



**DOCUMENTO DE JUSTIFICACION DE INTERÉS PÚBLICO
DEL PROYECTO DE HOTEL RURAL CON SPA,
EN LA FINCA “EL INCA” CANDELEDA (ÁVILA)**



FRAILE ARQUITECTURA Y URBANISMO SLUP- F&A

B-88286489

ARQUITECTO: D. Juan Manuel Fraile Domínguez

04.170.395-N

ABOGADOS URBANISTAS FINANCIEROS

D. Ignacio Jesús Rodríguez Ramos

D. Álvaro Mergelina González Robatto

D. Francisco de Borja Mergelina González Robatto

D. Rafael Caballero Núñez

TÉCNICOS EN TURISMO INLAND TOURIST

D^a Ana Isabel Rodríguez Muñoz

04.170.065- G

PROMOTOR:

SANONI FAMILIA S.L

B-93587673

**CALLE DEL MAR Nº 61 LOCAL BAJO
29740 VÉLEZ MALAGA (MÁLAGA)**



DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN DE INTERÉS
PÚBLICO DEL PROYECTO
HOTEL RURAL SPA “EL INCA”
CANDELEDA, AVILA. ESPAÑA

DOCUMENTO DE JUSTIFICACIÓN INTERÉS PÚBLICO



FRAILE ARQUITECTURA Y URBANISMO SLUP- F&A

B-88286489

ARQUITECTO: D. Juan Manuel Fraile Domínguez

04.170.395-N

ABOGADOS URBANISTAS FINANCIEROS

D. Ignacio Jesús Rodríguez Ramos

D. Álvaro Mergelina González Robatto

D. Francisco de Borja Mergelina González Robatto

D. Rafael Caballero Núñez

TÉCNICOS EN TURISMO INLAND TOURIST

D^a Ana Isabel Rodríguez Muñoz

04.170.065- G

PROMOTOR:

SANONI FAMILIA S.L

B-93587673

**CALLE DEL MAR Nº 61 LOCAL BAJO
29740 VÉLEZ MALAGA (MÁLAGA)**



**PROYECTO DE RENOVACION, REGENERACIÓN, REFORMA Y REHABILITACION CON
CAMBIO DE USO DE SECADERO DE TABACO Y VIVIENDA AGRÍCOLA**

A

HOTEL RURAL SPA “GARGANTA AUGAS SANTAS GREDOS”

“EL INCA”

CANDELEDA-AVILA, COMUNIDAD DE CASTILLA LEÓN, ESPAÑA



INDICE

1.- PLANTEAMIENTOS GENERALES.

Introducción.

- Contextualización, antecedentes y justificación.
- Objeto del PROYECTO: Objetivos generales y específicos.
- Sobre el concepto, tipología, estructura y evolución de los spas y turismo de hotel de salud.

2.- PROCESO DE TRANSFORMACIÓN del TURISMO PAISAJE Y MEDIOAMBIENTE.

- Paisaje: Aproximación conceptual. El valor ambiental del paisaje.
- El paisaje como factor de desarrollo regional, supramunicipal y local.
- El papel de la estética y composición.
- Ocio, turismo, paisaje y medioambiente.
- Los conceptos de ocio, recreación y turismo.

3.- EL HOTEL RURAL SPA COMO ELEMENTO DE PARTIDA.

- El SPA: esencia. El diseño como clave del campo y el paisaje.
- La arquitectura del PROYECTO.

4.- EL TURISMO Y EL EMPLEO.

5.- SISTEMAS DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL.

- Sistema de gestión de la calidad.
 - Los programas de calidad específicos
 - Alternativas técnicamente viables.
 - Medidas para mejorar la protección del medioambiente. Eficiencia energética y energías renovable.

6.- HOTEL RURAL SPA Y SU REGULACIÓN EN EL MARCO ESPAÑOL

- Regulación específica del sector. Normas autonómicas

7.- EL PROCESO AMBIENTAL DE REALIZACIÓN DE UN COMPLEJO DE UN HOTEL RURAL SPA: DE LA IDEA INICIAL A SU MATERIALIZACIÓN

- Idea de partida y concepción del proyecto.
- Selección de ubicación y la situación urbanística.
- Marco normativo y legislación aplicable.
- Idoneidad de la ubicación y del proyecto.
- Planificación y diseño.
- Sistemas Constructivos.
- Uso racional de la energía
- Medidas correctoras ambientales
- Criterios de sostenibilidad del medio.
- Criterios para el desarrollo sostenible, regeneración y renovación sobre los nuevos usos y actividades sobre el territorio. Ley 7/2014
 - Título II capítulo 1 art. 4 y siguientes sobre regeneración y renovación urbana.
 - Art. 151 a 15

8.- DOCUMENTO SINTESIS

1.- PLANTEAMIENTOS GENERALES.

• Introducción.

El proyecto está situado en la finca “EL INCA” (una parte de la finca Los Tomillares, el ámbito cercano a la carretera que une Candeleda con Oropesa, a la altura del río Arbillas) en Candeleda-Ávila al sur del término municipal de Candeleda a orillas del Río Arbillas y cerca del punto de encuentro de este con el río Tietar y su confluencia con la presa del Rosarito. En un espacio inigualable donde disfrutar a los pies de la Sierra de Gredos acariciado por el curso del Río Arbillas, un enclave en el que se puede practicar deportes, senderismo, golf, vuelos de avioneta, esquí acuático, trekking, pádel, yoga, masajes. La zona cuenta con un entorno envidiable rodeado de un vergel de robledales, lagunas y gargantas de agua cristalina que descienden desde la cima del Almanzor y con unos recursos turísticos como rutas asociadas al Parque Natural de la Sierra de Gredos, La Cueva del Águila, así mismo cuenta con varios centros de interpretación y dos museos: Centro de interpretación histórica del Valle del Tiétar, sito en el Castillo de La Adrada, Centro de interpretación medioambiental “Casa del Parque El Risquillo”, en Guisando, Centro de la Naturaleza “Vado de los Fresnos” en Candelada, Museo de las Abejas de Poyales del Hoyo, Museo de Pintura Contemporánea de Santa Cruz del Valle.

La Arquitectura popular del Valle del Tiétar ha aplicado soluciones arquitectónicas, siempre condicionadas por el medio natural del valle y respondía a las necesidades de la vida diaria y eran construidas a partir de materiales del medio, integrándose en el paisaje, podemos encontrar una serie de construcciones auxiliares fuera de los cascos urbanos que estaban vinculados con la economía agraria y ganadera del valle. ENTRE ELLOS LOS SECADEROS DE TABACO DE LA ZONA QUE DEJAN CONSTANCIA DEL AUGUE ECONÓMICO Y AGRICULTOR DE LA ZONA, en este caso, el edificio principal es un secadero de tabaco, cuya tipología es la de almacén y las viviendas agrícolas con sus anexos de almacenes y secado del pimiento.

Los inviernos son suaves en este valle, existe un microclima especial, a pesar de tener las cumbres de Gredos ya que se encuentra protegido del norte, cualquier temporada es buena para disfrutar de las vistas majestuosas que se contemplan desde distintas perspectivas. Es un buen lugar para descansar, comer, charlar y liberar tensiones. El disfrute de estas vistas hace que desde el momento en que se halle el turista en el Valle pueda sentir la tranquilidad, la paz y armonía de la zona.

La crecida demanda Turística del Valle del Tiétar ha contribuido al auge del sector, que actualmente cuenta con numerosas actividades y servicios. Los municipios cuentan con diversos tipos de alojamientos unidos a actividades complementarias. Sin embargo, el sector según nuestro estudio se encuentra aquejado de cierta falta de productos y formación más especializados y de infraestructuras adecuadas, lo cual es un punto importante en la justificación del interés público y social del proyecto.

Este proyecto plantea la creación de un Hotel Rural Spa que aproveche los recursos naturales de una forma sostenible, dejando testimonio de los usos agrícolas transformándolos en usos actuales dando valor al testimonio de la cultura y medioambiente, planteando innovación y cualificación especializada para conseguir un producto turístico que sume a las sinergias de la zona y contribuya a la demanda de la zona basado en un turismo de calidad no invasivo y respetuoso con los usos y costumbres.

