



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paniceres  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

## ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA CATORCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTISEIS.

En la Casa Consistorial de Posada de Llanera, siendo las 08:15 horas del día catorce de mayo de dos mil veintiséis se reunió en sesión **Extraordinaria**, la Junta de Gobierno Local del Ilmo. Ayuntamiento de Llanera bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, D/D<sup>a</sup> EVA M. PEREZ FERNANDEZ.

Asisten los Sres. Concejales que se relacionan a continuación:

D/D<sup>a</sup> M. PILAR FERNANDEZ SUAREZ

D/D<sup>a</sup> JOSE ANTONIO GONZALEZ SANCHEZ

D/D<sup>a</sup> SUSANA GARCIA GONZALEZ

D/D<sup>a</sup> M. MONTSERRAT ALONSO SANCHEZ

D/D<sup>a</sup> GONZALO BENGOA MENENDEZ

Actúa como Secretaria, Dñ<sup>a</sup>. Susana González Paniceres-Vicesecretaria-

### 1º.- EXPEDIENTE 60359H: APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 8 DE MAYO DE 2026.-

La convocatoria se acompañó de copia del acta de la sesión anterior de fecha 8 de Mayo 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 55546Y: APROBACIÓN BASES Y CONVOCATORIA DE AYUDAS MUNICIPALES A LA CONCILIACIÓN 2026.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Se establecen estas ayudas para el derecho del reconocimiento a la conciliación de la vida laboral, familiar y personal, fomentando la corresponsabilidad entre hombres y mujeres.

Cuyo objeto sea la financiación de servicios que faciliten la conciliación familiar, bien por medio de la contratación de un particular, bien concertando la asistencia de los menores a centros especializados en los que se realicen actividades dirigidas a este colectivo, incluida la apertura temprana.

En esta convocatoria se expresará tanto la cuantía global máxima de las subvenciones a otorgar como la partida presupuestaria con cargo a la cual se atenderán las obligaciones económicas que se contraigan.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Acta - SEFYCU 142905

Código Seguro de Verificación: WFCA ACRM UC3A TN9Y V27W

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

Pág. 1 de 33



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

**SEGUNDO.** El procedimiento de concesión establecido es el de concurrencia competitiva. Resulta de aplicación al mismo la siguiente normativa:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Llanera (BOPA de 2 de agosto de 2010).
- El Plan Estratégico de Subvenciones del Ayuntamiento de Llanera (BOPA de 5 de febrero de 2021).

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

**CUARTO.** Visto la existencia de crédito disponible según informe de la Intervención municipal. Visto informe jurídico favorable emitido por el Secretario municipal de fecha 4 de mayo de 2026 y visto informe de fiscalización favorable del Interventor Municipal de fecha 11 de mayo de 2026.

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

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

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

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.** Aprobar las bases y la convocatoria de ayudas municipales a la conciliación para el año 2026.

**SEGUNDO.** Autorizar el crédito presupuestario para el ejercicio 2026, por importe de 10.000,00 € a sufragar con cargo a la aplicación presupuestaria 323.489.03.

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

**CUARTO.** Disponer la apertura de un plazo, con fecha fin, establecido como máximo, **hasta el 31 de octubre de 2026**, para la presentación de solicitudes por los interesados/as, a contar desde el día siguiente al de su publicación del extracto en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA), para que los interesados puedan presentar su solicitud conforme al modelo establecido de solicitud general del Ayuntamiento de Llanera y por alguno de los siguientes medios:

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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

Pág. 2 de 33



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

c) Mediante cualquiera de los métodos previstos en la legislación de Procedimiento Administrativo Común.

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

**3º.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES.-**

**3.1 EXPEDIENTE 39327X: CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA ACCESIBLE.-**

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

**Datos de la solicitud:**

Fecha de solicitud: 13/06/2025 (RE nº 4422)

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR.

Solicitante: D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Oliva Tamargo Alvarez ; DNI 09428822H

Descripción: Cambio de uso de local a vivienda accesible

Situación: C/ JOSE MANUEL BOBES, 34 - LA ESTACIÓN / LUGO DE LLANERA

Ref. Catastral: 2139114TP7123N0001LZ

Clasificación y Calificación del suelo: **SUELO URBANO**

**Documentación:**

-“PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CAMBIO DE USO A VIVIENDA ACCESIBLE”, redactado por D<sup>a</sup> Patricia Rodríguez González, Arquitecta, con referencia de visado 1370/2026(5), registro Reg. nº 2.834 de 14/04/2026

- Certificado de Dirección de obra suscrito por la arquitecta Patricia Rodríguez González y visado por el correspondiente colegio profesional.

- Estudio Básico de Seguridad y Salud visado por el correspondiente colegio profesional.

**Objeto de la licencia:**

Cambio de uso de local a vivienda

**Antecedentes**

Consta en el expediente municipal 755/2005:

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 28/10/2005 mediante el cual se concede licencia a M. ISABEL ALVAREZ ALVAREZ, para llevar a cabo obras de CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL, en JOSE MANUEL BOBES, 34, LUGO-LLANERA, conforme al Proyecto Técnico y al Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el ARQUITECTO: JOSE LUIS PRAVIA DIAZ.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33





FIRMADO POR

La Vicepresidenta del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Entre los condicionantes de la licencia se recoge que “se proyectará el garaje con una ocupación mínima de 1 plaza por vivienda, en su defecto, por razones de espacio, deberá justificar la posibilidad de vincular una plaza próxima exterior”.

