal fin un plazo no superior a un mes
- f) Denegar la aprobación inicial del instrumento de planeamiento

2. Los acuerdos de denegación o de suspensión de la aprobación inicial serán motivados, no siendo posible la inadmisión a trámite por deficiencias formales que sean susceptibles de subsanación, circunstancia ésta que si se produjera deberá determinar acuerdo de suspensión. La denegación se fundamentará en deficiencias formales.

Cuarto.- El acuerdo para la aprobación inicial del Plan General de Ordenación adoptado por el Pleno en sesión extraordinaria de 15 de octubre de 2025, establece:

“ La suspensión de la tramitación de instrumentos de planeamiento o de gestión urbanística y urbanización que desarrollen las previsiones de las NNSS vigentes que se sometan a trámite tras adopción del presente acuerdo de aprobación inicial, salvo que sus previsiones se acomoden o coincidan con las del documento aprobado inicialmente. La suspensión solo se podrá predicar de aquellas solicitudes presentadas con anterioridad al presente acuerdo y que aun estuviesen en plazo de ser resueltas.”

El Informe Técnico municipal, señala que el presente supuesto no se encuentra afectado por la suspensión.

Quinto.- El órgano competente para la aprobación inicial es la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con lo establecido en el art 22 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y la Resolución de la Alcaldía de fecha 6/10/2025 por la que se delega en este órgano la competencia, entre otras, para la aprobación de los proyectos de urbanización y reparcelación previstos en la normativa urbanística, así como cualquier acto de gestión urbanística cuya competencia no corresponda al Pleno Municipal.

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:

De acuerdo con el Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 27/04/2026 el documento de Estudio de Implantación presentado contiene deficiencias que deberán ser subsanadas.

En este supuesto, y conforme a lo establecido en el art 155 del ROTU procede:

PRIMERO.- Acordar la suspensión de la aprobación inicial del Estudio de Implantación para núcleo zoológico redactado por Don José Pis Fernández y Don Mario Carrera Oviedo hasta que se subsanen las deficiencias señaladas en el citado Informe Técnico Municipal, ,que son las siguientes:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21

- El documento no contiene justificación del interés público o social de la actividad
- Entre las obligaciones del promotor se recogerá el diez por ciento del aprovechamiento que resulte dentro de su propio ámbito.
- El instrumento formulado carece de Estudio económico financiero. Se incorporarán las fases de ejecución necesarias para el desarrollo de la actividad, atendiendo a los requisitos legales de la misma en base a la normativa urbanística y sectorial aplicable.
- Es preciso informe de sostenibilidad económica, en tanto la actuación implica la implantación y el mantenimiento de terrenos señalados en los planos de ordenación como “cesión de uso”. Deberá aclararse el destino de estos suelos, el régimen previsto de cesión y, en caso de resultar terrenos de cesión gratuita deberán situarse de forma que se garantice el acceso rodado. Además, las obras de urbanización interior incluirán las necesarias para dotar a estos terrenos de los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico.
- En el plano de información PI-5 ESTRUCTURA CATASTRAL, aparece la parcela 33035A01609016. Dicha parcela catastral se atribuye en su totalidad al promotor de la actuación. Sin embargo, el ámbito excluye parcialmente la parcela y la considera viario público municipal, estableciendo obligaciones de cesión para ampliación de viales.
- Se prevé un área de aparcamiento de 863 m². Deberá realizarse esquema de ordenación de los vehículos a los que pretende dar cabida, reservando espacio para el estacionamiento de autocares y justificando la dotación mínima de aparcamientos en función de los aforos previstos, así como la dotación de plazas accesibles que corresponda conforme a la legislación y normativa aplicable. Los planos de ordenación recogerán los itinerarios peatonales accesibles que comuniquen interiormente la zona de aparcamiento con las zonas de recepción de visitantes e inicio de las visitas.
- Sobre el área de movimiento de las nuevas edificaciones se concretará la zona específica en la que se situarán los denominados “usos complementarios”.
- Las normas urbanísticas incorporarán los criterios propios de las construcciones ganaderas, trasladando las limitaciones de distancias a viviendas recogidas en las NNSS para estos usos e identificando las zonas de movimiento para este tipo de edificaciones en los planos de ordenación.
- Conforme a los planos informativos, existen edificaciones/construcciones preexistentes que se sitúan fuera del área de movimiento de la edificación a una distancia inferior a 3 metros de los linderos de otras fincas no incluidas en el ámbito. Deberá declararse la situación de fuera de ordenación de las mismas y programarse los plazos para su demolición.
- Los planos de información deberán recoger los puntos de conexión a las redes de servicios, así como la ubicación de los sistemas de depuración de las aguas residuales y las balsas de purines y estercoleros.
- La evaluación económica debe contener las obras de urbanización interior (aparcamiento, itinerarios peatonales, etc.) que se tramitarán mediante proyectos de obras sometidos a licencia. Se contemplarán los costes de la demolición de las edificaciones situadas fuera del área de movimiento de la edificación.
- Debe incorporarse plano relativo a las distancias a edificaciones preexistentes, en particular a las viviendas del entorno.

