



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

3. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL



En el desarrollo de la presente actuación, los expertos en la comercialización y gestión de este tipo de establecimientos, aconsejan la conveniencia de que el mismo cuente con la categoría de **CINCO ESTRELLAS**, en sustitución a las **CUATRO** inicialmente previstas.

Al objeto de dar cumplimiento a estas expectativas, existen dos cuestiones que los expertos en estos establecimientos consideran imprescindibles.

En primer lugar, la dotación de polivalencia del proyectado **SALÓN DE CONVENCIONES Y REUNIONES**, sito en el nivel de sótano de forma que pudiera compaginar el mencionado uso con la utilización de **CELEBRACIONES DE BODAS Y BANQUETES**.

La segunda cuestión atañe a la limitación del número de camas establecido en el **NIVEL 1**, precisándose en este sentido por el criterio de aumento de categoría de la instalación, la flexibilización de los límites mencionados al alza en un entorno estimado del 10 %.

Las modificaciones anteriormente expuestas pudieran implicar una mayor presencia de ocupantes, cuestión ésta que deberá justificarse su adecuación desde los puntos de vista de la previsión de número de aparcamientos disponibles y de la capacidad de depuración y vertido.

Los hechos relatados, serían los que implicarían para su aceptación, la redacción del mencionado **PLAN ESPECIAL** según el artículo 363 de las NN SS. Al objeto del desarrollo de las previsiones de las Normas en Suelo No Urbanizable, considerando como principales objetivos de estos **PLANES ESPECIALES**, la protección del paisaje, los valores naturales y culturales; la conservación y mejora del medio rural; la protección de las vías de comunicación e infraestructuras básicas del territorio y la ejecución directa de estas últimas y de los Sistemas Generales; **ASÍ COMO LA CORRECTA ADECUACIÓN URBANÍSTICA Y PAISAJÍSTICA DE USOS Y EDIFICACIONES DE DIFÍCIL ACOGIDA EN EL MEDIO RURAL**.

Por otro lado, y dado el mantenimiento en la nueva propuesta de los volúmenes sobre rasante del proyecto para el cual se obtuvo la correspondiente Licencia Municipal, se entiende no existe variación de la edificabilidad computable de 2.693,12 m², existiendo por tanto un margen de 298,27 m² respecto a los 2.991,39 m² permitidos.