Consta en el expediente municipal 476/2006:

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19/05/2006 mediante el cual se concede licencia a M. ISABEL ALVAREZ ALVAREZ, para llevar a cabo obras de DEMOLICION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS, en JOSE MANUEL BOBES, 34, LUGOLLANERA, conforme al Proyecto Técnico y al Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el ARQUITECTO TECNICO: JOSÉ AURELIO HUERGO GARCIA.

Consta en el expediente municipal 1834/2012:

Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 23/08/2013 mediante el cual se concede licencia a M. ISABEL ALVAREZ ALVAREZ, para la primera ocupación de PRIMER USO EDIFICIO DE TRES VIVIENDAS Y LOCAL COMERCIAL, en JOSE MANUEL BOBES, 34, LUGOLLANERA.

**Presupuesto de Ejecución Material:**

44.485,00€

**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).

**CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SUELO URBANO CONSOLIDADO**

<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	Urbano consolidado
<b>CALIFICACION DEL SUELO</b>	Cerrada perimetral
Se considera edificación Cerrada Perimetral la que se ajusta a las características	



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33





FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

siguientes:

- Disponerse en edificios colectivos de varias plantas sobre rasante en el perímetro de la manzana.
- Tener definido como emplazamiento fijo el adosarse a la alineación exterior de la parcela (repetiendo, por tanto, con pantalla de edificación el trazado de las vías públicas).
- Adosarse a los linderos laterales con otras fincas, en la franja de edificación en altura.
- Mantener una zona desprovista de edificaciones en altura a continuación de la edificación y separada por ésta de las calles, denominada patio de manzana

<b>USO</b>	RESIDENCIAL EDIFICIO COLECTIVO
<b>TIPO DE USO</b>	Art. 2.117 NNSS  CUMPLE  En cuanto al uso residencial en general, las viviendas se situarán en planta baja o superiores, no pudiendo contar con piezas habitables en sótano, y manteniendo luces rectas en sus huecos, cualquiera que sea su relación con la rasante del terreno. Cuando las viviendas se sitúen en edificios colectivos, pueden ocupar la planta baja; pero su nivel de suelo en las piezas habitables, deberá mantenerse, en ese caso, al menos 1 m. por encima de la rasante del terreno, excepto si se trata de viviendas para minusválidos, en las que la zona de acceso deberá mantenerse a nivel, con llegada en horizontal o por medio de rampa.
<b>TIPO DE OBRA</b>	Art. 2.98 y ss NNSS  OBRAS DE REFORMA
<b>APROVECHAMIENTO</b>	Art. 2.103 NNSS  EXISTENTE  Nuevas viviendas en edificios existentes. Cuando se trate de habilitar para uso de vivienda locales existentes con diferente uso anterior o de obtener un mayor número de viviendas por división o diferente distribución de las existentes, deberán cumplirse las condiciones fijadas para viviendas de nueva planta.
<b>APARCAMIENTO</b>	Art. 2.56 Y 2.58 NNSS. CONDICIÓN  En todas las zonas a las que afectan las presentes Ordenanzas se resolverá, al interior de las parcelas, y por tanto, fuera de la vía pública, la dotación de estacionamientos (aparcamientos o garajes) necesaria para poder alojar un coche por



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33





FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33

	<p>cada vivienda que en la parcela se sitúe.</p> <p>La dotación de plazas de estacionamiento en las condiciones establecidas en los artículos anteriores, es condición inexcusable para la autorización del uso de que se trate; hasta el extremo de poder ser motivo de reducción de aprovechamiento hasta la cuantía para la cual se disponga de estacionamiento, en las obras de nueva planta.</p> <p>El edificio existente fue construido al amparo de las NNSS vigentes sin dotación de aparcamiento bajo la condición de "justificar la posibilidad de vincular una plaza próxima exterior", dada la imposibilidad física de materializar la dotación en el interior de la parcela.</p> <p>Mediante registro de entrada nº 2.834 de 14/04/2026, la promotora se compromete a vincular una plaza de aparcamiento del inmueble con referencia catastral 19375001TP7123N0095JL.</p> <p>Se acreditará que la plaza de aparcamiento no merma la dotación necesaria para el edificio en el que se sitúa.</p>
--	--

**Informe Técnico**

Informe Favorable de la Arquitecta municipal D<sup>a</sup> Carmen María Muñoz Muñiz con condiciones de fecha 06/05/2026.

Se formulan las siguientes observaciones:

<p>-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</p> <p>. - Dispone según el Proyecto de acceso rodado, abastecimiento a la red general, energía eléctrica, telecomunicaciones accesibles desde la parcela a través del camino privado interior del Complejo inmobiliario del que forma parte la parcela privativa.</p> <p>En los datos obrantes en la OT, consta PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE PARCELAS DESDE VIAL PRIVADO suscrito por el Arquitecto David Suárez Corrales Colegiado COAA Nº 1.274. VISADO 978/2025(2) 14 MAYO 2025 y el PROYECTO TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIÓN correspondiente a la urbanización de un complejo inmobiliario privado de 4 parcelas acogido a la Ley de Propiedad Horizontal suscrito por el Ingeniero Superior de Telecomunicaciones Javier Carrascal Camino de fecha 15/05/2025 (documentos incorporados en el expediente 2345/2024)</p>
--





FIRMADO POR

La Vicepresidenta del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

- Justifica CTE DB SI.

