



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

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

En la Casa Consistorial de Posada de Llanera, siendo las 08:17 horas del día veintinueve de mayo de dos mil veintiséis se reunió en sesión ordinaria, la Junta de Gobierno Local del Ilmo. Ayuntamiento de Llanera bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, D/D<sup>a</sup> EVA M. PEREZ FERNANDEZ.

Asisten los Sres. Concejales que se relacionan a continuación:

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

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

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

### **NO ASISTEN:**

D/D<sup>a</sup> M. PILAR FERNANDEZ SUAREZ- *Excusa la ausencia-*

D/D<sup>a</sup> SUSANA GARCIA GONZALEZ-*Excusa la ausencia-*

Actúa como Secretario, D. DIEGO BALLINA DIAZ

### **1º.- EXPEDIENTE 62665K: APROBACIÓN, SI PROCEDE DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 21 DE MAYO DE 2026.-**

La convocatoria se acompañó de copia del acta de la sesión anterior de fecha 21 de Mayo de 2026.

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

### **2º.- EXPEDIENTE 63096J: CONVENIO DE COLABORACION ENTRE INGENIERÍA ASTURIANA DE DESARROLLO Y COMUNICACIONES (INADECO) Y EL AYUNTAMIENTO DE LLANERA PARA EL DESARROLLO DE PLANES FORMATIVOS DE FORMACIÓN PROFESIONAL DE GRADO C.-**

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

La empresa Ingeniería Asturiana de Desarrollo y Comunicaciones (INADECO) ha solicitado la colaboración del Ayuntamiento a través de la Alcaldía para la realización de prácticas en el departamento de informática del Ayuntamiento de Llanera de un alumno de un Certificado de Profesionalidad "Programación con lenguajes orientados a Objetos y Bases de Datos relacionales" (código: IFCD0112), siendo necesaria la suscripción de un Convenio de Colaboración para el desarrollo de planes formativos de Formación Profesional de Grado C.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** Visto lo establecido en los artículos 47 y ss. de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911

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

Pág. 1 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

**SEGUNDO.-** Visto la memoria justificativa de la Alcaldía, informe de la Técnica de Gestión de Recursos Humanos y el informe jurídico de Secretaría.

**TERCERO.** Es competencia de la Alcaldía de conformidad con el artículo 21.1. apartados a y b de la Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local, competencia delegada en la Junta de Gobierno Local.

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

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

#### **ACUERDO:**

**PRIMERO.-** Aprobar el convenio de colaboración entre *INGENIERIA ASTURIANA DE DESARROLLO Y COMUNICACIONES (INADECO) Y EL AYUNTAMIENTO DE LLANERA PARA EL DESARROLLO DE PLANES FORMATIVOS DE FORMACIÓN PROFESIONAL DE GRADO C.*

**SEGUNDO.-** Autorizar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta para la firma del citado convenio y para el desarrollo de las actuaciones orientadas a su ejecución.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a Ingeniería Asturiana de Desarrollo y Comunicaciones (INADECO).

#### **4º.- LICENCIAS DE OBRAS MAYORES.-**

##### **4.1 EXPEDIENTE 38918D: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.-**

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

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

Fecha de solicitud: 05/12/2025. (RE nº 9639)

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR.

Solicitante: Don Pablo Fernández Losada, DNI 71671700C

Descripción: Vivienda unifamiliar

Situación: LAGO ERCINA, 15 - LA ESTACIÓN / LUGO DE LLANERA

Ref. Catastral: 1943509TP7114S0001FL

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

#### **Documentación:**

Modificado de Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada, redactado por Don Antonio Daniel Pérez Eguiagaray Ignacio Gabriel Pérez Eguiagaray, en fecha marzo de 2026, arquitectos del Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias, referencia de visado 4779/2025(4), de fecha 20/04/2026. Nº reg. 3025 de 21 de abril de 2026



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

**Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911**

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

Pág. 2 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

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

Construcción de vivienda unifamiliar aislada

### **Antecedentes**

En el Pleno de la Corporación de 19/06/2006 se aprueba definitivamente el PLAN ESPECIAL de actuación conjunta para el desarrollo de la Unidad Homogénea UH LU-03-BD-NC-b de Lugo de Llanera promovido por la empresa Bauenplan Promociones Inmobiliarias, S.L. (BOPA 02//07/2006). La parcela catastral 19435-21 corresponde con la siguiente destinada a RESIDENCIAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.