SEGUNDO.- El plazo para que se subsanen las deficiencias será de UN MES. Transcurrido el mismo sin la subsanación requerida procederá adoptar acuerdo denegando la aprobación del Estudio de Implantación por deficiencias formales.



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 12 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

4º.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES.-

4.1 EXPEDIENTE 39005Z: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.-

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 19/12/2025. (RE nº 10067)

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR. CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Solicitante: Don José Alfredo Valle Vega, DNI 71879006G

Descripción: Construcción de vivienda unifamiliar aislada

Situación: LA GRANDA, 37 - SANTA CRUZ-LLANERA

Ref. Catastral: 33035A018006150000ZS

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

Documentación:

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por los 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 Estudio Básico de Seguridad y Salud VISADO COAA 4725/2025 17 DIC. 2025

- Nota simple registral de finca nº 27985 pre coordinada con catastro pendiente de procesamiento

- Autoliquidación de tasa e ICIO

- Escritura de compraventa de finca

- 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 Víctor Fernández Valdeolmillos, y Rodrigo Salgado Nevares VISADA COAAT PRINCIPADO DE ASTURIAS.

Documentación complementaria RE 01/04/2026 nº 2572:

- Justificación de disposición de servicio y acometida tramitado con la distribuidora REDES de energía eléctrica.

- RESPUESTA A REQUERIMIENTO EXPEDIENTE MUNICIPAL 39005Z PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por Mario Somonte González Nº Col. 1505 David Solís García Nº Col. 1576 Moisés Sánchez Blanco



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Nº Col. 1637 Santiago Suárez Regueira Nº Col. 1653 del COAA y Plano 1`PBYE VISADO
COAA 4725/2025(5) 1 ABR. 2026

Objeto de la licencia:

Construcción de vivienda unifamiliar de planta baja, de obra nueva y promoción libre.

Presupuesto de Ejecución Material:

125.000,00 € PEM PROYECTO

124.100 € sin Cap. CC, GR y SS

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:

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

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

-Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (BOPA nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU).

-Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera. (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).

-Plan General de Ordenación de Llanera APROBACIÓN INICIAL mediante por Acuerdo de Pleno de 15/10/2025 (En adelante PGO).

ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

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

Modificación del régimen urbanístico Art. 142.3 ROTU:

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

<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)
Proyecto compatible con el DAI del PGO	
<input checked="" type="checkbox"/> Sí (NO aplica suspensión)	<input type="checkbox"/> No
No procede suspender la concesión	

CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SUELO NO URBANIZABLE NUCLEO RURAL- LADERA-CRU-03-01

CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	Núcleo rural medio	NRM-10.5
USO	PERMITIDO Artículo 4.06 La construcción de los edificios destinados a los usos previstos dentro de los núcleos rurales	Residencial. Vivienda unifamiliar. CUMPLE
	Artículo 4.74 de las NNS. Condiciones generales para viviendas de nueva planta Parcela mínima edificable, acceso rodado, frente mínimo a vía pública, condiciones de habitabilidad, justificación de servicios abastecimiento, energía eléctrica y eliminación de vertidos	CUMPLE

Informe Técnico

Informe Favorable Arquitecta Técnica municipal D^a Sonia García Andrés y Arquitecta municipal D^a Carmen María Muñoz Muñiz con condiciones de fecha 28/04/2026.