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

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

### Fundamentos de Derecho

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

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.”*



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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



FIRMADO POR

La Vicepresidenta del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

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 Municipal de fecha 06/05/2026, 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 Doña D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Oliva Tamargo Alvarez de acuerdo al "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CAMBIO DE USO A VIVIENDA ACCESIBLE" redactado por la arquitecta Dña. Patricia Rodríguez González, con visado colegial de 14/04/2026 (reg. nº 2.834 de 14/04/2026), y bajo su dirección facultativa en C/ JOSE MANUEL BOBES, 34 - LA ESTACIÓN / LUGO DE LLANERA con referencia catastral 2139114TP7123N0001LZ ;con las siguientes condiciones y sin perjuicio de que en caso de apreciarse la necesidad de permisos y/o autorizaciones por otras entidades y Organismos Públicos que pudieran resultar afectados por la realización de las obras, el interesado deba actuar como peticionario ante los mismos:

#### **ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS:**

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

- Dirección de ejecución suscrita por técnico competente y visada 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.

#### **DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:**

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

- 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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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



FIRMADO POR

La Vicepresidenta del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES, así como las normas reglamentarias de aplicación en cada caso, y en particular, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

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

#### AL FINALIZAR LA OBRA:

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

- Se justificará la vinculación registral de plaza de aparcamiento, acreditando que no se merma la dotación obligatoria necesaria para el inmueble en el que se sitúa.

- La utilización de la vivienda precisará la obtención de licencia de primera utilización, por tratarse de un edificio de vivienda colectiva, cuya tramitación deberá ajustarse a lo previsto en el Anexo A5 de la Instrucción sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera (BOPA nº 124 de 29 de junio de 2023).

#### 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

#### 3.2 EXPEDIENTE 39396R: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

#### Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 5/11/2025 ( RE Nº 8501)

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR.

Solicitante: Don Ignacio Soladana Suarez, DNI 09425874Z

Descripción: Construcción de vivienda unifamiliar aislada

Situación: C/ LA BERBOLA 100, Llugo-Llanera

Ref. Catastral: 33035A026003080000ZH

Clasificación y Calificación del suelo: NUCLEO RURAL DE REGIMEN URBANO



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

### Documentación:

-PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA La Bérbola, s/n. (Parc. 308 Polig. 026) -LUGO DE LLANERA suscrito por José Luis Areces Fernández - Arquitecto col. nº 867 VISADO 4213/2025(2) 4 NOV. 2025

Contiene:

Escritura de donación de finca de fecha 31/01/2024

Cuestionario Oficial de Estadística de estadística y vivienda (ONSD)

- PRE-SOLICITUD PARA LA TRAMITACIÓN DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

- Autoliquidación de tasa e ICIO. Acreditación de pago

Documentación RE 10/03/2026 nº 2007:

- Escrito de contestación del interesado al requerimiento.

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

- 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 09/03/2026

Documentación RE 01/04/2026 nº 2567:

- Memoria para subsanación de requerimiento CORRECCIÓN Y RETIRO CIERRE DE LA FINCA (REQUERIMIENTO SUBSANACIÓN Nº 5490) suscrito por José Luis Areces Fernández

- Arquitecto col. nº 867 VISADO 4213/2025(3) 31 MAR. 2026

### Objeto de la licencia:

Construcción de vivienda unifamiliar aislada de una planta, obra nueva, promoción privada

### Autorizaciones:

Consta Acuerdo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 25/02/2026 sobre AUTORIZACIÓN de la construcción de la vivienda unifamiliar y uso de andamios con CONDICIONES (E26-0509)

### Presupuesto de Ejecución Material:

117.358,50 € PEM PROYECTO BÁSICO

115.853,50 € sin GR y CC

### NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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

Pág. 10 de 33



FIRMADO POR

La Vicepresidenta del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

-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).

**CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: NUCLEO RURAL REGIMEN URBANO (NRRU-06.4 A)**

<b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>	Urbano ( SU)
<b>CALIFICACION DEL SUELO</b>	NUCLEO RURAL REGIMEN URBANO (NRRU-06.4 A)
<b>USO</b>	Artículo 2.130 de las NNS. Residencial. Vivienda unifamiliar. Con Garaje y aparcamiento vinculado.  Vivienda unifamiliar aislada
Artículo 2.52 de las NNS. Instalaciones. Todas las viviendas deberán contar con agua corriente, suministro de energía eléctrica y evacuación de vertidos, de acuerdo con las especificaciones de la legislación vigente	<b>CUMPLE</b>

**Informe Técnico**

Informe Favorable de la Arquitecta municipal D<sup>a</sup> Carmen María Muñoz Muñoz y Arquitecta Técnica Municipal , D<sup>a</sup> Sonia García Andrés, con condiciones de fecha 05/05/2026.

Se formulan las siguientes observaciones:

-Se 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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33





FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

contenido del Anexo I NORMAS DE HABITABILIDAD EN OBRA NUEVA descriptiva y gráficamente

- Según Proyecto, la parcela cuenta con posibilidad de abastecimiento de aguas y electricidad, situándose las redes en su frente oeste por el camino de acceso, y es atravesada por un colector de saneamiento municipal que discurre paralelo al lindero sur, vertiendo aguas hacia el núcleo urbano de Posada.

Consta 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 09/03/2026.