- **Contextualización, antecedentes y justificación.**

El turismo ha experimentado un continuo crecimiento y una profunda diversificación hasta convertirse en uno de los motores económicos más importante para muchas poblaciones que se han visto beneficiadas de esta economía. En la actualidad se ha desarrollado nuevos productos y destinos, desde el turismo de sol y playa hasta ahora en la actualidad productos a la medida de la demanda del cliente.

La contribución al bienestar en la economía de la zona donde se quiera implantar depende en la actualidad en gran medida en la calidad que se ofrezca, es determinante sobre pasar las expectativas de la demanda ya que el cliente va en muchas ocasiones por delante de los productos ofrecidos.

Las vacaciones son el único momento del año en el que muchas personas pueden olvidarse del estrés de la vida diaria. Unos días para olvidar los problemas y recargar las pilas tanto física como mentalmente. La industria turística se está dando cuenta de que las personas tienen dificultades para relajarse y desconectar, por eso para potenciar ese aspecto de las vacaciones surgió el llamado turismo rural de salud.

¿Qué es el turismo de salud?

La Organización Mundial de la Salud define la salud como un estado de bienestar físico, mental y social y no solo como la ausencia de enfermedad. En este sentido, el turismo de salud significa viajar con el propósito de mejorar o preservar la salud.

España, entre los cinco destinos mundiales preferidos para turismo de salud y bienestar

Ha experimentado un crecimiento del 15% en los último cinco años, según los datos recogidos por las agencias de viajes, el turismo de salud seguirá creciendo en España especialmente en el gasto de los viajeros que dejarán 7% más que en años anteriores y respecto a los turistas tradicionales. Dicho aumento repercutirá positivamente en la economía de Candelada.

La media de estancias para un viaje de estas características es de cuatro días, según esta agencia. Los programas más solicitados en España son programas detox, de relajación, de rejuvenecimiento entre otros.

- **Objetivo proyecto: Objetivos generales y específicos.**

Objetivo General:

Renovar, rehabilitar unas antiguas edificaciones destinadas al cultivo del tabaco, SECADERO DE TABACO Y VIEJAS Y OBSOLETAS VIVIENDAS AGRÍCOLAS Y ANEXOS DE APEROS, transformándolas en un nuevo uso de Hotel Rural Spa para con ello contribuir a la generación tanto de la arquitectura tradicional como la regeneración de nuevas actividades económicas que generen la creación de puestos de trabajo todo ello con criterios de sostenibilidad, usos racional de la energía y respeto por el medioambiente tanto en base por lo dispuesto por la legislación vigente como por los criterios medioambientales dispuestos por el Protocolo de Kyoto y posteriores protocolos medioambientales.

Objetivos Específicos:

Arquitectónicos, Turísticos, Económicos, Sociales y Medioambientales:

Crear una actividad económica basada en criterios de sostenibilidad es de usos arquitectónicos, turísticos, económicos, sociales y medioambientales.

El objetivo del uso del edificio es ayudar a los clientes a vivir una experiencia diferente basada en una práctica de alojarse en un edificio en el que el tiempo ha tenido un recorrido y una transformación de uso de una actividad primaria agrícola, con el cultivo del tabaco, a una nueva actividad económica relacionada con la salud, el turismo y el medioambiente.

Formar parte de las vacaciones en el que se puedan vivir experiencias sensitivas que marquen la diferencias (espacio de memoria de la agricultura del tabaco), relajación y wellness, todo ello aderezado con experiencias culturales y artísticas.

Compartir todo ello utilizando las nuevas tecnologías al alcance, integrando el hotel con naturalidad en el entorno que le rodea y respetando el medioambiente.

- **Sobre el concepto, tipología, estructura y evolución de los spas y turismo de hotel de salud.**

Spa (salut per aqua) es el nombre de una ciudad belga que, en tiempos romanos, era muy popular por sus baños de aguas termales. Se cree que la acepción actual del término está vinculada a la historia de esta localidad europea.

En la actualidad, en definitiva, se entiende que un spa es un establecimiento que permite la realización de terapias con el uso de agua. Suele tratarse de centros de salud, descanso y recreación que cuentan con diversos tipos de piscinas, saunas, hidromasajes y jacuzzis.

Según las características del spa, es posible pasar una jornada recreativa en sus instalaciones o incluso quedarse varios días allí, pagando el coste extra por una habitación. De este modo, el spa funciona

como un hotel que, entre sus prestaciones, incluye los mencionados servicios terapéuticos con agua, los cuales suelen complementarse con masajes, aromaterapia y otras prestaciones que apuntan a lograr una sensación de bienestar y relajación en el huésped.

Nuestro producto está más relacionado con el relax, la desconexión, los tratamientos para combatir el estrés y el aprovechamiento de las vacaciones como mejor momento para cuidarse. El turismo de wellness es un turismo más similar al turismo de toda la vida, pero con la diferencia de que la motivación esencial para muchos es precisamente el realizar un viaje en el que poder recuperar el equilibrio cuerpo-mente. Según los expertos, el crecimiento de los últimos años se debe precisamente a esta rama y a lo que ellos afirman que es fruto de una mayor toma de conciencia de la sociedad en general respecto a la necesidad de cuidar su salud y de combatir, especialmente, males como el sedentarismo y el estrés.

Dentro de esta segunda rama del turismo wellness, hay que saber ver a dos tipos de viajeros diferentes: el que organiza su viaje específicamente para regalarse unos días de desconexión, tratamientos de belleza y bienestar y dedica la mayor parte del tiempo en destino a ello, suele ser muy selectivo con el alojamiento, sobre todo porque generalmente quiere que ese alojamiento sea el que le brinde todos los servicios de bienestar que necesita. Y el que busca viajes ya organizados que quieren que todo ello esté organizado desde el momento de su decisión de compra por lo que dichos contribuirán a la mejora económica de ámbito del Hotel Rural Spa dentro del marco específico de Candelada.

2.-PROCESO DE TRANSFORMACIÓN del TURISMO PAISAJE Y MEDIOAMBIENTE.

- **Paisaje: Aproximación conceptual. El valor del paisaje.**

El paisaje natural que engloba el proyecto es uno de los atractivos para el disfrute turístico. En este proceso de crecimiento y transformación una pauta es mantener el escenario natural ya que se procede a una conservación, que cree un bienestar. El paisaje natural que rodea el proyecto es un insumo principal para el desarrollo de la actividad turística ya que, sin este paisaje visual, de aromas y colores de la naturaleza que destacan de otros, la actividad carecería de tanto interés. Es un elemento fundamental que la oferta con alto valor que motiva el desplazamiento.

El paisaje se da como un conjunto de objetos reales-concretos. En ese sentido el paisaje es transtemporal, juntando objetos pasados y presentes, una construcción transversal. El espacio es siempre un presente, una construcción horizontal, una situación única.

- **El paisaje como factor de desarrollo regional y local.**

Los paisajes naturales son el principal elemento para la promoción de las regiones donde se desarrollan actividades turísticas. La finalidad de este destino turístico es la conservación y mantenimiento del valor paisajista creando valores añadidos que mantengan una actividad respetuosa y no masiva con la zona. El paisaje no puede ignorarse en los proyectos de enclaves turísticos, estaciones deportivas o de ocio, infraestructuras, etc....y apostamos por una mejora de su calidad que gestione de manera adecuada los recursos naturales y la calidad de vida de los habitantes de la zona ya que contribuirá a un desarrollo sensato y sostenible. Las vistas desde su localización de la Sierra de Gredos y del Pico del Moro Almanzor son inmejorables.

- **El papel de la estética y composición.**

Trabajamos en la naturaleza según lo que ella misma nos exige, con intervenciones capaces de organizar una estructura antigua y obsoleta que podría parar en el abandono si no se le da un uso activo y adecuado. Manteniendo espacios que se crearon con la posibilidad de mantener una adecuada y estrecha relación con el escenario vital actual que nos rodea con las edificaciones de secadero de tabaco y vivienda agrícola y sus anexos a los cuales estamos dándoles una nueva vida.

- **Turismo, paisaje y medioambiente.**

El medioambiente lo entendemos como el conjunto de los elementos físico-químicos, elementos naturales y sociales en los cuales se inserta el hombre, individual y socialmente, en un proceso de interacción que atiende el desarrollo de las actividades humanas, la preservación de los recursos naturales y de las características esenciales del entorno, dentro de patrones de calidad definidos.

