

**ASUNTO: Contestación al requerimiento del expediente: S R nº3/19**  
**Promotor: CONGREGACION DE LOS LEGIONARIOS DE CRISTO**  
**Construcción: LEGALIZACIÓN CAMPAMENTO DE VERANO Y**  
**RESIDENCIA.**

**Emplazamiento: POL 24 - PARC 1264 "Cerro del Bujo"**  
**Término Municipal de BURGOHONDO**



En contestación al requerimiento recibido del Ayuntamiento respecto a la revisión del expediente mandado por los servicios técnicos de la Junta de Castilla y León, se contesta lo siguiente (en el mismo orden en que ha sido requerido)

1. Certificado municipal relativo al año de terminación de las obras de cada una de las edificaciones existentes que se pretenden legalizar.

Este punto fue contestado y subsanado con fecha 20/08/2019. El Ayuntamiento de BurgoHondo, remitió informe municipal con las fechas de terminación de cada una de las edificaciones en base a los documentos que constan en poder del Ayuntamiento. Se adjunta copia de la primera contestación a este requerimiento con fecha 20/08/2019

2. El ámbito de actuación reflejado en el plano de situación y emplazamiento del proyecto, no coincide con la parcela objeto de la presente autorización de uso. Deberá existir concordancia entre lo solicitado y el ámbito de actuación del proyecto pretendido

Los lindes se corresponden con la documentación catastral que se adjunta. Se ha procedido a la alteración de los linderos en catastro al ser de la misma propiedad. Se adjuntan nuevas fichas catastrales con los linderos corregidos así como el plano final de la parcela con las edificaciones.

3. Justificación del cumplimiento de los parámetros de retranqueos a linderos y alturas máximas permitidas de varias de las construcciones e instalaciones existentes

Este punto fue contestado y subsanado con fecha 20/08/2019. Se presenta de nuevo documentación de los retranqueos y las alturas en detalle de los edificios.

4. Según el proyecto presentado existen una serie de construcciones y/o instalaciones que no quedan claramente definidas que serian objeto de ampliación, ya que no existen en la actualidad Si fuera este el caso, deberá presentarse el proyecto como Legalización y Ampliación del uso pretendido

Este punto fue contestado y subsanado con fecha 20/08/2019. Se ha adjuntado a este informe la primera contestación a este requerimiento.

5. El proyecto deberá justificar el interés público del uso solicitado y el Ayuntamiento en su caso, deberá pronunciarse expresamente al respecto de dichas justificaciones de interés público, o incluso declararlo de interés público conforme a dichas justificaciones, y conforme a lo establecido por el Informe de la D G de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, de 11 de enero de 2017, sobre criterios de aplicación de la exigencia de interés público en expedientes de autorización excepcional de usos en suelo rústico Dicha justificación no puede estar apoyada en determinaciones de carácter general si no que deberán estar sustentadas en circunstancias pormenorizadas de cada proyecto en cuestión

Se adjunta la justificación pormenorizada del interés público y social. El Ayuntamiento ya informó favorablemente anteriormente de este punto.

El Ayuntamiento de Burgohondo, a petición de los Servicios técnicos de la Junta de Castilla y León deberá adjuntar a esta documentación, **el certificado de la Alcaldía en el que se declare el interés publico y social de esta legalización.**

6. Por otro lado, se adjunta al expediente el certificado final de obra visado y firmado por Arquitecto y Arquitecto técnico.

Madrid a 9 de julio de 2020.