- Justifica CTE DB SI

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

### Fundamentos de Derecho

1º.- La actuación solicitada está sujeta a licencia municipal, conforme a lo dispuesto en el artículo 228 del Decreto Legislativo 1/ 2004, de 22 de abril, por el que se aprobó el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (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  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

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

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33

**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)

**Proyecto compatible con el DAI del PGO**

Sí ( NO aplica suspensión)

No

**No procede suspender la concesión**

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 y Arquitecta Técnica Municipal de fecha 05/05/2026, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable y dado que la presente solicitud no está afectada por el plazo de suspensión establecido por el acuerdo de aprobación inicial del PGO, **procede:**





FIRMADO POR

La Vicepresidenta del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

**PRIMERO.- Otorgar** licencia de obra mayor a Don Ignacio Soladana Suárez de acuerdo al PROYECTO BÁSICO VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA La Bervola, s/n. (Parc. 308 Polig. 026) -LUGO DE LLANERA suscrito por José Luis Areces Fernández - Arquitecto col. nº 867 VISADO 4213/2025(2) 4 NOV. 2025 y bajo su dirección facultativa en C/ La Bervola 100, Lugo- Llanera con referencia catastral 33035A026003080000ZH ;con las siguientes condiciones:

#### **COMPROMISO DE URBANIZACION:**

La concesión de la licencia de obras estará condicionada a la ejecución de las obras de acondicionamiento de los espacios que son objeto de cesión similar al estado de las vías existentes o en su caso, a la constitución de garantía por el importe correspondiente al Presupuesto de Ejecución por Contrata de las mismas por importe de 561,90 € (18,73 m2 x 30 €/m2).

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

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

#### **CONDICIONES ESPECIALES DE OTORGAMIENTO:**

Las del Acuerdo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 25/02/2026 sobre AUTORIZACIÓN de la construcción de la vivienda unifamiliar y uso de andamios con CONDICIONES (E26-0509) CONDICIONADO.

Sin perjuicio de la necesidad de permisos y/o autorizaciones por otras entidades y Organismos Públicos que pudieran resultar afectados por la realización de las obras para los que el interesado deba actuar como peticionario.

#### **PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS:**

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.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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

Pág. 14 de 33



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD O ESTUDIO BÁSICO en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.

- Aval -o depósito de garantía por importe de 561,90 € para garantizar la ejecución de las obras de acondicionamiento de los espacios que son objeto de cesión similar al estado de las vías existentes, nivelada y pavimentada.

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

La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia

### **DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:**

-La tramitación de las conexiones a la red municipal de abastecimiento de agua y saneamiento, se gestionarán con la concesionaria municipal del servicio AQUALIA de conformidad con el REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA DEL AYUNTAMIENTO DE LLANERA según el informe de abastecimiento y saneamiento de la concesionaria de los Servicios municipales AQUALIA de fecha 09/03/2026, existiendo redes municipales en las inmediaciones a las cuales deberá conectar ambos servicios.

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

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

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

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

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

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33





FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

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

**Condiciones técnicas generales:**

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33





FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

### 3.3 EXPEDIENTE 39736P: LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

#### Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 9/05/2025. RE 3475

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR.

Solicitante: Don Facundo Monteserín Villanueva, DNI 10567373T

Descripción: LEGALIZACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

Situación: ROBLEO, 45 - LLUGO-LLANERA

Ref. Catastral: 33035A027006610001XF

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

#### Documentación:

EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por el Arquitecto Daniel Rodríguez López Colegiado COAA nº 1.215 VISADO 866/2025(2) 24 MAR. 2025

#### Objeto de la licencia:

Legalización de obras realizadas en el año 2004 en vivienda unifamiliar aislada de obra nueva y promoción privada

Durante el transcurso de las obras de construcción de la vivienda ampara por la licencia urbanística aprobada el 13/08/1992 (expediente 286/1992), se decidió realizar las siguientes modificaciones sobre el proyecto original:

- Ejecución de una planta semisótano
- Aumento de la superficie ocupada por la vivienda
- Ejecución de un desván bajo la cubierta
- Ejecución de una terraza posterior que ocupase el fondo de la edificación en planta baja.

#### Presupuesto de Ejecución Material:

93.812,39 € PEM

89.121,77 € Sin CC, GR y SS

#### Antecedentes:

- Expediente 286/1992. Licencia de obra mayor de construcción de vivienda unifamiliar aprobada el 13/08/1992 Autorización previa de CUOTA (EXP CUOTA 872/92) para



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

construcción de vivienda unifamiliar aprobada por Acuerdo de la Permanente de 23/07/1992  
Superficie construida vivienda planta baja: 72,00 m2

- Expediente 798000607. Licencia de obra menor para CIERRE DE FINCA aprobada el 04/09/1998

- Expediente 800000425. Licencia de obra menor para CONSTRUCCIÓN DE CUADRA de 40 m2 aprobada el 27/07/2000

- Expediente 804001117. Licencia de parcelación de finca.

- Parcelación de finca de 9.034 m2 en dos lotes de 6.534 (parcela A) y de 2.500 m2 (parcela B) aprobada el 28/01/2005 rectificado por error el 01/04/2011

### **NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:**

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

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

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

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

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

### **ANÁLISIS DE LA AFECCIÓN DE LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS**

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

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

**CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SUELO NO URBANIZABLE NUCLEO RURAL DISPERSO- ESPECIAL PROTECCIÓN. PLANO NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO**

CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	Núcleo rural disperso. Especial protección	NRDP-06.1 donde se haya la vivienda P
USO	PERMITIDO Artículo 4.06  (NO URBANIZABLE) Artículo 4.06 NNSS Artículo 4.76 del NNSS las viviendas existentes, se declaran edificables en cuanto a su actual uso y edificación. Artículo 4.77. Ampliación de viviendas existentes Permitida siempre que cumpla condiciones de ocupación de suelo, altura y retranqueos, luces rectas	Legalización de obras realizadas sobre vivienda existente



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33

**Informe Técnico**

Informe Favorable Arquitecta Técnica municipal D<sup>a</sup> Sonia García Andrés y Arquitecta municipal D<sup>a</sup> Carmen María Muñoz Muñiz con condiciones de fecha 03/02/2026.