Se formulan las siguientes observaciones:



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- 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 se proyecta una nueva fosa séptica.

Consta informe de los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento AQUALIA respecto a la disposición de los mismos para la conexión de la vivienda unifamiliar de fecha 26/04/2026 con condiciones. No existe red de saneamiento en la zona

- 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).

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”.*

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

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.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

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 y Arquitecta Municipal de fecha 28/04/2026, 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:**

PRIMERO.- Otorgar licencia de obra mayor a Don José Alfredo Valle Vega, para construcción de vivienda unifamiliar aislada en inmueble sito en LA GRANDA, 37 - SANTA CRUZ-LLANERA Ref. Catastral: 33035A018006150000ZS con las siguientes condiciones y 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:

-La tramitación de las conexiones a la red municipal de abastecimiento de agua y saneamiento, se gestionarán con la concesionaria municipal del servicio AQUALIA de conformidad con el REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA DEL AYUNTAMIENTO DE LLANERA según el informe de redes realizado por la concesionaria de los servicios de fecha 26/04/2026 que se adjunta.

En su caso, se instalará fosa séptica reglamentaria que resolverá la depuración del vertido dentro del propio terreno sin perjuicio de la autorización de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO.

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 17 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

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

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

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

- La licencia AMPARA EL CIERRE DE FINCA que se deberá ajustar a los artículos 4.92 y 4.127 de las vigentes Normas Subsidiarias de Llanera. El basamento para sujeción de la malla deberá tener una altura máxima de 0,40 m.

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

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.

- PLANO TOPOGRÁFICO del estado final de la parcela que permita constatar la adecuación del terreno al artículo 4.91 de las NNSS

- Acreditación formalización de la cesión a viales

Condiciones técnicas generales:

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

- 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.

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.

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

4.2 EXPEDIENTE 39007C: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.-

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud:9/12/2025. RE 9649

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR. CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Solicitante: CONSTRUCCIONES DAGUEÑO SLU; CIF B16415879

Descripción: Construcción de vivienda unifamiliar aislada

Situación: LLINERES, 61 - ABLES-LLANERA

Ref. Catastral: 33035A014008650000ZX ; 33035A01400199 (MATRIZ)

Clasificación y Calificación del suelo: **SUELO NO URBANIZABLE NUCLEO RURAL-VALLE- ABL-03-0**



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 19 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

Documentación:

-PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por el Arquitecto Enrique López Fernández COAA 1453 VISADO 4717/2025 2 dic. 2025

Contiene:

Estudio de Gestión de Residuos.

Escritura de compraventa de la finca segregada.

- Cuestionario Oficial de Estadística de estadística de construcción de edificios ONSD.

- Autoliquidación de tasa e ICIO con acreditación de pago Documentación complementaria RE 24/04/2026 nº 3210:

- Informe de los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento emitido AQUALIA respecto a la disposición de los mismos para la conexión de la vivienda unifamiliar de fecha 24/04/2026.

- Planos de Proyecto de ejecución nº 0, nº 1, 3, nº 6,

Objeto de la licencia:

Construcción de vivienda unifamiliar aislada de planta baja, de obra nueva y promoción privada

Presupuesto de Ejecución Material:

149.565,21 € PEM PROYECTO

143.671,50 € sin Cap. GR, CC y SS

Antecedentes:

- Consta en el **expediente municipal 744/2021:**

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 18/02/2022 mediante el cual se licencia de parcelación urbanística de la parcela Catastral 33035A014001990000ZS Polígono 14 Parcela 199, conforme a la documentación técnica aportada: PROYECTO DE PARCELACION y MODIFICADO DEL PROYECTO DE PARCELACION redactado y firmado por el Ingeniero Técnico Topógrafo D: David Vázquez Iglesias. Colegiado 5341.