El desarrollo turístico está muy relacionado con el medio ambiente, hasta el punto que la demanda va hacia un turismo sostenible y se podría considerar como tal, este proyecto que desarrolla sin deteriorar más bien todo lo contrario que es restaurar y rehabilitar y garantiza la utilización, siendo compatible con el entorno y tiene en cuenta la cultura y los valores de las personas del desarrollo.

- **Ocio, recreación y turismo.**

Si hay algo que caracteriza al fenómeno social del turismo es su capacidad dinamizadora, este proyecto responde a una demanda del turismo y ocio de salud, cultural y natural, debido a las circunstancias socio-urbanas de la época que vivimos y los efectos de contaminación, ruidos, aglomeraciones y rapidez del ritmo de vida, que propician el acercamiento a la naturaleza y demandan una modalidad de turismo más sosegado y desmasificado.

Los factores asociados con el turismo van directamente ligados al uso de la cultura como atracción turística con impactos positivos en la revitalización de las artes tradiciones, aumento de las oportunidades sociales y económicas, aumento de las oportunidades de ocio de la zona, creando sinergia con las ya existentes, mejora la calidad de vida de la zona.

El turismo rural y de naturaleza atiende a la demanda que busca calidad, no masivo, que trata integrarse, que aprovecha los recursos locales, por ello genera economía en la zona, y provocando las mínimas alteraciones posible. Está compuesto fundamentalmente de alojamiento y de actividades turista y ambos tienen que estar integrado con el entorno.

El turismo al que nos venimos refiriendo va en la misma línea que las ofertas de la zona que son desde ofrecer las rutas ecológicas para dar a conocer los espacios naturales de la comarca, pasando por naturaleza y expresión para el dibujo y pintura, campos de trabajo basados en la artesanía, divulgación de la cultura económica en la que se basa la arquitectura, apoyo a la gastronomía del lugar, difundiendo, apoyo a la arquitectura popular.

3.- EL HOTEL RURAL SPA COMO ELEMENTO DE PARTIDA.

- **El SPA: esencia. El diseño como clave del campo y el paisaje.**

Balnearios urbanos, hoteles con 'spa', hoteles rurales... La salud a través del agua se está imponiendo en los últimos años como consecuencia del creciente interés de la sociedad por actividades de ocio relacionadas con la relajación y la salud. En España, todavía nos encontramos en fase de crecimiento, si bien es verdad que el aumento de la oferta ha sido notable en los últimos años.

Al tratarse de un sector en crecimiento, las oportunidades son mayores que las que pueda ofrecer un sector ya maduro.

- *La Personalización.* Ofrecer un trato personalizado al cliente será la forma de diferenciarse de la competencia.
- *Especialistas.* Para fidelizar a la clientela.
- *Diversificación.* Las posibilidades de diversificación hacia otras áreas complementando los servicios prestados en el spa según demanda.
- Ofrecer un servicio integral, siempre relacionado con la belleza y el bienestar.
- *Formación.* Formación especializada profesional para los nuevos puestos de trabajo a crear.

- **La arquitectura del PROYECTO.**

Se procederá a la rehabilitación y reforma de las edificaciones existentes en la finca. El secadero de tabaco se rehabilitará en un hotel rural de 16 habitaciones con sus servicios y dotaciones con Spa vinculados al uso hoteles, igualmente que se reformaran las antiguas y obsoletas viviendas agrícolas vinculándolas al nuevo uso y dotaciones al Hotel Rural entre ambas antiguas edificaciones se dispondrá de espacios ajardinados y láminas de agua integradas en su medioambiente.

Dicho conjunto de edificaciones tanto antiguo Secadero como viviendas agrícolas se transformarán en un alojamiento hotelero de turismo rural para lo que se cursará la inscripción registral de dicha vinculación, se dará de alta en la red de alojamientos de turismo rural de la Junta de Castilla y León al ser dos construcciones rurales existentes para su rehabilitación y reforma en nuevo uso compatible autorizable hotelero. Estando dentro de una parcela de aproximadamente 40000 metros cuadrados.

Para la rehabilitación y reforma de las edificaciones existentes se dispondrá mampostería rústica o irregular vista o encalada, teja curva cerámica, aleros de teja madera o piedra, ménsulas de piedra y madera para los voladizos, carpintería de madera y macizos y huecos con proporciones verticales además de cumplir con las condiciones higiénicas de captación de agua potabilizadora mediante pozo o perforación, depuradora de tratamiento de aguas residuales todo ello bajo el control de los servicios municipales.

Sobre gestión, se obtendrá la licencia municipal con la autorización de la CTU previa según su tramitación legal vigente.

4.- EL TURISMO Y EL EMPLEO

El turismo es uno de los principales sectores de la economía española, este sector contribuye a un 11,2% del PIB. Su valor estratégico no sólo se basa en el papel de generador de economía y motor de mercado laboral en contratación sino también en su transversalidad e impulsor de multiplicador de actividades productivas de la zona donde se proyecte. Es además un cohesionador social y económico en toda la economía social de la zona.

El Instituto Nacional de Estadística (INE) avalaba la percepción de los hoteleros y marcaba en negativo las pernoctaciones hoteleras que cayeron un 1,3 % en los meses de julio y agosto. Pero, sin embargo, los alojamientos de turismo rural experimentaron un aumento de un 2,3% en agosto. Un total de 613.097 viajeros optó por este tipo de turismo, y también es muy destacable el incremento de viajeros internacionales que optan por este tipo de turismo más sostenible y ligado a la tranquilidad y la naturaleza.

En el análisis de los datos públicos, las tendencias en la comparativa interanual 2018 vs 2017, se observa cómo el interés relativo a los productos sol y playa y ocio nocturno ceden protagonismo de manera clara (-10% y -7% respectivamente), con respecto a productos turísticos alternativos como bienestar (+14%), natural (+9%) y activo (+6%). El turismo cultural es el que genera mayor interés entre los usuarios en general (28% de las menciones turísticas).

Es un sector dinámico que se encuentra en adaptación permanente a la nueva demanda. Una demanda exigente y conocedora del producto en sí.

Por ello, nuestro proyecto trabaja sobre la calidad, adaptación y competitividad desarrollando un producto que se adapte a la variabilidad temporal de la demanda que este sector tiene. Es un producto innovador en la zona que de manera destacada trabaja en la conservación y desarrollo de los antiguos edificios de la arquitectura agrícola de la zona, cambiando sus usos para la adaptación de un Hotel Rural Spa de un “Secadero de Tabaco” que va a desarrollar una siguiente nueva vida de actividad económica, dentro de un entorno natural con un Spa con sus servicios y dotaciones que complementa al Hotel Rural y generación una actividad de turismo complementario. En algún espacio se habilitará un recuerdo que sostente la historia de la arquitectura del edificio dejando huella del paso del tiempo y sus usos, conformando este parte de la cultura de la zona que entendemos que hay que salvaguardar.

Las antiguas edificaciones de viviendas rurales agrícolas dentro de la finca se convertirán en espacio vinculados de servicios y dotaciones al Hotel Rural Spa conformando todo ello un conjunto de espacios y arquitectura integradas dentro de su propio medioambiente en base a unos criterios de sostenibilidad y respecto por el medioambiente que irá acompañado con una sostenibilidad energética a través unas energía limpias, renovables y auto sostenibles como son las placas fotovoltaicas.

El producto pretende de hacer verdaderos esfuerzos para que la estacionalidad del sector sea lo más estable posible ya que se impulsaran productos no vinculados directamente a la climatología y que se pretende mantener activo durante todo el año y crear puestos de trabajo de calidad.

DATOS ESTADISTICOS:

Analizamos los datos estadísticos que contribuyen a reforzar nuestro esfuerzo en potenciar al máximo el proyecto, ya que vista la capacidad con que se gestiona la población en estacionalidad, creemos que podemos contribuir a realizar un aumento sostenible en el tiempo.

Población Máxima Estacional.

La población estacional máxima es una estimación de la población máxima que soporta Candelada. En el cálculo se incluyen las personas que tienen algún tipo de vinculación o relación con el municipio, ya sea porque residen, trabajan, estudian o pasan algún período de tiempo en él. Los datos son publicados anualmente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, en colaboración con las Diputaciones Provinciales, Cabildos y Consejos Insulares.