Por Resolución de la Alcaldía de 11/04/2007 se aprueba definitivamente el PROYECTO DE REPARCELACIÓN para el desarrollo de la unidad (BOPA 27/04/20117).

Por Resolución de la Alcaldía de 10/01/2007 se aprobó inicialmente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN de la Unidad de actuación LU-03-BD-NC-B en Lugo de Llanera suscrito por el ICCP D. Jorge Pertierra de la Uz elevada a definitiva el 23/05/2007. Las obras de urbanización fueron recibidas definitivamente el 19/05/2011.

### **Autorizaciones**

La parcela objeto del presente informe está afectada por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias (R. D. 761/2017). A tenor de lo dispuesto en el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, la licencia municipal ha de contar con previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil (Agencia Estatal de Seguridad Aérea), ante la que el Ayuntamiento ha de ejercer la función de peticionario en favor del interesado. Pendiente de autorización.

### **Presupuesto de Ejecución Material:**

106.950€

### **Obras de urbanización:**

Se contempla la ejecución de obras sobre la urbanización exterior existente para ampliación de rebaje de acera para acceso de vehículos. Consta depositado aval del 20% del PEM (1.950,00 euros).

### **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)000.



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911

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

Pág. 3 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

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

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

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

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

Modificación del régimen urbanístico Art. 142.3 ROTU:

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

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

Sí modificado

No modificado ( NO afectado por la suspensión)

Según el PGO, la parcela se sitúa sobre suelo urbano regulado por la ordenanza "Preexistencia residencial R-4\*"

1. Comprende los terrenos situados dentro de los núcleos urbanos en áreas que se han desarrollado con edificaciones de vivienda unifamiliar y sobre parcela única, con las siguientes características:

- Los edificios tienen las proporciones propias para alojar una única vivienda.
- Los emplazamientos de los edificios son de tipo variable.
- Los edificios, uno por uno, o en agrupaciones, componen conjuntos exentos, es decir, separados de las alineaciones exteriores a calle; adosándose, en ocasiones, a alguno de los linderos entre parcelas, pero nunca a más de dos de ellos, en todo caso.
- Su destino es el uso de vivienda, en la modalidad unifamiliar, es decir, desarrollada en edificio exclusivo. - Si, excepcionalmente, el uso no fuera de vivienda, debe de todos modos utilizarse como edificio exclusivo.

2. Condiciones de edificación:

a) El aprovechamiento máximo para esta tipología se fija en 0,35 metros cuadrados de construcción por cada metro cuadrado de parcela neta (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s), salvo en el caso de la subzona R-4\*, donde cada parcela preexistente a la aprobación de este PGO puede incluir una vivienda de hasta 200 m<sup>2</sup>.



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911

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

Pág. 4 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

- b) La ocupación máxima en planta baja es del 35%, no computándose en esa cuantía las superficies destinadas a porches, cubiertas pero abiertas. Se permite una ocupación adicional del 10% destinada a las edificaciones auxiliares aisladas.
- c) Sótanos y semisótanos deben limitarse a ocupar la proyección de las zonas edificadas sobre rasante, y de las destinadas a porches.
- d) La altura máxima es de dos plantas en total, con una altura máxima de 7,00 metros medidos al alero. e) Las áreas no ocupadas de la parcela, serán destinadas a jardines privados.
- f) En aquellos ámbitos donde esté definido otro valor de estos parámetros en los planos de Zonificación y Ordenación Física, prevalecerá el recogido en ellos.

El proyecto SI es compatible con la modificación introducida por el PGO aprobado inicialmente.



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48

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

CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO (SU) CONSOLIDADO BAJA DENSIDAD	LU-03-BD-NC-B
CALIFICACION DEL SUELO	UNIFAMILIAR Con fecha 19/06/2006 en el Pleno de la Corporación se aprueba definitivamente el PLAN ESPECIAL de actuación conjunta para el desarrollo de la Unidad Homogénea UH LU-03-BD-NC-b de Lugo de Llanera promovido por la empresa Bauenplan Promociones Inmobiliarias, S.L. (BOPA 02//07/2006) Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente	UH-LU-03-BD-NC-b.27
USO	Artículo 2.130 de las NNS. Residencial. Vivienda unifamiliar/ hotelero. Con aparcamiento vinculado.	Vivienda unifamiliar aislada. CUMPLE
	Artículo 2.52 de las NNNS Instalaciones Dotación de aparcamiento Artículo 2.56 Una plaza por vivienda	Dispone según el Proyecto de acceso, suministro de agua, telecomunicaciones y suministro eléctrico, así como conexión a la red de saneamiento de la





FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

		urbanización a pie de parcela, en la Calle SAL-H-4 (nombre provisional). CUMPLE Espacio reservado en planta baja abierta. CUMPLE
--	--	--

### Informe Técnico

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

### 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*



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48





FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

*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 cuatro miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis 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 19/05/2026, 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 Don Pablo Fernández Losada para construcción de vivienda unifamiliar aislada en LAGO ERCINA, 15 - LA ESTACIÓN / LUGO DE LLANERA, con arreglo al Modificado de Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada, redactado por Don Antonio Daniel Pérez Eguiagaray e Ignacio Gabriel Pérez Eguiagaray 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

#### **CONDICIONES GENERALES:**

- Las que se deriven del correspondiente acuerdo de AESA. Pendiente.

#### **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 al inicio de las obras
- 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.
- Proyecto de Ejecución, según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Direcciones técnicas firmadas por los técnicos competentes y visadas por los colegios



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

**Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911**

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

Pág. 7 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

profesionales correspondientes.

Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.

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

**- Respecto a las obras que afectan a la vía pública, previo a su inicio:**

- El responsable técnico designado por el solicitante enviará correo electrónico a la dirección de correo electrónico: [infraestructuras@llanera.es](mailto:infraestructuras@llanera.es), aportando sus datos de contacto y comunicando la fecha exacta de inicio de la actuación. Esta comunicación deberá efectuarse al menos con una semana de antelación a la fecha de inicio efectivo de los trabajos.

- El responsable técnico designado por el solicitante deberá ponerse en contacto con Aqualia, compañía que actualmente presta los servicios de abastecimiento y saneamiento en el Municipio de Llanera en régimen de concesión de servicios, a efectos de comprobación, in situ, sobre posibles afecciones a las redes de servicios municipales. Contacto de las oficinas de Aqualia en Llanera: 900 81 31 29

- El responsable técnico designado por el solicitante deberá poner en conocimiento de la Policía Local la actuación a realizar, la fecha de inicio y duración aproximada, la zona de afección, la posible interferencia sobre itinerarios peatonales y rodados, y las necesidades en materia de ocupación de vías públicas. Contacto de la Policía Local de Llanera: 985 77 33 22

**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 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.

- Señalización de acuerdo a la Norma de Carreteras 8.3 IC, relativa a señalización de obras.

- Se mantendrán los itinerarios peatonales en la vía pública o alternativas seguras a la original con su correspondiente señalización indicativa y elementos de protección. - Las zonas de trabajo que afecten a la vía pública se encontrarán en todo momento con adecuado orden y limpieza y completamente delimitadas.

- Las zonas de acopios que afecten a la vía pública estarán totalmente valladas.

- En el caso de afectar a arquetas se comprobará la alineación, cota de rasante, estabilidad de la tapa y remate contra los elementos de superficiales. No se darán por buenas arquetas mal alineadas, mal niveladas, con tapa inestable o mal rematadas contra la baldosa, hormigón, aglomerado o cualquier otra superficie de terminación.

- Las tapas de las arquetas serán de tipología y resistencia concordantes con las existentes



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48





FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

en el Municipio de Llanera y con resistencia adecuada para soportar la tipología de tráfico a que se encuentren expuestas.

- En las reposiciones superficiales los materiales a emplear serán iguales a los materiales afectados.
- Las alineaciones y planimetrías de los elementos de reposición superficial serán comprobadas, no dando por adecuadas actuaciones que presenten irregularidades o deterioren la homogeneidad estética y funcional de la zona afectada.
- En caso de realizar afecciones sobre zonas aglomeradas la reposición se ejecutará a eje en vías con ancho superior a 3,5 metros y a sección completa en vías de ancho inferior.
- Los cortes en aglomerado se realizarán con cortadora y las alineaciones serán rectas, formando ángulos de 90° en los vértices de los cortes, según vista en planta. - En todo caso, regirá el principio de reposición a estado original, tanto para las actuaciones previstas como para cualquier afección no prevista.
- En caso de detección de servicios afectados no previstos, deberá proponerse al responsable municipal de control de ejecución una solución para su mantenimiento y compatibilidad con la actuación en curso.

#### 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).
- La utilización de la vivienda precisará la obtención de licencia de primera utilización, cuya tramitación deberá ajustarse a lo previsto en 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

#### 4.2 EXPEDIENTE 39659H: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

Fecha de solicitud: 24/09/2025. (RE nº 7298)

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR.