Se formulan las siguientes observaciones:

- La parcela cuenta con servicios a la vivienda dado que se trata de una reforma y ampliación de vivienda existente.
- Justifica Normas de habitabilidad en viviendas y edificios destinados a viviendas en el Principado de Asturias y plano de círculos mínimos inscribibles vigentes en el momento de la finalización de la obra.

**Fundamentos de Derecho**

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

Conforme al **art 27 de la Instrucción** sobre procedimientos de intervención en materia de urbanismo y actividades del Ayuntamiento de Llanera: *“Aprobada y concedida la correspondiente licencia, el proyecto quedará incorporado a aquella como contenido*





FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

*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.*

#### 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.

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: WFCACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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

Pág. 20 de 33



FIRMADO POR

La Vicepresidenta del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

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 03/02/2026, el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicable y dado que la presente solicitud no está afectada por el plazo de suspensión establecido por el acuerdo de aprobación inicial del PGO, y se ha procedido a la subsanación de documentación requerida, **procede**:

PRIMERO.- **Otorgar licencia de legalización** de las obras contenidas en el EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por el Arquitecto Daniel Rodríguez López Colegiado COAA nº 1.215 (VISADO 866/2025(2) 24 MAR. 2025).



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33

### 3.4 EXPEDIENTE 40567T: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

#### **Datos de la solicitud:**

Fecha de solicitud: 30/08/2024 (RE nº 8064)

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

Solicitante: Doña María Fernanda Caja Turbón

Descripción: Construcción de vivienda unifamiliar

Situación: CASTIELLO 187, Llugo, Llanera

Ref. Catastral: 33035A028005400000ZR ; 33035A028003250000ZU (MATRIZ)

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

#### **Documentación:**

RE 04/11/2024 nº 9994:

- Justificante de transferencia (no adjunta carta de pago) Documentación

RE 23/06/2025 nº 4626:

- PROYECTO BÁSICO DE EJECUCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA ARQUITECTO CASTIELLO - LUGO DE LLANERA (LLANERA) suscrito por el Arquitecto David Suárez Corrales Colegiado COAA Nº: 1.274

Estudio Básico de Seguridad y Salud Certificado de dirección de obra del técnico redactor Arquitecto David Suárez Corrales Colegiado COAA Nº: 1.274

Cuestionario oficial es estadística de edificación y vivienda ONSD VISADO 4075/2024 10 OCT. 2024

RE 22/01/2026 nº 675 y RE 27/01/2026 Nº 913:



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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



FIRMADO POR

La Vicepresidenta del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

- MODIFICACIONES EN EL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN para subsanación de defectos: 4. Sistemas constructivos, planos y cuestionario oficial de estadística suscritas por el Arquitecto David Suárez Corrales Colegiado COAA N°: 1.274 VISADO 4075/2024(5) 22 ENE. 2026.

- Cuestionario oficial de estadística de edificación y vivienda.

- Licencia de obra mayor aprobada el 30/05/2025 para construcción de vivienda unifamiliar y urbanización del vial interior privado

### **Objeto de la licencia:**

Construcción de vivienda unifamiliar aislada de una planta sobre el predio nº 3 del esquema de conjunto para viviendas agrupadas, de promoción privada y obra nueva.

### **Antecedentes**

Expediente 385/2022 LICENCIA DE APROBACION DE ESQUEMA DE CONJUNTO PARA VIVIENDAS AGRUPADAS, 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES en CASTIELLO, LUGO-LLANERA (polígono 28, parcela 325) con referencia catastral 33035A028003250000ZU aprobado en la Junta de Gobierno Local del 9/09/2022 rectificada el día 21/04/2023 según el PROYECTO ESQUEMA CONJUNTO PARA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA 325 DEL POLÍGONO 28 DEL MUNICIPIO DE LLANERA redactado por el ARQUITECTO Enrique J. Rodríguez Fernández Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias N° 1.630 y ANEXO 1 Descripción de la finca matriz

- PROYECTO ESQUEMA CONJUNTO PARA 4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN LA PARCELA 325 DEL POLÍGONO 28 DEL MUNICIPIO DE LLANERA a solicitud de ROBERTO PRAVIA ALONSO y otros

Consta en el expediente 2345/2024 licencia de obra para CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y URBANIZACIÓN DEL VIAL INTERIOR PRIVADO aprobada el 30/05/2025:

RE 16/05/2025 nº 3644:

- PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE PARCELAS DESDE VIAL PRIVADO suscrito por el Arquitecto David Suárez Corrales Colegiado COAA N°: 1.274. VISADO 978/2025(2) 14 MAYO 2025

- Certificado de Dirección de Obra Arquitecto David Suárez Corrales Colegiado COAA N°: 1.274. VISADO 978/2025(4) 14 MAYO 2025 Estudio Básico de seguridad y salud del suscrito por el Arquitecto David Suárez Corrales Colegiado COAA N°: 1.274. VISADO 978/2025(5) 14 MAYO 2025

- Autoliquidación de tasa e ICIO (PEM declarado 28.000 € Proyecto urbanización vial privado. Justificante de pago

- Detalle de trabajos de REDES distribución eléctrica de fecha 10/04/2025. Propuesta de presupuesto de REDES.