Población Estacional Máxima

Año	Personas
2015	15.700
2013	15.700
2012	15.700
2011	15.700
2010	15.700
2009	15.700
2008	15.700
2005	15.700
2000	10.580

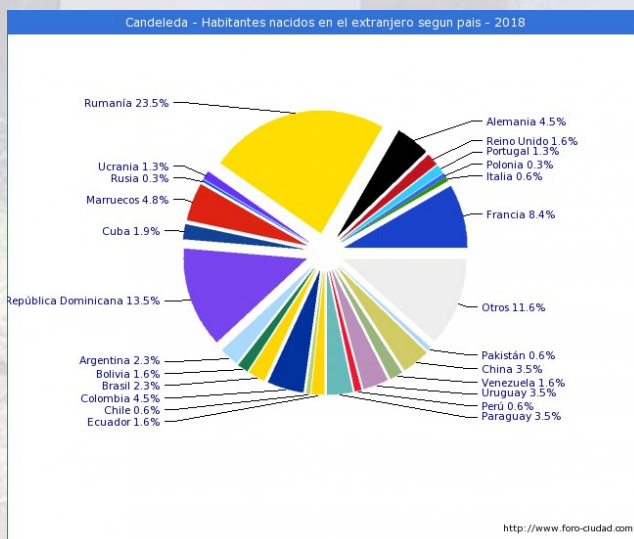
Según los datos ofrecidos por el INE en la estadística del padrón los habitantes empadronados en Candelada que han nacido en otros países ascienden a 311.

-147 habitantes, 76 hombres y 71 mujeres nacidos en Europa.

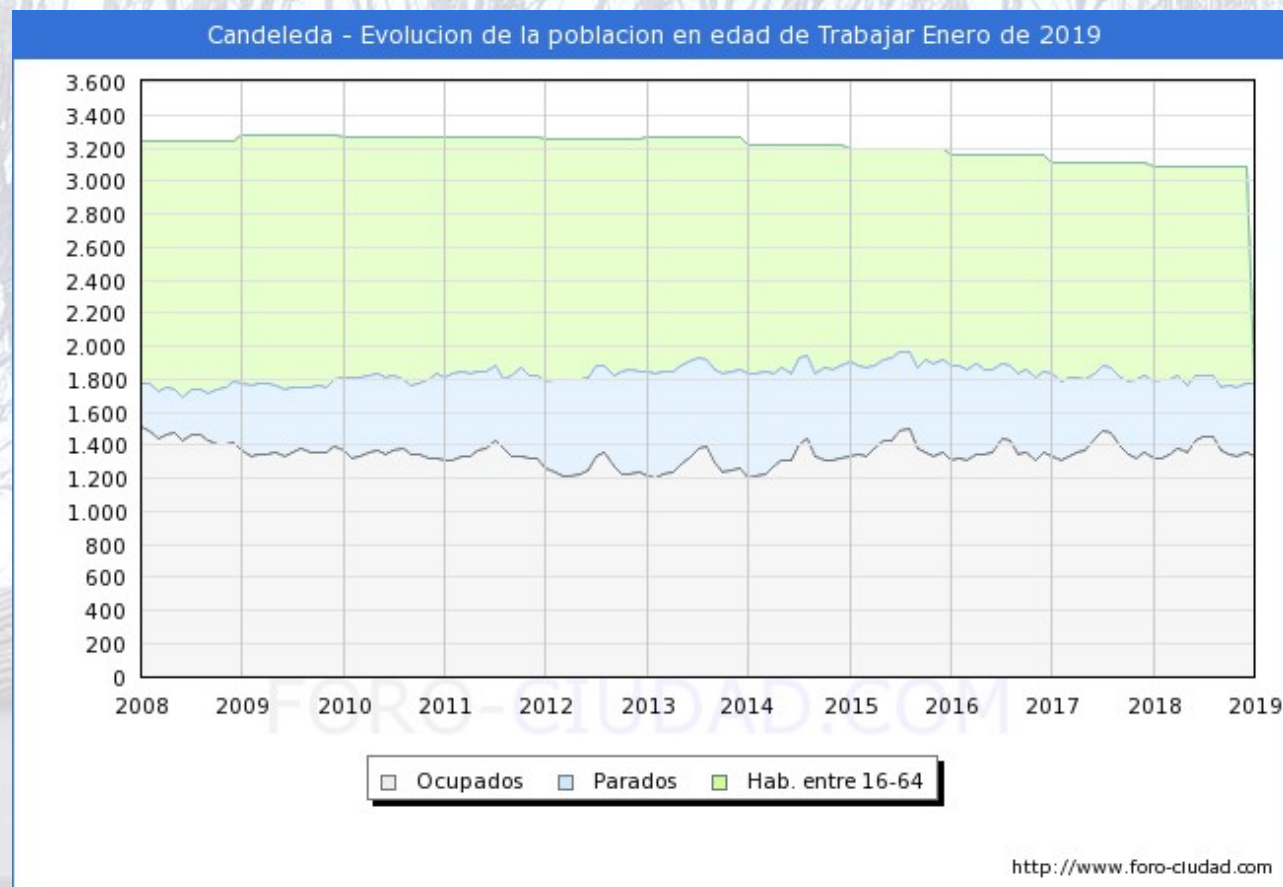
-131 habitantes, 56 hombres y 75 mujeres nacidos en América.

-18 habitantes, 9 hombres y 9 mujeres nacidos en África.

-15 habitantes, 8 hombres y 7 mujeres nacidos en Asia.



En 2016 Candelada se sitúa como el municipio nº92 con una mayor renta bruta media de la provincia de Ávila, y en la posición nº1194 en la comunidad de Castilla y León, el 5117 a nivel Nacional (sin PV y Navarra), abajo se muestra una tabla con las posiciones en las que se encuentran los municipios cercanos y con población parecida.



Aproximadamente, la estructura de nuevos empleos a crear, tanto en la gestión del hotel rural spa y los eventos puntuales, es la siguiente:

HOTEL RURAL SPA, 19 NUEVOS PUESTOS DE TRABAJO:

Recepción 2, Limpieza 2, Mantenimiento 3, Cocina 4, Office 2, Sala 4, Spa 2, Instalaciones 1.

EVENTOS, 21 NUEVOS PUESTOS DE TRABAJO, por evento.

Los del Hotel Rural Spa más, Cocina 6, Sala 15.

Por lo tanto, el proyecto contribuirá a crear 40 NUEVOS PUESTOS DE TRABAJO, más la INVERSIÓN ENTORNO A 1.800.000 EUROS, que todo ello favorece la economía de Candeleda.

5.- SISTEMAS DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL.

- **Sistema de gestión de la calidad.**

En la Calidad desde la perspectiva de la empresa nos basaremos tanto en los controles de los procesos como en la gestión de la construcción, restauración, rehabilitación arquitectónica como en la gestión de sus procesos de producción comercialización y logística que tiene como objetivo, cómo mínimo cumplir y si es posible, superar las expectativas de los clientes. En este compromiso de CALIDAD, están involucrados todos los departamentos de la empresa.

La Calidad Integral engloba desde el acopio de materiales hasta los servicios de menor valor añadido como la administración para establecer un Sistema de Calidad General.

Esto incluye:

Anticiparse a las expectativas, deseos y necesidades de los clientes.

Que todos los niveles organizativos y RRHH vean a la empresa desde la óptica del cliente 100% satisfecho

Una estrategia de negocio y una técnica de dirección basada en:

- La Orientación al cliente.
- La Motivación del personal
- La Toma de decisiones basadas en hechos
- La Mejora de los procesos.

Objetivos:

1. Conseguir que el Hotel Rural Spa sea percibido como un destino en el que prima la excelencia, con servicios turísticos que se distinguen por su calidad y por su seguridad.
2. Enfocar la accesibilidad hacia personas con necesidades especiales con el objetivo de incluir a todas las personas en las actividades del destino antes, durante y después de su llegada independientemente de sus distintas capacidades.
3. Impulsar la formación como clave para desarrollar la excelencia a través de la cualificación del capital humano que trabaja en el sector.
4. Desarrollar la estrategia de “viajero en el centro” para conseguir la excelencia en el servicio, mediante la anticipación a sus necesidades y la cobertura de sus expectativas.
5. Trabajar la gestión turística del destino y sus productos desde el cuidado y preservación de la sostenibilidad medioambiental y patrimonial y la generación de sinergias económicas con el resto de municipio de Candeleda.
6. Perseguir y lograr la especialización en producto desde la oferta para llegar a la demanda, pasando por la segmentación de mercado.
7. Mantener el alto grado de satisfacción del turista y conseguir elevados índices de repetición y de recomendación por su parte.