Solicitante: Doña María Candelaria Delgado Peña, NIF 45452886X

Descripción: Vivienda unifamiliar

Situación: LLAVARES, 119 - ARLÓS-LLANERA

Ref. Catastral: 33035A002002560000ZH



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911

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

Pág. 9 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

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

**Documentación:**

Documentación RE 24/09/2025 nº 7298 y RE 05/11/2025 nº 8481:

- PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por el Arquitecto CARLOS VILLA BUSTAMANTE Colegiado Nº 1.437 COAA VISADO 4100/2025(2) 24 OCT. 2025

- Cuestionario Oficial de Estadística de estadística y vivienda ONSD.

- Levantamiento topográfico georreferenciado

- Autoliquidación de tasa e ICIO. Acreditación de pago

- Petición de informe de los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento emitido AQUALIA de fecha 23/09/2025 y a la distribuidora de energía REDES DE FECHA 24/09/2025

Documentación complementaria RE 10/04/2026 nº 2741:

- Reiteración de petición de informe a la concesionaria de los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento.

- Plano UR 002 (modificado sin visar de la misma fecha que el del PB septiembre de 2025)

**Objeto de la licencia:**

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

**Autorizaciones**

La parcela está afectada por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias (R. D. 761/2017). A tenor de lo dispuesto en el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, ha de contar con previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil (Agencia Estatal de Seguridad Aérea), ante la que el Ayuntamiento ha de ejercer la función de peticionario en favor del interesado.

Se adopta Acuerdo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 04/05/2026 sobre AUTORIZACIÓN de la construcción de la vivienda unifamiliar (E26-1339) CONDICIONADO A:

.- No superar los valores de altura y elevación indicados en las tablas anteriores para la vivienda, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc.) o cualquier añadido sobre la misma.

.- Si es necesaria la utilización de medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este acuerdo de autorización y al número de expediente de servidumbres aeronáuticas arriba indicado.



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

**Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911**

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

**Presupuesto de Ejecución Material:**

130.000,00 € PEM
126.100 € sin GG, CC y SS

**NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:**

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

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

-Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias. (BOPA nº 211 de 3 de noviembre de 2022). (En adelante ROTU)000.

-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.*

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48





FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48

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

CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	<b>NUZ</b>
CALIFICACION DEL SUELO	Núcleo rural medio	<b>NRM-02.4A</b>
USO	PERMITIDO  Artículo 4.06  La construcción de los edificios destinados a los usos previstos dentro de los núcleos rurales.	Residencial. Vivienda unifamiliar
	Artículo 4.74 de las NNS. Condiciones generales para viviendas de nueva planta Parcela mínima edificable, acceso rodado, frente mínimo a vía pública, condiciones de habitabilidad, justificación de servicios abastecimiento, energía eléctrica y eliminación de vertidos	CUMPLE

**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 19/05/2026.

Se formulan las siguientes observaciones:

- Justifica el cumplimiento de las Decreto 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las NORMAS DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS en lo que se refiere al contenido del Anexo I NORMAS DE HABITABILIDAD EN OBRA NUEVA.
- Existe red municipal de abastecimiento de agua, habiéndose solicitado a AQUALIA



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

**Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911**

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

informe sobre la disposición de servicios y punto de conexión. Existe suministro eléctrico, habiéndose solicitado a E-REDES nuevo acceso a la red. La parcela no posee servicio de conexión a la red general de alcantarillado municipal para la evacuación de aguas residuales ya que no existe dicha red municipal. La evacuación de aguas residuales se realiza a una fosa séptica con filtro biológico ubicada en la propia parcela. La evacuación de aguas pluviales se realiza directamente al terreno dentro de la propia parcela. La parcela dispone de frente a camino público.

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

### Fundamentos de Derecho

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

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

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

3º.- La competencia para resolver el procedimiento corresponde al Alcalde, en base a lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/ 1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, delegada por Resolución de la Alcaldía de fecha 6 de octubre de 2025 en la Junta de Gobierno Local

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

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

*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

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911

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

Pág. 13 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

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 cuatro miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis 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 19/05/2026, 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 María Candelaria Delgado Peña , para vivienda unifamiliar en inmueble sito en LLAVARES, 119 - ARLÓS-LLANERA, Ref. Catastral: 33035A002002560000ZH 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:

#### Condiciones especiales de otorgamiento

- Las del Acuerdo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 04/05/2026 sobre AUTORIZACIÓN de la construcción de la vivienda unifamiliar con CONDICIONES (E26-1339).
- 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.

