



HERNANDEZ SANDE ARQUITECTOS, S.L.P.

ENRIQUE HERNANDEZ SANDE

MANUEL HERNANDEZ SANDE

C/INSTITUTO,16 ATICO

33201-GIJON

ASTURIAS

TEL.985 34 53 53

FAX 985 35 01 86

Email: estudio@hernandezsande.com

2. NORMATIVA URBANISTICA



Desde el punto de vista urbanístico, la correspondiente Licencia Municipal de Obras se concede de acuerdo a las **NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAVICIOSA**, aprobadas por acuerdo adoptado por el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA), con fecha 20 de Diciembre de 1996 y publicado en el BOPA de 15 de Septiembre de 1997.

En este sentido, destacan por su significación, entre los diversos parámetros urbanísticos, los relativos a la edificabilidad y los usos.

En el caso de la **EDIFICABILIDAD**, esta viene condicionada por la aplicación del artículo 600 de las NN SS, en el cual al tratarse de edificios independientes de uso exclusivo distinto al de vivienda, la edificabilidad máxima autorizable para el conjunto de todos los usos presentes será de 0.5 m²/m² aplicable a los 5.982,78 m² de parcela incluida en la **DELIMITACIÓN DE NÚCLEO RURAL**, arrojando por tanto una edificabilidad máxima de 2.991,39 m².

En relación a los USOS PERMITIDOS, el artículo 432 de las NN SS clasifica tanto los Servicios Hoteleros, como los Servicios de Reunión y Recreo, como **EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS DE CARÁCTER COLECTIVO**, complementarios o no al uso residencial.

Los artículos 452 y 456 de las NN SS definen respectivamente los **SERVICIOS DE REUNIÓN Y RECREO** y los **SERVICIOS HOTELEROS**, estableciendo a los efectos normativos los denominados **NIVEL 1** y **NIVEL 2**.

En el caso de los Servicios de REUNIÓN Y RECREO el NIVEL 1 queda definido por el **DESTINADO AL SERVICIO PÚBLICO DE LA POBLACIÓN RESIDENTE RURAL, CUYA SUPERFICIE TOTAL SEA PROPORCIONAL AL ÁMBITO SERVIDO**.

En relación a los **SERVICIOS HOTELEROS** el **NIVEL 1** queda definido por la limitación máxima de capacidad de **60 CAMAS** del establecimiento, para el caso de edificios de nueva planta.



HERNANDEZ SANDE ARQUITECTOS, S.L.P.

ENRIQUE HERNANDEZ SANDE
MANUEL HERNANDEZ SANDE

C/INSTITUTO,16 ATICO
33201-GIJON
ASTURIAS
TEL.985 34 53 53
FAX 985 35 01 86
Email: estudio@hernandezsande.com

El artículo 612 de las NN SS en relación al Régimen Particular de Usos Autorizables en Núcleos Rurales admite en el uso de **SERVICIOS DE REUNIÓN Y RECREO**, el **NIVEL 1** y respecto al uso de **SERVICIOS HOTELEROS** el **NIVEL 1** con las limitaciones ó condicionantes que estos niveles implican, anteriormente mencionados.