La parcela objeto del presente informe, corresponde con la finca de resultado PARCELA A, con una superficie bruta de 1.501,00 m² y neta de 1.459,50 m².

Consta inscrita y catastrada como finca independiente.

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 20 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA). (Exp. C-1282/02). (BOPA nº 34 de 11 de febrero de 2004). (En adelante NNSS).

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

-Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (BOPA nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU).

-Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera. (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).

-Plan General de Ordenación de Llanera APROBACIÓN INICIAL mediante por Acuerdo de Pleno de 15/10/2025 (En adelante PGO).

ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

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

Modificación del régimen urbanístico Art. 142.3 ROTU: Constituyen modificación del régimen urbanístico las determinaciones que, como mínimo, comporten alteraciones en:	
<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)
Proyecto compatible con el DAI del PGO	
<input checked="" type="checkbox"/> Sí (NO aplica suspensión)	<input type="checkbox"/> No
No procede suspender la concesión	

CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SUELO NO URBANIZABLE NUCLEO RURAL- VALLE- ABL-03-0



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	Núcleo rural medio	NRM.01.1B
USO	PERMITIDO Artículo 4.06 La construcción de los edificios destinados a los usos previstos dentro de los núcleos rurales	Residencial. Vivienda unifamiliar. CUMPLE
	Artículo 4.74 de las NNS. Condiciones generales para viviendas de nueva planta Parcela mínima edificable, acceso rodado, frente mínimo a vía pública, condiciones de habitabilidad, justificación de servicios abastecimiento, energía eléctrica y eliminación de vertidos	CUMPLE

Informe Técnico

Informe Favorable Arquitecta Técnica municipal D^a Sonia García Andrés y Arquitecta municipal D^a Carmen María Muñoz Muñiz con condiciones de fecha 28/04/2026.

Se formulan las siguientes observaciones:

- Justifica el cumplimiento de las Decreto 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las NORMAS DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS en lo que se refiere al contenido del Anexo I NORMAS DE HABITABILIDAD EN OBRA NUEVA.
- Dispone según el Proyecto de acceso rodado, abastecimiento a la red general, energía eléctrica, telecomunicaciones accesibles desde la parcela a través del camino público, así como para la evacuación de aguas residuales existiendo colector municipal próximo. Consta informe de los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento AQUALIA respecto a la disposición de los mismos para la conexión de la vivienda unifamiliar de fecha 24/04/2026
- Justifica CTE SI.
- No señala que precise empleo de medios auxiliares con ocupación de vía pública.
- Señala la posición de la piscina, pero no se incluye en el Proyecto Básico.

Fundamentos de Derecho



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

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

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

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

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 defectos subsanables.”

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

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

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 23 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

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 y Arquitecta Municipal de fecha 28/04/2026, 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**:

PRIMERO.- Otorgar licencia de obra mayor a la mercantil CONSTRUCCIONES DAGUEÑO SLU; CIF B16415879, para construcción de vivienda unifamiliar aislada en inmueble sito en LLINERES, 61 - ABLES-LLANERA con las siguientes condiciones y sin perjuicio de la necesidad de permisos y/o autorizaciones por otras entidades y Organismos Públicos que pudieran resultar afectados por la realización de las obras para los que el interesado deba actuar como peticionario:

PREVIO AL INICIO DE LA OBRA:

Conforme se establece en la Instrucción por la que se establecen los criterios a los que ha de ajustarse la tramitación de expedientes de obras y actividades en el Ayuntamiento de Llanera, cuando la licencia hubiera sido otorgada únicamente con la presentación del proyecto básico, el inicio de las obras quedará supeditado, a la presentación de la siguiente documentación técnica:

- Comunicación previa suscrito por el titular de la licencia
- PROYECTO DE EJECUCIÓN con el correspondiente visado colegial
- DECLARACIÓN RESPONSABLE de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras.
- DIRECCIONES TÉCNICAS firmadas por los técnicos competentes y visadas por los colegios profesionales correspondientes.
- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD O ESTUDIO BÁSICO en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente. En caso de comenzarse la ejecución sin la observancia del requisito anterior, se procederá a incoar los oportunos expedientes de disciplina urbanística. La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

- La tramitación de las conexiones a la red municipal de abastecimiento de agua y saneamiento, se gestionarán con la concesionaria municipal del servicio AQUALIA de conformidad con el REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA DEL AYUNTAMIENTO DE LLANERA según el informe de redes realizado por la concesionaria de los servicios de fecha 24/04/2026 y las condiciones incluidas en el mismo. 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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

al valor de reposición o en su defecto al 20% del presupuesto de ejecución material de la obra.

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

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

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

- La licencia AMPARA EL CIERRE DE FINCA que se deberá ajustar a los artículos 4.92 y 4.127 de las vigentes Normas Subsidiarias de Llanera. El basamento para sujeción de la malla deberá tener una altura máxima de 0,40 m.

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

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

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

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

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

- FOTOGRAFÍAS de las fachadas en color

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

Condiciones técnicas generales:

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

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 25 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

- 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.

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.

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

4.3 EXPTE 42431H: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.-

Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 9/02/2026. RE 1231

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

Solicitante: Don Marcos Patallo Álvarez.

Representante: Don Iván Calvo García

Descripción: Construcción de vivienda unifamiliar. Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda unifamiliar en Pruvia.

Situación: Polígono 9, parcela 133. Fonciello 116, Lugo-Llanera

Ref. Catastral: 33035A009001330003QD

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

Documentación:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 26 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

MODIFICADO DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR redactado y firmado por el ARQUITECTO D. IVAN CALVO GARCÍA colegiado 1631 COAA VISADO 1803/2021(13) 22 AGO. 2023

- Cuestionario de Estadística de edificios.
- Autoliquidación de tasa e ICIO.

Objeto de la licencia:

Modificaciones introducidas en el Proyecto de construcción de vivienda unifamiliar para recoger los cambios efectuados durante la ejecución de la obra que consisten en un aumento de la superficie construida de la vivienda por la incorporación de un garaje abierto adosado a la vivienda y modificación de la distribución interior en la zona de la lavandería.

Presupuesto de Ejecución Material:

PEM MODIFICADO 153.240 €

SIN Cap GR, CC y SS 150.146,78 €

Antecedentes:

- **Expediente 807000382/807000492** Concesión de licencia a RAMÓN ALFREDO MARTÍNEZ SUÁREZ, para llevar a cabo la IMPLANTACIÓN DE UN CONJUNTO DE EDIFICACIÓN DE OCHO VIVIENDAS AGRUPADAS, en Fonciello Lugo-Llanera por Acuerdo de la JGL de 1/06/2007 (que rectifica anterior acuerdo del mismo órgano en sesión de fecha 11/05/2007)

Concesión de licencia a RAMÓN ALFREDO MARTÍNEZ SUÁREZ, para llevar a cabo la obras correspondientes a PROYECTO DE URBANIZACIÓN complementarias a la implantación de un conjunto de edificación de ocho viviendas agrupadas, en Fonciello Lugo Llanera (parcela 133, polígono 9) por Acuerdo de la JGL de 21/01/2011 (que rectifica anterior acuerdo del mismo órgano en sesión de fecha 17/12/2010)

Por acuerdo de la JGL de 25/11/2011 se expresa la conformidad con la propuesta de configuración jurídica de la propiedad, mediante la constitución de complejo inmobiliario en agrupación de viviendas unifamiliares

- **EXPTE 767/2012.**- Solicitud de INVERSIONES Y PROYECTOS DYG, SL, de autorización EJECUCIÓN POR FASES DE VIAL INTERIOR DE COMPLEJO INMOBILIARIO y de conexión exterior con carretera regional AS-18, acondicionamiento y cierre de finca (obras complementarias al proyecto de implantación del conjunto inmobiliario) autorizado por Acuerdo de JGL de 24/08/2012 con condiciones.