Se procederá a la suscripción de documento administrativo y/o notarial materializando la transmisión a la Administración Municipal, en pleno dominio y libres de cargas, de los terrenos de CESIÓN PARA AMPLIACIÓN DE VIALES, según resultan del proyecto son 29,54 m<sup>2</sup>

Los terrenos exteriores a los cierres serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento. (En aplicación del ROTU).

#### 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:



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48





FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

- Comunicación previa suscrito por el titular de la licencia
- **PROYECTO DE EJECUCIÓN** con el correspondiente visado colegial. Deberá incluir las modificaciones introducidas en el plano UR 002 (RE 10/04/2026 nº 2741)
- **DECLARACIÓN RESPONSABLE** de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras.
- **DIRECCIONES TÉCNICAS** firmadas por los técnicos competentes y visadas por los colegios profesionales correspondientes.
- **ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD O ESTUDIO BÁSICO** en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.

En caso de comenzarse la ejecución sin la observancia del requisito anterior, se procederá a incoar los oportunos expedientes de disciplina urbanística. La presentación de la documentación referida en el apartado anterior habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada

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

- La tramitación de las conexiones a la red municipal de abastecimiento de agua y saneamiento, se gestionarán con la concesionaria municipal del servicio AQUALIA de conformidad con el **REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA DEL AYUNTAMIENTO DE LLANERA.**
- En el caso de realización de obras de conexión a las redes municipales por el interesado, deberá solicitar licencia de obra. Si la obra afecta a caminos de titularidad municipal, se exigirá depósito de garantía equivalente al valor de reposición o en su defecto al 20% del presupuesto de ejecución material de la obra.
- En la ejecución de las obras se observarán todas las precauciones precisas para evitar daños a bienes o instalaciones de servicios generales, ya sean municipales o de otro titular, especialmente en aguas residual o tubería de conducción de agua potable. Debiendo solicitar informe previo de servicios afectados
- En el caso de que las obras afecten a un camino o cualquier otro bien de titularidad municipal/pública, deberá aportar al expediente **FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL DEL CAMINO O DEL BIEN PÚBLICO ANTES DEL INICIO DE LOS TRABAJOS Y DESPUÉS DE LOS TRABAJOS.** Deberán solicitar licencia de obra para ello.
- En el caso de ser necesaria la ocupación de la vía pública debe ponerse en contacto con la Policía Municipal. Se repondrán todos los servicios, accesos o elementos que pudieran ser afectados por las obras, con las condiciones marcadas por el Ayuntamiento.
- La licencia **AMPARA EL CIERRE DE FINCA** que se deberá ajustar a los artículos 4.92 y 4.127 de las vigentes Normas Subsidiarias de Llanera.
- **MOVIMIENTOS DE TIERRAS:** Los movimientos de tierras dentro de una parcela,



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48





FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

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

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

- DECLARACIÓN RESPONSABLE en los términos señalados por la Ley 4/2021 de 1 de diciembre de medidas administrativas urgentes (BOPA 3/12/2021).
- CERTIFICADO FINAL DE OBRA extendido por la Dirección de las mismas y visado por el Colegio Oficial correspondiente (B.O.E. 10-II-72).
- DECLARACIÓN CATASTRAL de las obras realizadas sobre la edificación.
- 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

**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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48





FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

por silencio, y tres meses para la interrupción.

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

### 4.3 EXPEDIENTE 39977Z: EDIFICACION AUXILIAR PARA GARAJE.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

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

Fecha de solicitud: 18/7/2025 (RE nº 5530)

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR.

Solicitante: Doña María Angeles de la Rosa Rodríguez. DNI : 09355211F

Descripción: Edificación auxiliar para Garaje

Situación: La Berbola nº 72. Lugo- Llanera

Ref. Catastral: 33035A026003040000ZE

Clasificación y Calificación del suelo: NUCLEO RURAL DE REGIMEN URBANO

#### **Documentación:**

PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE EDIFICACION AUXILIAR PARA GARAJE suscrito por el ARQUITECTO DIEGO LOZANO MORENO, Col. 1745 COAA VISADO 2688/2025(2) 14 JUL.2025

Contiene:

- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Recibo del impuesto de tracción mecánica de los titulares de la vivienda del año 2025.
- Autoliquidación de tasa e ICIO.
- Cuestionario de Estadística de construcción de edificios (ONSD)

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

Construcción de una edificación auxiliar a vivienda destinada a garaje aparcamientos de vehículos de uso propio de 173,56 m2 construidos para alojar un máximo de siete vehículos. Obra nueva y promoción privada.