- Escritura de constitución de complejo inmobiliario privado de fecha 16/07/2023. Rectificación de escritura de fecha 20/11/2023



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33





FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

- Presupuesto de AQUALIA para acometida a Complejo inmobiliarios privado de fecha 28/03/2025 RE 19/05/2025 nº 3717:

- PROYECTO TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIÓN correspondiente a la urbanización de un complejo inmobiliario privado de 4 parcelas acogido a la Ley de Propiedad Horizontal suscrito por el Ingeniero Superior de Telecomunicaciones Javier Carrascal Camino de fecha 15/05/2025

**Autorizaciones**

Consta Acuerdo adoptado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 19/06/2025 para autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de la construcción de una vivienda unifamiliar (E25-2078) condicionado

Afecciones de la carretera LL-10 de titularidad del Principado de Asturias según la Ley 8/2006 de 13 de noviembre de Carreteras del Principado de Asturias, aunque fuera de la zona de dominio de la vía.

**Presupuesto de Ejecución Material:**

130.135,97 € PEM PROYECTO
129.535,97 € Sin Gestión de residuos y Control calidad

**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*



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33





FIRMADO POR

La Vicepresidenta del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

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

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

**CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SUELO NO URBANIZABLE NUCLEO RURAL MEDIO**

CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	NUZ
CALIFICACION DEL SUELO	Núcleo rural medio	<b>NRM-06.6B</b>
USO	PERMITIDO Artículo 4.06  La construcción de los edificios destinados a los usos previstos dentro de los núcleos rurales	Residencial. Vivienda unifamiliar.  <b>CUMPLE</b>
	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	Forma parte de un complejo inmobiliario privado para viviendas agrupadas.  <b>CUMPLE</b>

**Informe Técnico**

Informe Favorable Arquitecta Técnica municipal D<sup>a</sup> Sonia García Andrés y Arquitecta municipal D<sup>a</sup> Carmen María Muñoz Muñiz con condiciones de fecha 30/04/2026.

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

#### 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 privado interior del Complejo inmobiliario del que forma parte la parcela privativa.

En los datos obrantes en la OT, consta PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE PARCELAS DESDE VIAL PRIVADO suscrito por el Arquitecto David Suárez Corrales Colegiado COAA Nº 1.274. VISADO 978/2025(2) 14 MAYO 2025 y el PROYECTO TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIÓN correspondiente a la urbanización de un complejo inmobiliario privado de 4 parcelas acogido a la Ley de Propiedad Horizontal suscrito por el Ingeniero Superior de Telecomunicaciones Javier Carrascal Camino de fecha 15/05/2025 (documentos incorporados en el expediente 2345/2024)

- Justifica CTE DB SI.

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

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

#### Fundamentos de Derecho

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCACRMUC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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

Pág. 25 de 33



FIRMADO POR

La Vicepresidenta del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

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:**

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 30/04/2026, 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 Doña María Fernanda Caja Turbón para construcción de vivienda unifamiliar en CASTIELLO 187, Lugo, Llanera con referencia catastral 33035A028005400000ZR ; 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 ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS:

#### **Condiciones especiales de otorgamiento:**

- Las del Acuerdo adoptado por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 19/06/2025 para autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de la construcción de una vivienda unifamiliar (E25-2078) condicionado.

- Disponer del nombramiento de Dirección de ejecución firmada por Arquitecto técnico/Aparejador visada por el colegio profesional correspondiente. En caso de comenzarse la ejecución sin la observancia del requisito anterior, se procederá a incoar los oportunos



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCACRMUC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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

Pág. 26 de 33



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníceres  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

expedientes de disciplina urbanística. La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

#### **DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:**

- Aun conservando el carácter privado, cualquier fase del desarrollo del Complejo inmobiliario, en todo caso, deberá presentar un aspecto autosuficiente y autónomo debiendo contribuir cada comunero en la parte que le corresponda de urbanización del vial interior vinculado ob rem y dotación de servicios para poder edificar según el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE PARCELAS DESDE VIAL PRIVADO suscrito por el Arquitecto David Suárez Corrales Colegiado COAA Nº 1.274. VISADO 978/2025(2) 14 MAYO 2025 y el PROYECTO TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIÓN correspondiente a la urbanización de un complejo inmobiliario privado de 4 parcelas acogido a la Ley de Propiedad Horizontal suscrito por el Ingeniero Superior de Telecomunicaciones Javier Carrascal Camino de fecha 15/05/2025

Constarán como ejecutadas las obras por importe del porcentaje establecido como mínimo de la urbanización del vial interior y servicios.

- La tramitación de las conexiones a la red municipal de abastecimiento de agua y si fuera posible 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.

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

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

- La licencia AMPARA EL CIERRE DE FINCA definido en el Proyecto. La altura máxima del basamento del cierre, para que no compute como muro según el artículo 4.92.2, será como máximo de 0,40 m.y la total del cierre de 2,00 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 30º (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.

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33





FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

- Certificado final de obra de la urbanización interior del vial.
- DECLARACIÓN CATASTRAL de la NUEVA CONSTRUCCIÓN (Ley 36/2006). La parcela privativa deberá estar correctamente catastrada formando parte de un complejo inmobiliario según señala la Escritura de constitución del C.I. y no como parcela independiente.
- FOTOGRAFÍAS de las fachadas en color
- CERTIFICADO DE LIQUIDACIÓN EL PRESUPUESTO suscrito por el Director de la Obra.
- Boletín o Certificado de puesta en funcionamiento de la instalación de telecomunicaciones.