- **Los programas de calidad específicos.**

CALIDAD TOTAL

La dedicación y compromiso de todos los directivos y empleados en un mismo objetivo “La calidad”.

La cultura comprometida con la mejora continua de todos los procesos. Hay que impregnar esta cultura en la organización ya que el proceso de calidad es continuo y transcurre en el tiempo.

Medición e Indicadores de La calidad y poder hacer las correcciones.

Satisfacer las expectativas del consumidor al 100%, siendo el cliente el centro de todo el proceso

Comprometer a cada individuo en la mejora constante sabiendo cada persona lo que debe hacer y como lo tiene que hacer.

Trabajo en equipo fomentando los círculos de calidad.

Ver al personal como el recurso más importante

Inversión en personal dirigiendo las capacidades a la mejora de los procesos.

Creer firmemente en la dirección a la calidad como mantenimiento y continuidad de la organización

- **Alternativas técnicamente viables.**

Estimamos que esta alternativa es técnicamente más viable ya que la alternativa inicial agrícola del cultivo del tabaco que va desapareciendo paulatinamente desde hace años, la entendemos perjudicial para la salud y la economía actual de la zona. La reducción de mano de obra en las nuevas tecnologías del cultivo del tabaco, subida de impuesto y el contrabando con los perjuicios económicos para la comunidad, sin olvidar las causas negativas del tabaco para la salud hacen que se mire hacia alternativas más saludables.

- **Medidas para mejorar la protección del medioambiente. Eficiencia energética y energías renovables.**

Principios de actuación:

- RESPETO a la normativa legal vigente, en especial urbanística y medioambiental.
- CONSENSUAR los mecanismos necesarios que garanticen el cumplimiento de la Política Medioambiental analizando los resultados obtenidos.
- CONCIENCIAR a todos los componentes y durante todo el proceso, primero de construcción y después de gestión de la organización en el respeto del medio ambiente.
- PROPORCIONAR al cliente la información necesaria para que conozcan los valores y nuestro compromiso con el medio ambiente.
- INFORMAR a nuestros proveedores y subcontratistas de nuestros criterios de selección de compras y uso de productos, con el respeto al medio ambiente y priorizando los productos de la zona, para contribuir a sinergias económicas favorables generadas por el proyecto.

Con el objetivo de reducir nuestros impactos en el medio ambiente, el Hotel Spa se implementarán o las siguientes medidas en su gestión:

Energía y Agua

- Luminarias LED y de bajo consumo.
- Sensores en luminarias de las áreas comunes.
- Descarga parcial de agua en los WC.
- Reductores de caudal con atomizadores en las griferías.
- Carteles de limpieza de toallas en las habitaciones.
 - Controles de las escorrentías del agua durante el proceso de construcción.
 - Depuración de las aguas residuales
 - Depuración y reutilización de las aguas.

Compras:

- Proveedores locales.
- Se potencia el consumo de productos naturales, frescos y de temporada.
- A granel, evitamos las compras por porciones y los embalajes excesivos.

Equipamiento:

- Instalación de placas solares que contribuyen al calentamiento del agua.
- Instalación de dosificadores de gel y champú en los baños de las habitaciones, evitando la generación de envases individuales.

Residuos:

- Segregación y control de los residuos sólidos y orgánicos
- Separación y donación del aceite de cocina para la realización de pastillas de jabón.
- Reducción de material de informática y centralización de impresoras.

Emisiones de CO2:

- Análisis y cuantificación de las emisiones de carbono realizadas directa e indirectamente por la actividad del Hotel Spa.

6.- HOTEL RURAL SPA, Y SU REGULACIÓN EN EL MARCO ESPAÑOL

- **Regulación específica del sector. Normas autonómicas.**

DECRETO 65/2015, de 8 de octubre, por el que se regulan los establecimientos turísticos de alojamiento hotelero en la Comunidad de Castilla y León.

La ordenación de los establecimientos turísticos de alojamiento hotelero debe realizarse de acuerdo con una regulación menos intervencionista que facilite las libertades de establecimiento y prestación de servicios como motores del crecimiento económico y creación de empleo, y teniendo en cuenta, además, la relevancia del sector de alojamientos hoteleros dentro del producto turístico en su conjunto, y todo ello sin menoscabo de la protección de los intereses de los turistas.

La regulación actual de la ordenación de los alojamientos hoteleros se recoge en el Decreto 77/1986, de 12 de junio, de la Consejería de Transportes, Turismo y Comercio por el que se dictan normas de clasificación de los alojamientos hoteleros en la Comunidad de Castilla y León.

De acuerdo con la disposición final octava de la citada Ley 14/2010, de 9 de diciembre, Habilitación normativa, se ha facultado a la Junta de Castilla y León para dictar cuantas disposiciones sean precisas para la aplicación y desarrollo de la ley, y se ha considerado conveniente la elaboración de un decreto, en lugar de la modificación del vigente, por entender que es más idóneo para afrontar los novedosos cambios introducidos en este ámbito.

CAPÍTULO IV

Especialidades de los establecimientos de alojamiento hotelero: Hoteles y Hostales

Artículo 14. Especialización.

1. De acuerdo con el artículo 33 de la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, los hoteles, podrán especializarse en una o varias de las especialidades que se relacionan a continuación, siempre que cuenten con una categoría mínima de tres estrellas y cumplan los requisitos que se prevén en el presente capítulo para cada especialidad:

- a) Hotel Familiar.
- b) Hotel Gastronómico.
- c) Hotel Balneario.
- d) Hotel con Historia.
- e) Hotel de Congresos y Eventos.
- f) Hotel Enoturístico.
- g) **HOTEL SALUD.**

Artículo 17. Hotel Salud.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 33.2 de Ley 14/2010, de 9 de diciembre, el hotel balneario es un establecimiento que ofrece tratamientos con aguas mineromedicinales y/o termales, declaradas como tales por los órganos competentes, y que deberá contar como mínimo con:

- a) Equipamientos de aguas.
- b) Sala o salones para la práctica de ejercicios físicos y de recuperación.
- c) Sala de lectura y/o juegos.
- d) Zona exterior de esparcimiento vinculada al propio establecimiento.

Artículo 21. Hotel de Salud.

El **HOTEL DE SALUD** es un establecimiento, que ofrece tratamientos con aguas que no reúnen los requisitos mineromedicinales y/o termales para ser declaradas como tales por los órganos competentes, y que deberá contar como mínimo con:

- a) Tratamientos de bienestar y salud ofrecidos por fisioterapeutas o por titulados especializados.
- b) Tratamientos de belleza ofrecidos por personal cualificado.
- c) Instalaciones:
 - 1.º Piscina climatizada de chorros.
 - 2.º Duchas: Al menos una ducha Vichí o escocesa o bitérmica
 - 3.º Pediluvio.
 - 4.º Saunas: finlandesa o turca.
 - 5.º Piveta de agua fría y nieve.
 - 6.º Bañeras de hidromasaje.
 - 7.º Baño de vapor.
 - 8.º Sala de reposo.
 - 9.º Cabinas de masajes y tratamientos estéticos.
 - 10.º Solarium.
 - 11.º Gimnasio.

- **Marco normativo y legislación aplicable.**

DECRETO 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León. El turismo de interior y, en concreto, el desarrollado en el medio rural, ha experimentado un crecimiento progresivo en nuestros días. Como consecuencia del aumento de la demanda de este tipo de turismo, y al objeto de satisfacerla, así como de garantizar la adecuada protección de los turistas y de los recursos turísticos, se hace necesaria la modernización y mejora de los establecimientos de alojamiento de turismo rural.

En este marco de actividad creciente, con el fin de conseguir que la oferta de los servicios sea diversa, es preciso promover la calidad y la excelencia del turismo como estrategia de futuro, tal y como propugna la Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León.

ORDEN CYT/114/2014, de 17 de febrero, por la que se establecen los distintivos de los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León.