#### **Antecedentes**

Expediente 803000173: Licencia de obra mayor de CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en LA BERVOLA, nº 72, LUGO- LLANERA de dos plantas y 367,91 m2 de superficie construida aprobada el 10/07/2003



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911

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

Pág. 17 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

Expediente 805000726: Licencia de PRIMER USO de la vivienda unifamiliar situada en LA BERVOLA 72. LUGO- LLANERA aprobada el 07/10/2005.

Expediente 1589/2011: Licencia urbanística de legalización de AUXILIAR DE VIVIENDA DESTINADO A GARAJE de 30 m2 aprobada el 30/09/2011.

### **Autorizaciones**

La parcela está afectada por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias (R. D. 761/2017).

Consta en el expediente Acuerdo de la Agencia estatal de Seguridad Aérea en materia de servidumbres aeronáuticas, de fecha 30/04/2026, expte E26-1280, favorable con condiciones

### **Presupuesto de Ejecución Material:**

30.215,00 € PEM

29.665,10 € Sin CC y GR

### **NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES:**

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

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

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

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

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

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

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

**Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911**

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

Pág. 18 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

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

**CLASIFICACIÓN/CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: NUCLEO RURAL DE REGIMEN URBANO**

CLASIFICACION DEL SUELO	URBANO	(SU)
CALIFICACION DEL SUELO	Núcleo rural de régimen urbano	NRRU-06.4A
USO	PERMITIDO ART 2.135. NNSS CONSTRUCCIÓN AUXILIARES  2.37 Garaje y aparcamiento. Como garaje y aparcamiento se entienden y consideran los locales o espacios de estacionamiento o almacenamiento de vehículos, pero nunca los destinados a taller de reparación. Cuando el almacenamiento se efectúa con destino a la venta en el mismo local, éste se considerará como local comercial y no como garaje..	AUXILIAR DE VIVIENDA UNIFAMILIAR destinado a GARAJE APARCAMIENTO para uso propio

**Informe Técnico**

Informe Favorable de Arquitecta municipal D<sup>a</sup> Carmen María Muñoz Muñiz y Arquitecta Tecnica Municipal D<sup>a</sup> Sonia García Andrés con condiciones de fecha 28/01/2026.

**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).



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

**Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911**

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



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

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

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

3º.- La competencia para resolver el procedimiento corresponde al Alcalde, en base a lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/ 1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, delegada por Resolución de la Alcaldía de fecha 6 de octubre de 2025 en la Junta de Gobierno Local

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

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

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

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

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

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

#### **ACUERDO:**

Teniendo en cuenta que el expediente se ha tramitado conforme dispone la normativa aplicable y acreditado, mediante informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal y Arquitecta Municipal de fecha 28/01/2026 el cumplimiento de las determinaciones del



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

**Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911**

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

Pág. 20 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

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 Angeles de la Rosa Rodríguez para construcción de edificación auxiliar destinada a garaje en LA BÉRBOLA, 72 LUGO DE LLANERA, con las siguientes condiciones y sin perjuicio de la necesidad de permisos y/o autorizaciones por otras entidades y Organismos Públicos que pudieran resultar afectados por la realización de las obras para los que el interesado :

**CONDICIONES GENERALES:**

- Las que se deriven del correspondiente acuerdo de AESA.
- Dado el carácter de EDIFICACIÓN AUXILIAR, los usos permitidos son de almacenaje de enseres domésticos y el encierro de vehículos (no uso habitable). Esta edificación está expresamente vinculada a la vivienda unifamiliar.
- En cuanto a los colores y materiales exteriores, deberán utilizarse colores y texturas propios de la zona y el color de la carpintería exterior será en color oscuros. Todo ello, similar al de la vivienda unifamiliar existente.
- Al menos la mitad de la zona de terreno no ocupada por la edificación debe quedar ajardinada y, por tanto, no pavimentada.

**PREVIO AL INICIO DE LA OBRA:**

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

- DIRECCIONES TÉCNICAS firmadas por los técnicos competentes y visadas por los colegios profesionales correspondientes. 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.

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

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

**Condiciones técnicas generales:**

- En el lugar de las actuaciones debe disponerse de una copia autorizada de la licencia urbanística y, en los accesos, cuando la obra requiera la presentación de un proyecto técnico, el promotor instalará cartel informativo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48





FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

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

#### 4.4 EXPEDIENTE 38718A: CONSTRUCCION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.-

Seguidamente la Junta conoce el expediente de referencia.