**Condiciones técnicas generales:**

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

**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.

**4º.- EXPEDIENTE 61386J: RELACIÓN DE FACTURAS Nº 12/2026.-**

Examinadas y de conformidad con Intervención Municipal, la Junta de Gobierno Local, ACUERDA, **por unanimidad** aprobar la relación de facturas nº 12/2026, que comprende desde la factura F/2026/1368 correspondiente a GAS NATURAL COMERCIALIZADORA, S.A, en concepto de facturas electricidad mes de abril, por importe de 39,20.-€, hasta la



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33





FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

factura F/2026/1927, correspondiente a HERMOSO GARCIA IRIS, en concepto de Visita con agua al monasterio de Valdediós, programa soledad no deseada, por importe de 326,70.-€, ascendiendo la relación contable del mismo a **137.672,47.-€**.

### ASUNTOS DE URGENCIA:

Previa declaración de urgencia, aprobada por unanimidad de los seis miembros de la Junta de Gobierno Local (la totalidad de los que legalmente la componen), se pasa a considerar el siguiente asunto:

### F0D1. EXPTE 38922J: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD HOMOGÉNEA DE ZONIFICACIÓN URB C3-COM EN VENTA DEL GALLO, LLANERA.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

### ANTECEDENTES DE HECHO

.- R.E. 2.576 de 05/04/2023. Se inicia el expediente para la tramitación de Estudio de Detalle aportando junto a la solicitud:

- "ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD HOMOGÉNEA DE ZONIFICACIÓN URB C3-COM EN VENTA DEL GALLO, LLANERA" de fecha abril 2023, redactado por: Marcos de Balbín (Arquitecto) y Felipe Antonio Díaz de Miranda (Arquitecto)

- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO de fecha febrero 2023, redactado por: Ignacio Apilánez Piniella (Licenciado en Ciencias Ambientales), Hugo Mortera Piorno (Biólogo), Marcos de Balbín (Arquitecto) y Felipe Antonio Díaz de Miranda (Arquitecto).

Con fecha 08/05/2023, se emite informe técnico, en el que se concluye que "una vez 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, procede remitir al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos enumerados en el apartado 2 del presente informe."

Con fecha 10/05/2023, se remite la documentación al órgano ambiental.

.- R.E. 4.127 de 05/06/2023. Se recibe traslado del inicio del trámite de consultas previsto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

.-R.E. 974 de 12/02/2024. El órgano ambiental remite comunicación en la que se requiere subsanación por parte del promotor, que deberá incorporar al expediente toda la información solicitada por el Servicio de Patrimonio Cultural, conforme a lo dispuesto en el informe de la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias en sesión de 22/06/2023.

.-R.E. 1661 de 12/03/2024. Subsanación e documentación, conforme al requerimiento efectuado, incorporando al expediente Complemento del DAE de la UH URB-C3-COM.

Con fecha 13/03/2024, se remite la documentación aportada por el interesado al órgano ambiental.

.-R.E. 9.793 de 29/10/2024. Resolución de 18 de octubre de 2024 de la Consejería de Transición Ecológica, Industria y Desarrollo Económico por la que se formula el Informe ambiental estratégico.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCACRMUC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

El IAE establece la necesidad de modificar el Estudio de Detalle en base a los informes sectoriales emitidos.

.-R.E. 3.038 de 28/04/2025. Se incorpora al expediente nueva versión del Estudio de Detalle y Anexos.

Entre los anexos consta ESTUDIO HIDRÁULICO PARA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE RELLENO Y NIVELACIÓN EN ZONA DE POLICÍA DEL RÍO NOREÑA A SU PASO POR LA VENTA DEL GALLO – LLANERA de fecha marzo de 2025.

El estudio hidráulico se corresponde con documentación aportada en el trámite de solicitud de autorización ante Confederación Hidrográfica para obras de relleno y nivelación en zona de policía inundable del río Noreña, parcela con referencia catastral 33035A203009030000HH, en La Venta del Gallo, T.M. de Llanera (Asturias) (exp. A/33/47850).

A fecha del presente informe no consta autorización para las obras de relleno.

.-R.E. 9.596 de 04/12/2025. Mediante escrito el promotor solicita: Que habiendo por presentado este escrito y documento de cita, previa expedición del justificante de su presentación, se sirva admitirlo, unirlo al expediente de su razón, tener por formuladas las manifestaciones que contiene y, en su oportuno mérito, corridos los trámites de rigor, teniendo por aprobado inicialmente el Estudio de Detalle de la Unidad Homogénea de Zonificación URB-C3 COM, en Venta del Gallo (Llanera) por silencio administrativo positivo,

### Informe técnico

Se emite Informe Técnico por la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup> Carmen María Muñoz Muñiz en fecha 23/04/2026

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- Legislación aplicable

Resulta de aplicación:

.-Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana (BOE nº 261 de 31 de octubre de 2015) (En adelante TRLSRU)

- 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).

- Artículos 21.1 j), 22.2 c) y 47 de la Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local

- Artículo 21.3 de la ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común.