Fdo.: Juan Francisco Gonzalez Vidal

### JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina de registro: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. DELEGACIÓN TERRITORIAL EN ÁVILA. - 111 DIR3: 000008247

Fecha y hora del registro de entrada: 20/08/19 9:43

Número del registro de entrada: 201911100025385

#### Origen

AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO - 105041 DIR3: L01050415  
DIPUTACION DE AVILA

#### Información del registro

Destino: SERVICIO TERRITORIAL FOMENTO AVILA - 12001 DIR3: A07008956  
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AVILA  
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Dirección postal para remisión de documentación física, en su caso:  
PLAZA FUENTE EL SOL 2 05001 ÁVILA CASTILLA Y LEÓN

Resumen: RDO DOC EXPTE 3/2018OBRAS E INSTALACIÓN CAMPAMENTO VERANO Y RESIDENCIA RELIGIOSOS DE SANTA MARIA DEL MONTE

#### Documentación

Documentación física requerida: SÍ

Documentación física complementaria: NO

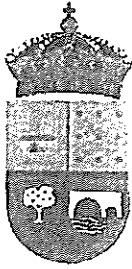
Documentación electrónica anexa: NO

#### Información administrativa:

El registro realizado está amparado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. De acuerdo con el artículo 31.2b de la citada Ley 39/2015, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.

#### Información relativa a la protección de datos personales para personas físicas:

Los datos de carácter personal facilitados en esta inscripción registral serán tratados por la Dirección General de Relaciones Institucionales y Atención al Ciudadano con la finalidad de gestionar el Registro Único de la Administración de Castilla y León. El tratamiento de estos datos es necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable. Sus datos van a ser cedidos a los órganos administrativos a los que se dirige la solicitud. Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos recogidos en la información adicional. Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en <https://www.jcyl.es/oficinasderegistro>



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGOHONDO (Ávila)**

Plaza Mayor 1 - C.P. 05113  
Tlf. 920 28 30 13 - Fax 920 28 33 00

FECHA: N°  
N/ REF.: EXPEDIENTE N ° 3/2018  
ASUNTO: LEGALIZACION DE OBRAS  
Y ACTIVIDAD DE CAMPAMENTO DE  
VERANO Y RESIDENCIA TEMPORAL  
POLIGONO 24 PARCELA 1264

DESTINATARIO: JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AVILA  
SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO  
SECCIÓN DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
PLAZA FUENTE EL SOL 2, 05071 ÁVILA

Adjunto remito, la siguiente documentación en relación con el **EXPEDIENTE 3/2018, DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIÓN DE ACTIVIDAD DE CAMPAMENTO DE VERANO Y RESIDENCIA TEMPORAL DE RELIGIOSOS DE SANTA MARIA DEL MONTE EN EL CERRO DEL BÚJO, Parcela 1264 del Polígono 24 en BURGOHONDO (ÁVILA)**, dando así contestación a su escrito de fecha 16/04/2019, registrado de entrada en estas dependencias municipales con fecha 17/04/2019, para el cual les solicitamos en nombre de la propiedad una prórroga del plazo para presentarles la documentación que nos había sido requerida, ya que gran parte de ella nos debía ser facilitada por la promotora.

En Burgo de Osma, a 12 de agosto de 2019

EL ALCALDE-PRESIDENTE

FDO: DON FRANCISCO FERNANDEZ GARCÍA



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGOHONDO (Ávila)**

DON FRANCISCO FERNÁNDEZ GARCÍA, ALCALDE -PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BURGOHONDO, DE LA PROVINCIA DE ÁVILA:

En relación con el **EXPEDIENTE 3/2018, DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS E INSTALACIÓN DE ACTIVIDAD DE CAMPAMENTO DE VERANO Y RESIDENCIA TEMPORAL DE RELIGIOSOS DE SANTA MARIA DEL MONTE EN EL CERRO DEL BÚJO, Parcela 1264 del Polígono 24 en BURGOHONDO (ÁVILA), y,**

En relación con la fecha/año de terminación de las obras de cada una de las edificaciones existentes que se pretenden legalizar:

**INFORMO:**

**Primero.**-Que según los datos obrantes en el archivo municipal, facilitados por los Agentes que están bajo mi autoridad y que se aportan con este informe;