#### Datos de la solicitud:

Fecha de solicitud: 21/7/2025 (RE nº 5632)

Tipo de Expte.: LICENCIA DE OBRA MAYOR.

Solicitante: Don Constantino Abel Cotarelo García DNI : 10860026R

Descripción: Vivienda unifamiliar aislada

Situación: Pruvia 405, Pruvia-LLanera

Ref. Catastral: 33035A009005140000ZQ

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

#### Documentación:



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911

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

Pág. 22 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por la Arquitecta Elena Bravo Delgado Colegiada nº 1509 COAA VISADO 2044/2025(2) 17. JUL. 2025

- Autoliquidación de tasa e ICIO con acreditación de pago

Documentación complementaria RE 03/03/2026 nº 1808:

- Autoliquidación complementaria de tasa e ICIO

Documentación complementaria RE 13/04/2026 nº 2785

- Cuestionario Oficial de Estadística de estadística y vivienda ONSD

- Presupuestos de acometida de abastecimiento de la concesionaria AQUALIA - MODIFICADO de Proyecto Básico suscrito por la Arquitecto: Diego Ordóñez Álvarez de fecha marzo de 2026 nº colegiado 1514 en el COAA (SIN VISADO)

Documentación complementaria RE 26/03/2026 nº 2419:

- Solicitud de suministro de energía eléctrica a la distribuidora REDES de energía eléctrica.

- Extracto de nota simple registral - 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 02/03/2026.

- Justificante de entrada a visado de Modificado de Proyecto al COAA.

Documentación complementaria RE 21/04/2026 nº 3042

Modificado de Proyecto

Informe Técnico de fecha 19/05/2026

**Objeto de la licencia:**

Construcción de vivienda unifamiliar de dos plantas sobre rasante, de obra nueva y promoción privada,

**Autorizaciones**

La parcela está afectada por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Asturias (R. D. 761/2017). A tenor de lo dispuesto en el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, ha de contar con previo acuerdo favorable de la Autoridad Nacional de Supervisión Civil (Agencia Estatal de Seguridad Aérea), ante la que el Ayuntamiento ha de ejercer la función de peticionario en favor del interesado. Consta acuerdo favorable con condiciones de fecha 27/01/2026

**Presupuesto de Ejecución Material:**

<p>PEM PROYECTO 179.700 €</p> <p>178.255,67 € sin GR, CC y SS</p>
---



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48





FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

176.842,77 € sin GR y SyS Autoliquidación

**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 la suspensión)
<b>No procede suspender la concesión</b>	

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

CLASIFICACION DEL SUELO	NO URBANIZABLE	(NUZ)
CALIFICACION DEL SUELO	NUCLEO RURAL DISPERSO INTERÉS antes genérico	NRDP.07.5B-C INT



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

**Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911**La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.llanera.es/>

Pág. 24 de 29

FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

USO	PERMITIDO Artículo 4.06 La construcción de los edificios destinados a los usos previstos dentro de los núcleos rurales	Residencial. Vivienda unifamiliar- Dentro de la categoría de NUCLEO RURAL
	Artículo 4.74 de las NNS. Condiciones generales para viviendas de nueva planta Parcela mínima edificable, acceso rodado, frente mínimo a vía pública, condiciones de habitabilidad, justificación de servicios abastecimiento, energía eléctrica y eliminación de vertidos	CUMPLE

**Informe Técnico**

Informe Favorable de Arquitecta municipal D<sup>a</sup> Carmen María Muñoz Muñiz y Arquitecta Tecnica Municipal D<sup>a</sup> Sonia García Andrés con condiciones de fecha 14/04/2026.

**Observaciones:**

- Justifica el cumplimiento de las Decreto 73/2018, de 5 de diciembre, por el que se aprueban las NORMAS DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS EN EL PRINCIPADO DE ASTURIAS en lo que se refiere al contenido del Anexo I NORMAS DE HABITABILIDAD EN OBRA NUEVA
- Dispone según el Proyecto de acceso rodado, abastecimiento a la red general, energía eléctrica, telecomunicaciones accesibles desde la parcela a través del camino público, así como para la evacuación de aguas residuales se proyecta una nueva fosa séptica.
- Consta informe de los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento AQUALIA respecto a la disposición de los mismos para la conexión de la vivienda unifamiliar de fecha 02/03/2026.
- Justifica CTE SI.
- No señala que precise empleo de medios auxiliares con ocupación de vía pública.