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCR ACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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

Pág. 30 de 33



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

**SEGUNDO.-** Conforme al artículo 70 del TROTU los “*Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el Plan General para el suelo urbano y en los Planes Parciales y Especiales. Su contenido tendrá por finalidad prever, modificar o reajustar, según los casos:*

a) *El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la estructura orgánica del territorio configurado por los sistemas generales ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres de edificación, públicos o privados.*

b) *La ordenación de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.*

c) *Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.”*

Opera como limitación el apartado 2 del citado precepto art 70 en el sentido de que los Estudios de Detalle no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento máximo que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento. Podrán establecer nuevas alineaciones y, además de los accesos o viales interiores de carácter privado, crear los nuevos viales o suelos dotacionales públicos que precise la reordenación del volumen ordenado, siempre que su cuantificación y los criterios para su establecimiento estuvieran ya determinados en el planeamiento previo y sin que puedan suprimir o reducir los previstos por éste, pero sí reajustar su distribución. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes

**TERCERO.-** Los ESTUDIOS DE DETALLE contendrán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen ( art 71 del TROTU) y necesariamente los siguientes ( art 117 del ROTU):

.-Memoria justificativa y explicativa de las soluciones adoptadas y de la adecuación a las previsiones del planeamiento al que completan, así como al cumplimiento de las exigencias legales y reglamentarias que les sean aplicables. Cuando el Estudio de Detalle modifique la disposición de volúmenes, se incluirá un estudio comparativo de la edificabilidad propia de las determinaciones previstas en el Plan correspondiente y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle, así como de las reservas para dotaciones urbanísticas previstas y propuestas con la nueva ordenación.

.- Planos de información sobre la ordenación pormenorizada del ámbito afectado según el planeamiento vigente, su perspectiva y entorno visual.

.- Planos de ordenación a escala adecuada que expresen las determinaciones que se completan, adaptan, reajustan o modifican, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior, y análisis gráfico de los volúmenes ordenados comprensivo de su ámbito mínimo y su entorno.

.- Informe de sostenibilidad económica y memoria de viabilidad económica, en los casos preceptivos señalados en el apartado 2 del artículo 116 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias

**CUARTO.-** El acuerdo para la aprobación inicial del PGO 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 sólo se podrá predicar de aquellas



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33





FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

solicitudes presentadas con anterioridad al presente acuerdo y que aun estuvieran en el plazo de ser resueltas

En este caso

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

**QUINTO.-** Los Estudios de Detalle de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos competentes en el plazo de un mes desde la entrada de la documentación completa en el Registro Municipal ( art 80 del TROTU y 154 y ss del ROTU)

Si el Ayuntamiento no notifica dentro de este plazo su resolución al solicitante se entenderá producida la aprobación inicial por silencio positivo y el solicitante podrá promover el trámite de información pública.

Aprobado inicialmente, el Ayuntamiento está obligado a someter a información pública en el plazo de un mes los instrumentos de ordenación urbanística y proyectos de urbanización que hayan sido objeto de aprobación inicial.

Una vez concluida la información pública, y recibido cuando sea necesario el informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias, o transcurrido el plazo de que dispone ésta para notificar dicho informe, el Ayuntamiento tendrá un plazo de dos meses para dictar acuerdo de aprobación definitiva, que se reducirá a un mes en los Estudios de Detalle o Proyectos de Urbanización, transcurrido el cual los respectivos instrumentos se entenderán aprobados por silencio administrativo y se procederá a su publicación en los términos previstos en el artículo 97 de este Texto Refundido

**SSEXTO.-** Conforme al artículo 15 del TROTU “ *Las competencias urbanísticas y territoriales se ejercerán en coordinación con las atribuidas por la legislación para la gestión de otros intereses públicos específicos cuya realización requiera ocupar o transformar el territorio y afectar el régimen de utilización del suelo.*

*Las Administraciones públicas con competencias sectoriales que tengan incidencia territorial o que impliquen ocupación o utilización del suelo, deberán coordinar con la Administración urbanística la aprobación de los instrumentos y planes en que sus respectivas actuaciones se formalicen, sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial estatal.*

*2. A los efectos establecidos en el apartado anterior, están sujetos a coordinación interadministrativa:*

*a) Los planes y demás instrumentos de ordenación urbanística y territorial.*

*b) Los instrumentos de ordenación que afecten al uso del suelo establecidos por leyes sectoriales.*

*c) Cualesquiera planes, programas o proyectos de obras o servicios públicos que afecten por razón de la localización o uso territorial a obras o servicios de la Administración autonómica o local.”*



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFC ACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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



FIRMADO POR

La Vicesecretaria del Ayuntamiento  
Susana González Paníces  
14/05/2026 10:20



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 61376W

Añade el art 16 del mismo texto legal que “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”*

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:**

Conforme queda acreditado en la Resolución de 18 de octubre de 2024 de la Consejería de Transición Ecológica, Industria y Desarrollo Económico por la que se formule el Informe Ambiental Estratégico así como en el informe de la Arquitecta Municipal D<sup>a</sup> Carmen María Muñoz Muñoz, el ámbito territorial afectado por el Estudio de Detalle es objeto de afecciones sectoriales, por lo que en aplicación del art 16 del TROTU se eleva la siguiente PROPUESTA DE ACUERDO:

Primero.- Iniciar el trámite de consultas públicas previas con las siguientes Administraciones afectadas:

- Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural
- Consejería competente en materia de Carreteras
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico

por plazo de veinte días, ordenando la remisión del Estudio de Detalle (R.E 3038 de 28/04/2025).

Segundo.- Dar traslado a los interesados del presente acuerdo.

Y no habiendo más asuntos a tratar, por la Presidencia se dio por concluido el acto, levantado la sesión a las 08:35 horas extendiéndose el presente acta, en borrador de todo lo actuado, de la que como Vicesecretaria General, certifico:



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
14/05/2026 10:33



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACRM UC3A TN9Y V27W

Acta - SEFYCU 142905

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

Pág. 33 de 33