El artículo 32 del Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento de turismo rural en la Comunidad de Castilla y León, determina que Los establecimientos de alojamientos de turismo rural deberán exhibir en la parte exterior y junto a la entrada principal del establecimiento, una placa identificativa que contendrá los distintivos acreditativos de la clasificación y de la categoría del establecimiento según los modelos que se determinen por orden de la Consejería competente en materia de turismo, en la que, asimismo, se determinará el plazo en el que deberán colocarse una vez presentada la correspondiente declaración responsable.

El turismo bien gestionado puede dar resultados muy positivos y duraderos en el tiempo. En esta línea, Castilla y León de la mano de los criterios definidos y trabajados por la OMT y mediante el Plan Estratégico de Turismo 2019-2023 busca trabajar en un modelo que sostenga el destino de ahora y el de los próximos años.

Plan Estratégico de Turismo de Castilla y León 2019-2023 son los siguientes:

1. *Desarrollar un modelo de gestión turística sostenible propio, que tome como referencia criterios de la Organización Mundial del Turismo y que se convierta en referente a nivel estatal, para hacer de Castilla y León un destino pionero que evoluciona de la mano del sector hacia un modelo que pone en valor el capital humano y el bienestar social, y que avanza hacia un perfil de visitante que genere mayor gasto en la Comunidad Autónoma.*

2. *Fortalecer y hacer competitivo al sector empresarial turístico en términos de innovación y excelencia turística, desde la gobernanza e inclusión de todos los grupos de interés implicados (residentes, sector público y privado y viajeros).*

3. *Ordenar la actividad turística tomando como referencia la seguridad y calidad de los servicios y de la oferta de Castilla y León.*

4. *Contribuir al posicionamiento del destino Castilla y León tanto a nivel nacional como internacional mediante elementos de motivación turística, a través del impulso de la promoción y del apoyo a la comercialización del producto existente y del producto singular que se considere potenciar.*

5. *Favorecer la internacionalización turística del destino y de sus empresas, mediante una gestión turística que permita desestacionalizar y repartir la economía generada por el turismo.*

6. *Favorecer la empleabilidad de calidad en el sector turístico de Castilla y León desde la formación y profesionalización de sus recursos humanos.*

ORDEN CYT/1436/2018, de 28 de diciembre, por la que se aprueba el Plan de Inspección Turística para 2019-2022.

La Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León, constituye el texto legal esencial del ordenamiento regulador del turismo en el territorio de la Comunidad de Castilla y León en lo que se refiere específicamente a su ordenación, planificación, fomento y disciplina.

Una política turística definida a través del Plan Estratégico de Turismo de Castilla y León 2014-2018, aprobado por *Acuerdo 7/2014, de 25 de septiembre* de la Junta de Castilla y León, que considera que el modelo de desarrollo de nuestra Comunidad como destino turístico debe perseguir los objetivos de calidad y sostenibilidad, y considera la formación del sector turístico como un factor fundamental para ello.

Ley 14/2010, de 9 de diciembre, de Turismo de Castilla y León determina en su artículo 70 que, en referencia a la señalización turística, la Consejería competente en materia de turismo establecerá una señalización turística homogénea que facilite la accesibilidad y el conocimiento de los diferentes recursos y destinos a los turistas en todo el territorio castellano y leonés, a través de un manual de señalización turística que deberá ser utilizado por todas las administraciones públicas de la Comunidad Autónoma y que promoverá acuerdos con la administración General del Estado con el fin de conseguir una adecuada señalización turística de las vías de titularidad estatal que discurren por la Comunidad de Castilla y León.

- **Criterios para el desarrollo sostenible, regeneración y renovación sobre los nuevos usos y actividades sobre el territorio. Ley 7/2014**

- o **Título II capítulo 1 art. 4 y siguientes sobre regeneración y renovación urbana.**

- o **Art. 151 a 157**

LEGISLACIÓN APLICABLE

NORMAS URBANÍSTICAS DE CANDELEDA

PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE GREDOS

LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de Medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CANDELEDA

La regulación en suelo rústico de protección natural se encuentra en el artículo 2.06.04.03.03 y para la rehabilitación de edificaciones existente en el artículo 2.06.04.04

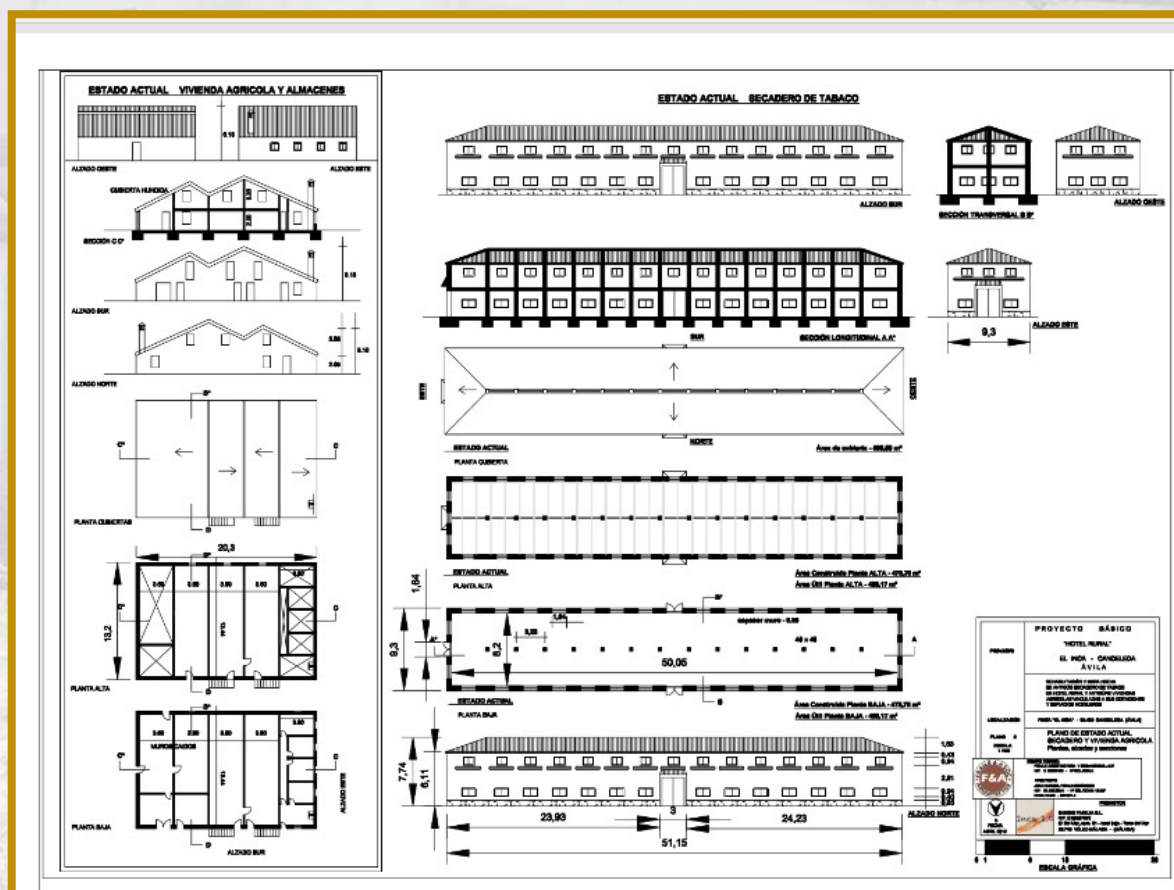
8.- EL PROCESO DE REALIZACIÓN DE UN COMPLEJO DE UN SPA, HOTEL DE SALUD: DE LA IDEA INICIAL A SU MATERIALIZACIÓN