- **EXPTE 951/2021** Concesión de licencia de obra mayor aprobada en la JGL de fecha 11/03/2022 para obras de CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, conforme a la documentación técnica aportada PROYECTO BÁSICO Y DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PRUVIA LLANERA redactado y firmado por el ARQUITECTO D. IVAN CALVO GARCÍA colegiado 1631 COAA (Visado 07/05/2021), Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones del Complejo Inmobiliario Privado redactado por el Ingeniero Técnico



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

de Telecomunicaciones D. Pedro García Blanco Col 4772 Visado (08/02/2022) , Escrito aclaratorio del Arquitecto redactor del Proyecto D. Iván Calvo García (visado 01/03/2022)

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:

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

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

-Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (BOPA nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU).

-Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera. (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).

-Plan General de Ordenación de Llanera APROBACIÓN INICIAL mediante por Acuerdo de Pleno de 15/10/2025 (En adelante PGO).

ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

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

Modificación del régimen urbanístico Art. 142.3 ROTU:

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

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

Sí modificado

No modificado (NO afectado por la suspensión)





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

Proyecto compatible con el DAI del PGO	
<input checked="" type="checkbox"/> Sí (NO aplica suspensión)	<input type="checkbox"/> No
No procede suspender la concesión	

CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SUELO NO URBANIZABLE NUCLEO RURAL MEDIO (C)

CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE (SNU)	
CALIFICACION DEL SUELO	Núcleo rural medio	NUZ-NRM-06.10B-C
USO	PERMITIDO Artículo 4.06 La construcción de los edificios destinados a los usos previstos dentro de los núcleos rurales	Residencial. Vivienda unifamiliar. CUMPLE
	Artículo 4.74 de las NNS. Condiciones generales para viviendas de nueva planta Parcela mínima edificable, acceso rodado, frente mínimo a vía pública, condiciones de habitabilidad, justificación de servicios abastecimiento, energía eléctrica y eliminación de vertidos	CUMPLE

Informe Técnico

Informe Favorable Arquitecta Técnica municipal D^a Sonia García Andrés y Arquitecta municipal D^a Carmen María Muñoz Muñoz con condiciones.

Fundamentos de Derecho

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

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”.*



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

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 11/03/2022

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 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:



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 30 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

Acreditado, mediante informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal y la Arquitecta Municipal de fecha 28/04/2026, 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, se eleva a Junta de Gobierno Local la propuesta de acuerdo:

Primero: Aprobar el Modificado de PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en Pruvia redactado y firmado por el ARQUITECTO D. IVAN CALVO GARCÍA colegiado 1631 COAA VISADO 1803/2021(13) 22 AGO. 2023

Segundo: Mantener las condiciones de la licencia de obra mayor para construcción de vivienda en Fonciello 116, polígono 9, parcela 133, inmueble con referencia catastral 33035A009001330003QD otorgada en fecha por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en fecha 11/03/2022, 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 y con sujeción a las condiciones que se refieren a continuación

Condiciones especiales de otorgamiento:

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

- DECLARACIÓN RESPONSABLE en los términos señalados por la Ley 4/2021 de 1 de diciembre de medidas administrativas urgentes (BOPA 3/12/2021)
- CERTIFICADO FINAL DE OBRA extendido por la Dirección de las mismas y visado por el Colegio Oficial correspondiente (B.O.E. 10-II-72).
- DECLARACIÓN CATASTRAL de la NUEVA CONSTRUCCIÓN (Ley 36/2006).
- FOTOGRAFÍAS de las fachadas
- CERTIFICADO DE LIQUIDACIÓN EL PRESUPUESTO suscrito por el Director de la Obra.
- BOLETÍN DE INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES.

CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES:

- Cualquier modificación o alteración que se pretenda realizar, no reflejada en el proyecto, deberá ser solicitada para concederle la oportuna licencia, previa presentación de la modificación del Proyecto visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Durante la ejecución de las obras se cumplirá con lo establecido la Ley 31/1995 de PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES, así como las normas reglamentarias de aplicación en cada caso, y en particular, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Deberán aplicarse las disposiciones del RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

- El control en materia urbanística, alcanzará estrictamente a las condiciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes, así como a otras condiciones urbanísticas exigidas por las normativas sectoriales u ordenanzas municipales cuando expresamente sometan la observancia de su cumplimiento a la misma.

En ningún caso la intervención municipal, controlará los aspectos técnicos relativos a las exigencias básicas de calidad de la edificación, de cuyo cumplimiento serán exclusivamente responsables los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su norma reguladora.

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.

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

4.4 EXPTE 44238R: ADECUACIÓN DE LOCAL PARA OFICINAS.-

Datos del expediente:

Solicitante: Don José Ricardo González Suárez

Fecha solicitud: 27/01/2026 (RE nº 911)

Procedimiento: Licencia de obra mayor

Descripción: Adecuación de local para oficina

Situación: Dr. J. Ramón Glez. Granda 1, pl Bj, Posada, Llanera

Ref. Catastral: 9636004TP6193N0090RU

Clasificación y Calificación del suelo: SUELO URBANO

Documentación:

-PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REFORMADO EXPTE COAA. 2593/2025 ADECUACION DE LOCAL PARA OFICINAS EN CALLE JOSE RAMON GONZALEZ GRANDA 1 BAJO, POSADA DE LLANERA suscrito por el Arquitecto Ricardo González Suárez, Colegiado num. 898, del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias VISADO COAA 2593/2025(6) 9 ENE. 2026

- Certificado de obra del Arquitecto Ricardo González Suárez Colegiado num. 898, del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias VISADO.

- Autoliquidación de tasa e ICIO.

- Contrato de arrendamiento de local 1B

Objeto de la licencia:

Adecuación de un local comercial de 99,17 m2 de superficie construida a uso de oficina.

Presupuesto de Ejecución Material:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

40.000,00 € PEM PROYECTO

37.933,33 € sin Cap. GR, CC y SS

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).

- 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:

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.”*

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.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 33 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

<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 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.	

Tercero.- 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.

Cuarto .- Conforme a la solicitud elevada se constata que

PARÁMETROS URBANISTICOS	NORMAS SUBSIDIARIAS ROTU	
CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO (SU) CONSOLIDADO por gestión urbanística	PO-24-CC-NC-B
CALIFICACION DEL SUELO	CERRADA COMPACTA	CC
USO	<p>Art. 2.117 NNSS Regulación de usos</p> <p>Las tipologías cerradas son características de la zona central de las poblaciones, la de mayor actividad del sistema urbano completo. En ellas, junto a la residencia, se producen todos los restantes usos urbanos normales, con la sola exclusión de los industriales; y no sólo en las plantas bajas, sino en el resto de ellas o en edificios completos, y sea con utilización exclusiva o colectiva (art. 2.45.).</p> <p>Se admiten en todas las plantas restantes la mezcla de usos, si bien la vivienda conserva carácter preferente en lo que a corrección de molestias mutuas se refiere, en los términos fijados en el art. 2.51.</p>	<p>Oficina</p> <p>USO PERMITIDO Y COMPATIBLE con uso residencial</p>



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

	<p>2.35 Locales de trabajo 2.39. Locales abiertos al público.</p> <p>2.51.- Relación del uso residencial con otros . Los planos de separación, sean paredes o forjados de piso, que separen locales de uso de vivienda o dormitorio en uso hotelero, de locales abiertos al público, deberán ser aislados de modo que no transmitan ruidos o molestias, en los términos determinados por las Normas sobre condiciones técnicas de los proyectos de aislamiento acústico y de vibraciones, del Principado de Asturias.</p>	
--	---	--

Observaciones:

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.