**Fundamentos de Derecho**

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





FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

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

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

3º.- La competencia para resolver el procedimiento corresponde al Alcalde, en base a lo dispuesto en el artículo 21.1.q de la Ley 7/ 1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, delegada por Resolución de la Alcaldía de fecha 6 de octubre de 2025 en la Junta de Gobierno Local

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

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

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

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

Se somete el asunto a votación, votando a favor los cuatro miembros de la Junta de Gobierno Local presentes (de los seis 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 14/04/2026 el cumplimiento de las determinaciones del



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

**Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911**

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

Pág. 26 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

planeamiento urbanístico aplicable y dado que la presente solicitud no está afectada por el plazo de suspensión establecido por el acuerdo de aprobación inicial del PGO, **procede:**

**PRIMERO.- Otorgar** licencia de obra mayor a Don Constantino Abel Cotarelo García para construcción de vivienda unifamiliar aislada en Pruvia 405, Pruvia- Llanera, conforme a PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA suscrito por la Arquitecta Elena Bravo Delgado Colegiada nº 1509 COAA VISADO 2044/2025(2) 17. JUL. 2025 y MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO suscrito por el Arquitecto Diego Ordóñez Álvarez nº colegiado 1514 en el COAA con VISADO 2044/2025(5) 21 ABR. 2026 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 obra

#### Condiciones especiales de otorgamiento:

- Las del Acuerdo de Agencia Estatal de Seguridad Aérea de 27/01/2026 sobre AUTORIZACIÓN de la construcción de la vivienda unifamiliar con CONDICIONES (E25-5171) 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.
- Se procederá a la suscripción de documento administrativo y/o notarial materializando la transmisión a la Administración Municipal, en pleno dominio y libres de cargas, de los terrenos de CESIÓN PARA AMPLIACIÓN DE VIALES, según resultan del proyecto son 64,12 m2 Los terrenos exteriores a los cierres serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento. (En aplicación del ROTU)

#### PREVIO AL INICIO DE LA OBRA:

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

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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911

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

Pág. 27 de 29



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

### DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA:

- La tramitación de las conexiones a la red municipal de abastecimiento de agua y saneamiento, se gestionarán con la concesionaria municipal del servicio AQUALIA de conformidad con el REGLAMENTO DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUA DEL AYUNTAMIENTO DE LLANERA según el informe de redes realizado por la concesionaria de los servicios de fecha 02/03/2026

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

- En la ejecución de las obras se observarán todas las precauciones precisas para evitar daños a bienes o instalaciones de servicios generales, ya sean municipales o de otro titular.

- 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:

- 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



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48





FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayuntamiento de Llanera  
Eva María Pérez Fernández  
29/05/2026 10:06



AYUNTAMIENTO DE  
LLANERA

NIF: P3303500G

Gestión de la Junta de Gobierno Local

Expediente 63800M

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

#### 5º.- EXPEDIENTE 64055Q: RELACIÓN DE FACTURAS Nº 14/2026.-

Examinadas y de conformidad con Intervención Municipal, la Junta de Gobierno Local, ACUERDA, **por unanimidad** aprobar la relación de facturas nº 14/2026, que comprende desde la factura F/2026/1544 correspondiente a VIAVETUS INGENIEROS S.L, en concepto de Certificación nº 1 direcc.Obra y Coord. Seguridad y Salud obras Proyecto Saneamiento Fonciello Fase IV, por importe de 5.885,68.-€, hasta la factura F/2026/2091, correspondiente a RIESTRA BARQUIN MARGARITA, en concepto de Gastos procedimiento ordinario nº 511/25 Juzdo. Social nº 6 Oviedo contra Leonel Duarte de León, por importe de 242,00.-€, ascendiendo la relación contable del mismo a **77.072,29.-€**

Y no habiendo más asuntos a tratar, por la Presidencia se dio por concluido el acto, levantado la sesión a las 08:26 horas extendiéndose el presente acta, en borrador de todo lo actuado, de la que como Secretario General, certifico:



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Llanera  
Diego Ballina Díaz  
29/05/2026 11:48



AYUNTAMIENTO DE LLANERA

Código Seguro de Verificación: WFCA ACYP XNNQ F43J 3Q3R

Acta sin el punto 3º del orden del día correspondiente a solicitudes de ayudas al alquiler - SEFYCU 149911

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

Pág. 29 de 29