- Idea de partida y concepción del proyecto.**

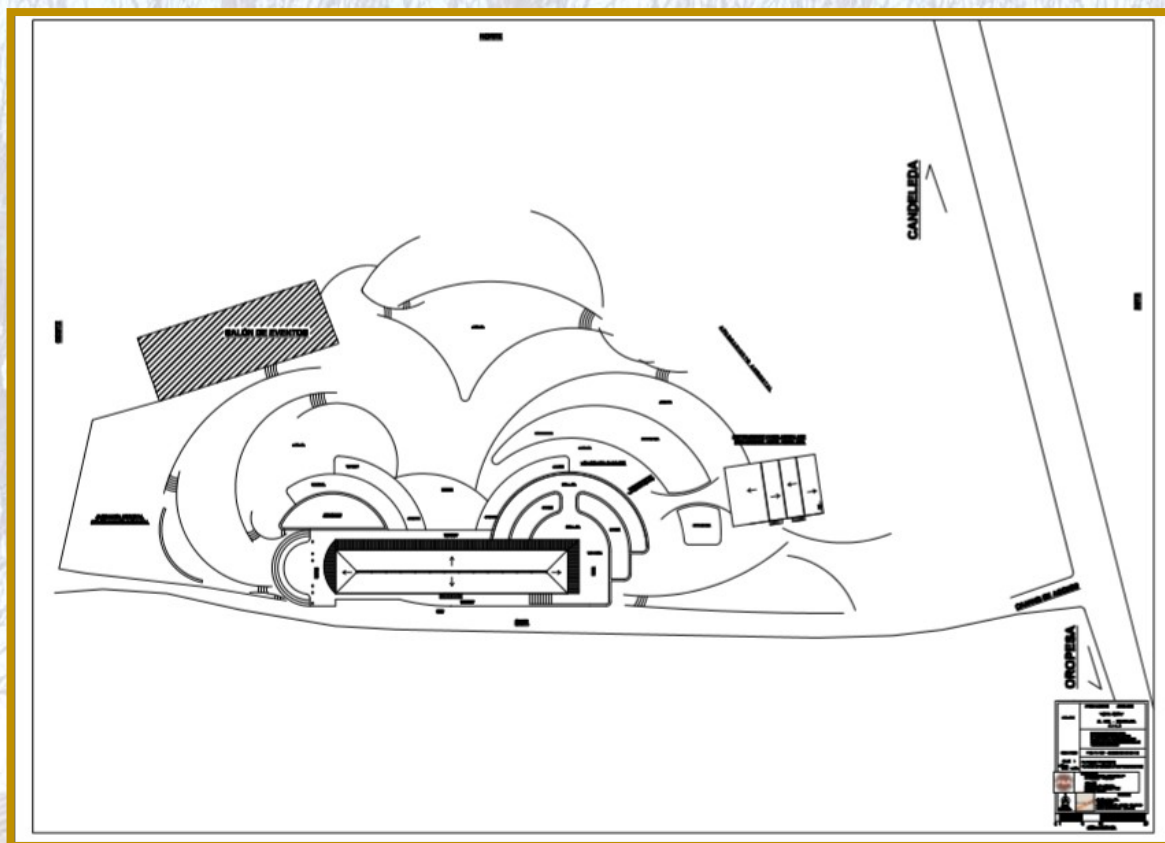
La idea del negocio es poner en marcha un establecimiento hotelero rural Spa en Candelada, Ávila. España, que nos permita integrar conceptos como turismo sostenible, ecológico, agroturismo, relax, disfrute, naturaleza, aventura y familia. El hotel, pretende ser referente único en la zona, no solo por el aspecto sostenible que tendrá las edificaciones, sino por la diversidad de actividades que se pretenden ofertar y el entorno en el que se ubica. No olvidemos que un hotel con encanto, ofrece también una cuidada arquitectura y decoración en sus instalaciones. Por un lado “sostenible y ecológico”, basado en la realización de actividades turísticas respetuosas con el medio natural, cultural y social, que satisfaga las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.

El hotel se construirá a las afueras de un núcleo urbano ya que está en una gran finca que permita el disfrute de la naturaleza y del relax necesario cuando se hace una escapada de fin de semana o se desea pasar unos días de vacaciones fuera de lo cotidiano. Se piensa en un lugar donde es posible tener un edificio principal para albergar la recepción, con sus 16 habitaciones y sus servicios y dotaciones complementarias al hotel rural más su equipamiento de spa y las antiguas vivienda que se convertirá en espacios de servicios y dotaciones vinculados al hotel rural spa.

Estado actual de las edificaciones:



Plano de Situación:



- Selección de ubicación y la situación urbanística.

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
05047X014000020001BM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
ER EXTRARRADIO Es:1 Pt:00 Pt:01 Polígono 14 Parcela 2
TOMILLAR. 05480 CANDELEDA (ÁVILA)

USO PRINCIPAL: Espectáculos AÑO CONSTRUCCIÓN: 2009

CORFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 643

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
ER EXTRARRADIO Polígono 14 Parcela 2
TOMILLAR. CANDELEDA (ÁVILA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 3.393 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²: 31.156 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

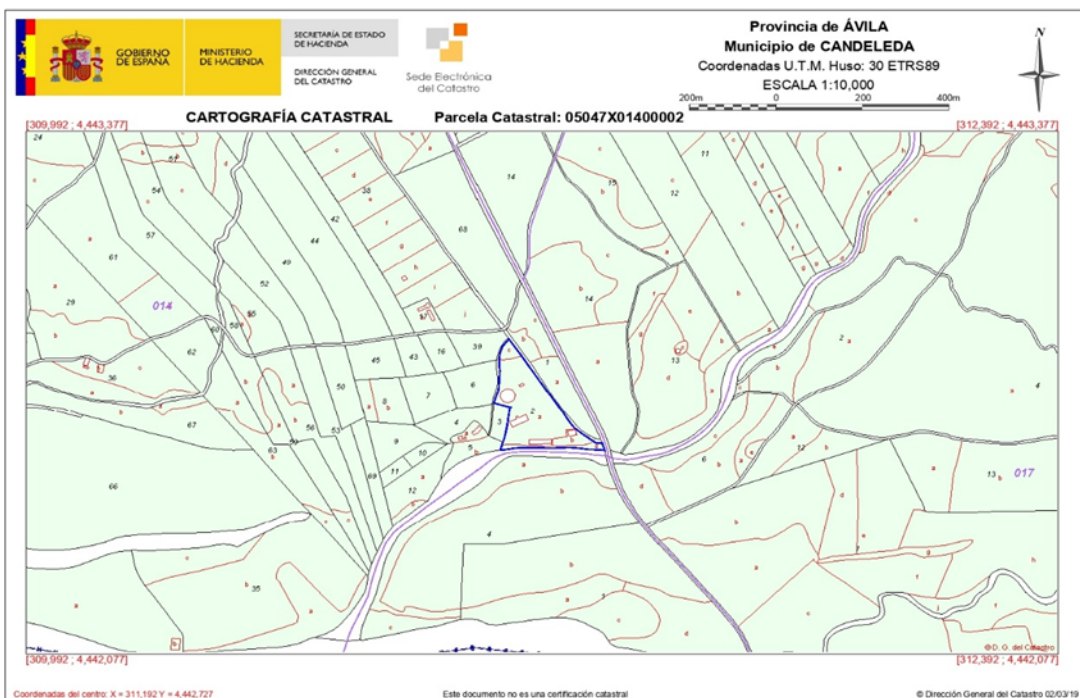
Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
ESPECTACULOS	1	00	01	630
ESPECTACULOS	1	00	02	13

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

311.300 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Sábado, 2 de Marzo de 2019



2/3/2019

40°06'47.7"N 5°12'56.7"W - Google Maps

Google Maps 40°06'47.7"N 5°12'56.7"W



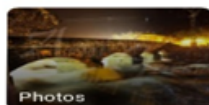
Imagery ©2019 Google, Map data ©2019 Google, Inst. Geogr. Nacional 100 m