Quinto.- 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

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 Municipal, D^a Carmen María Muñoz Muñoz y la Arquitecta Técnica Municipal D^a Sonia García Andrés de fecha 27/04/2026 , 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 Don José Ricardo González Suárez para Adecuación de local para oficina sito en C/ Dr. J. Ramón Glez. Granda 1, pl Bj, Posada, Llanera, referencia catastral 9636004TP6193N0090RU, con arreglo al "PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION REFORMADO EXPTE COAA. 2593/2025 ADECUACION DE LOCAL PARA OFICINAS EN CALLE JOSE RAMON GONZALEZ GRANDA 1 BAJO, POSADA DE LLANERA" suscrito por el Arquitecto Ricardo González Suárez, Colegiado num. 898, del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias VISADO COAA 2593/2025(6) 9 ENE. 2026 con las siguientes

Condiciones especiales de otorgamiento:

- Previo al inicio de la obra: Aportar el cuestionario oficial de estadística de construcción de edificios (RSD)
- La licencia únicamente ampara la intervención en los términos señalados en su solicitud.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

- Esta licencia no ampara la instalación del ROTÚLO puesto que no se definen sus características según lo dispuesto por el artículo 2.87 de las NNSS
- 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 tramitación de las conexiones a la red municipal de abastecimiento de agua y de saneamiento, se gestionarán con la concesionaria municipal del servicio AQUALIA de conformidad con el REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA DEL AYUNTAMIENTO DE LLANERA.

AL FINALIZAR LA OBRA a los efectos de la PRIMERA UTILIZACIÓN del local:

- CERTIFICADO FINAL DE OBRAS E INSTALACIONES visado por el Colegio profesional, en el que, como mínimo ha de constar: 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.
- FOTOGRAFÍAS en color.
- PLANOS DE FINAL DE OBRA.
- 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

Actividad sometida al régimen de DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ACTIVIDADES COMERCIALES MINORISTAS Y DE PRESTACIÓN DE DETERMINADOS SERVICIOS:

Una vez comunicada la finalización de la obra de adecuación del local y aportada la documentación antes señalada, precisa la tramitación previa del correspondiente procedimiento de APERTURA DE ACTIVIDAD para lo que deberá presentar la documentación señalada por 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), concretamente en este caso la señalada en el apartado B:

- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ACTIVIDADES COMERCIALES MINORISTAS Y DE PRESTACIÓN DE DETERMINADOS SERVICIOS (según modelo normalizado)
- Fotocopia DNI/CIF del titular o autorización para su consulta. - Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica
- Acreditación de la disponibilidad del local mediante título de propiedad, contrato de arrendamiento, cesión de uso o título que corresponda.

Condiciones técnicas generales:

- En el lugar de las actuaciones debe disponerse de una copia autorizada de la licencia urbanística y, en los accesos, cuando la obra requiera la presentación de un proyecto



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera
Eva María Pérez Fernández
08/05/2026 14:21



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 36 de 37



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera
Diego Ballina Díaz
08/05/2026 12:16



AYUNTAMIENTO DE
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 60359H

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.

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 60137Z: RELACION DE FACTURAS Nº 11/2026.-

Examinadas y de conformidad con Intervención Municipal, la Junta de Gobierno Local, ACUERDA, **por unanimidad** aprobar la relación de facturas nº 11/2026, que comprende desde la factura F/2026/1078 correspondiente a VEOLIA SERVICIOS DEL NORTE SAU, en concepto de sustitución de compresor unidad climatización Casa de Cultura, por importe de 3.585,45.-€, hasta la factura F/2026/1796, correspondiente a CORTINA SANZ JESUS, en concepto de clases de pintura en Villabona primer trimestre 2026, por importe de 891,00.-€, ascendiendo la relación contable del mismo a **140.443,90.-€**.

Y no habiendo más asuntos a tratar, por la Presidencia se dio por concluido el acto, levantado la sesión a las 08:32 horas extendiéndose el presente acta, en borrador de todo lo actuado, de la que como Secretario General, certifico:



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACNV F249 MQUF MAMR

Acta sesión 08/05/2026 - SEFYCU 140044

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

Pág. 37 de 37