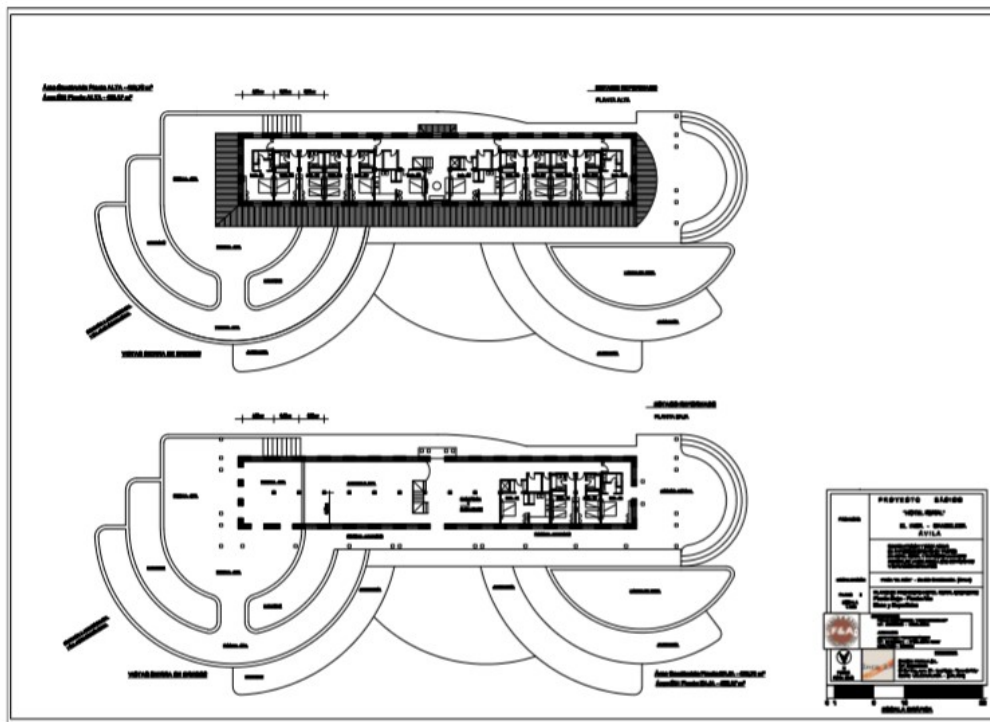
40°06'47.7"N 5°12'56.7"W
40.113257, -5.215737

📍 Candeleda, Ávila
📍 4Q7M+8P Candeleda

Photos



Photos



- **Idoneidad de la ubicación y del proyecto.**

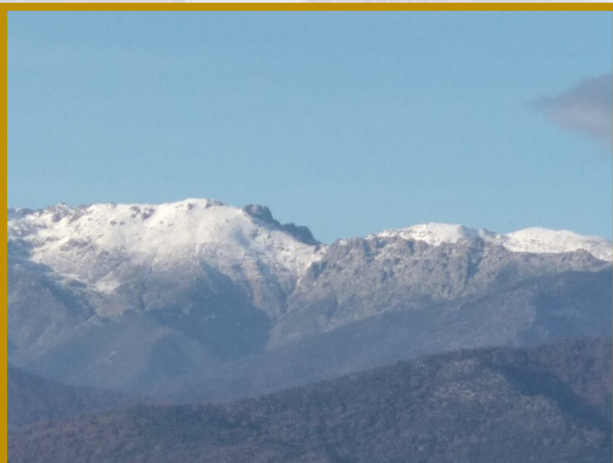
La ubicación es uno de los principales criterios de selección para los viajeros en el momento de elegir un hotel. Nuestro Hotel Rural Spa se encuentra en el marco incomparable de la falda de Gredos con vistas directa que nos constan como muy apreciadas por los turistas. Goza de un fácil acceso y a la vez la posee la discreción demanda y gozando de vistas principales al Pico Almanzor de la Sierra de Gredos y al Rio Arbillas, de charcas muy apreciadas con agua natural de la caída de la Sierra de Gredos.

Las atracciones turísticas de la zona, la oferta de servicios de los alrededores hace un lugar perfecto para su enclave. Vistas panorámicas inigualables, atardeceres que dejan ver toda la paleta de colores, gastronomía exquisita y una población que recibe a los turistas como habitantes propios del lugar.

El nivel de promedio de números de estrellas de la oferta hotelera es alto, así como la calidad exigible de la demanda turística. Este promedio da una información valiosa sobre el potencial de ingresos al que como hemos comentado anteriormente añadimos Spa para dar un mayor servicio a la demanda.

ANÁLISIS DAFO

DEBILIDADES	AMENAZAS
✓ Alojamiento dirigido a clientes de renta media – alta ✓ Sector maduro ✓ Alta competencia	✓ Consecuencias negativas sobre la modificación de los puentes festivos ✓ Fuerte estacionalidad ✓ Competencia desleal por parte de alojamientos particulares ofertados a turistas para sus vacaciones ✓ Concentración de alojamientos rurales en la zona
FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
✓ Vocación por la satisfacción del cliente ✓ Localización en entorno tranquilo y agradable ✓ Gran formación del personal ✓ Uso nuevas tecnologías y RRSS ✓ Elevada riqueza de la flora y la fauna de la zona ✓ Combinación de diferentes formas de turismo ✓ Generación de nuevos puestos de trabajo	✓ Pese a la crisis actual el turismo Rural y Spa está creciendo. ✓ Desarrollo de nuevas tecnologías ✓ Ubicación ✓ Moda del turismo rural ✓ Saturación destinos sol y playa ✓ Producto nuevo en la zona



- **Planificación y diseño.**
- **Sistemas Constructivo.**
- **Uso racional de la energía**
- **Medidas correctoras ambientales**
- **Criterios de sostenibilidad del medio.**

Los fines de este Programa son, esencialmente, los siguientes:

Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico.

Mejorando las condiciones de conservación y mantenimiento de edificios con valor patrimonial o utilidad social, mediante la realización de proyectos de rehabilitación.

Contribuir a la creación de empleo.

De forma directa e indirecta, tanto durante la fase de ejecución de las obras, como en la puesta en marcha y mantenimiento de las actividades que albergan los edificios rehabilitados.

Sostenibilidad medio-ambiental, social y económica.

La rehabilitación de inmuebles con valor patrimonial posibilita la utilización del patrimonio histórico como elemento de dinamización territorial, medioambiental, turística y económica.

DOCUMENTO SINTESIS DE LA JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.

El proyecto, resumidamente, consiste en la rehabilitación de viejos y obsoletos edificios agrícolas, un secadero de tabaco con tipología de almacén y una vieja vivienda agrícola con sus anexos de almacenes y secado de pimienta, transformándolos en un hotel rural de 16 habitaciones con spa y sus servicios de equipamientos y dotaciones del hotel vinculadas las dos edificaciones a ello y rodeado de espacios ajardinados y de agua.

De tal manera que se crea una inversión importante de un proyecto turístico rural spa con la creación de nuevos puestos de trabajo de calidad, tanto directos como las sinergias de generación indirecta de economía en Candeleda.

Aproximadamente, la estructura de nuevos empleos a crear, tanto en la gestión del hotel rural spa y los eventos puntuales, es la siguiente:

HOTEL RURAL SPA, 19 NUEVOS PUESTOS DE TRABAJO:

Recepción 2, Limpieza 2, Mantenimiento 3, Cocina 4, Office 2, Sala 4, Spa 2, Instalaciones 1.

EVENTOS, 21 NUEVOS PUESTOS DE TRABAJO, por evento.

Los del Hotel Rural Spa más, Cocina 6, Sala 15.

Por lo tanto, el proyecto contribuirá a crear 40 NUEVOS PUESTOS DE TRABAJO, más la INVERSIÓN ENTORNO A 1.800.000 EUROS, que todo ello favorece la economía de Candeleda.

El proyecto mantendrá en todo momento el respeto y la integración con el Medio Ambiente Natural y tomará en todo momento, tanto de su construcción como posterior gestión, las medidas oportunas medioambientales y de uso racional de la energía para contribuir a la mejora del propio Medio.

SANONI FAMILIA, la empresa promotora del proyecto turístico, cuenta con un amplio bagaje de gran profesionalidad en el sector, que garantiza el éxito de la inversión y del proyecto, cosa que a día de hoy es muy importante en la creación de nuevas economías con la generación de puestos de trabajo de calidad y la atracción de nuevas inversiones a Candeleda, convirtiendo el municipio, sin lugar a dudas en la capital turística de la zona y de la Sierra de Gredos.

Por todo ello, entendemos justificado su interés público y social y su contribución a la mejora social, económica, sostenible, medioambiental y turística de Candeleda.









JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DEL PROYECTO

FRAILE ARQUITECTURA Y URBANISMO SLUP- F&A

B-88286489

ARQUITECTO: D. Juan Manuel Fraile Domínguez

04.170.395-N

ABOGADOS URBANISTAS FINANCIEROS

D. Ignacio Jesús Rodríguez Ramos

D. Álvaro Mergelina González Robatto

D. Francisco de Borja Mergelina González Robatto

D. Rafael Caballero Núñez

TÉCNICOS EN TURISMO INLAND TOURIST

D^a Ana Isabel Rodríguez Muñoz

04.170.065-G

PROMOTOR:

SANONI FAMILIA S.L

B-93587673

**CALLE DEL MAR Nº 61 LOCAL BAJO
29740 VÉLEZ MALAGA (MÁLAGA)**