**\*Constan desde el año 1.993 al año 1.997, solicitudes de licencias de obras (en las mismas no se manifiesta ni el carácter de obra menor ni el de mayor), instadas por Don Alfredo Torres Villanueva, L.C, de nacionalidad mexicana, con pasaporte mexicano, en representación de los Legionarios de Cristo, con domicilio en el Colegio Mayor Hispano-Mexicano, Paseo Juan XXIII de la Ciudad Universitaria de Madrid, para:**

**1º.**Cerramiento con valla metálica de fincas, Expediente 27/1.993,

**2º.**Instalar una línea de Media Tensión para el campamento juvenil, Expediente 27 bis/2.003

**3º-**Construcción de depósito de agua de 5x12metros cuadrados para poder reforestar y plantar árboles frutales.

**4º-**Primera fase del Campamento Santa María del Monte: piscina de 24x12metros y un módulo de 7x11 metros para servicios, duchas y vestuarios, Expediente 100/1.993,

**5º-**Segunda fase del Campamento Santa María del Monte: cabaña de 15x15 metros destinada a dar sombra y que al mismo tiempo sirva de comedor, Expediente 117/1.993.

**6º** Construcción de casetas para tiendas de campaña, baños y residencia Expediente 35/1.995

**7º-**Arreglar por medio de hormigón armado en una anchura aproximada de tres metros y medio el camino desde Puente Arco hasta la casona del Campamento Santa María del Monte, Expediente 44/1.996.

**8º-**Depósito de Agua, Expediente 51/1.996.

**9º-**Local de 6x8 metros para guardar aparatos, enseres y demás utensilios para la explotación de la finca Campamento Santa María del Monte, Expediente 126/1.997

**Segundo.**Que según los datos obrantes en la Dirección General del Catastro (según la certificación catastral descriptiva y gráfica que se adjunta a este informe) consta que la construcción principal ubicada en el Parcela 1.264 del Polígono 24, lleva construida desde el año 1.995

Y, para que así conste a los efectos legales oportunos en el expediente de su razón, expido el presente informe, con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Burgohondo, a 12 de agosto de 2019.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.-Don Francisco Fernández García



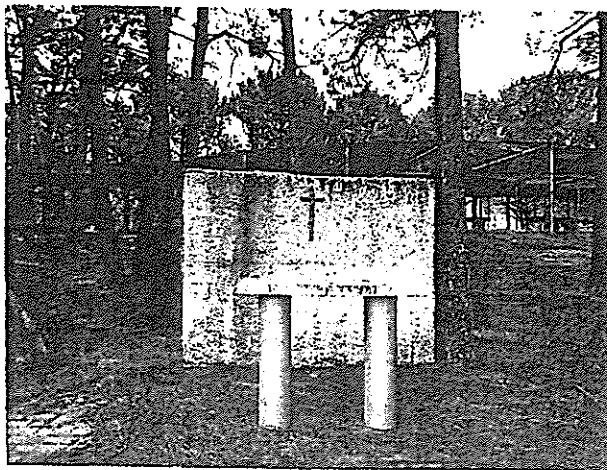
Contestación al requerimiento al expediente de Legalización del campamento de verano y residencia en la parcela 1264, Cerro del Bujo, Pol 24 del término municipal de Burgohondo. Ávila.



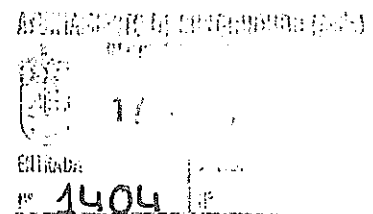
Recibido del Ayuntamiento la revisión del expediente mandado por los servicios técnicos de la Junta de Castilla y León se contesta lo siguiente (en el mismo orden en que ha sido requerido):

- Se ha presentado incorporado al expediente, la relación de fechas de la historia de las actuaciones realizadas. Estas pueden servir de orientación a los antecedentes requeridos al Ayuntamiento para emitir el certificado municipal relativo a este concepto.
- Se presenta plano de la parcela referida al planeamiento, que coincide con la parcela catastral.
- Sobre la parcela referida al planeamiento, se cumplen todos los condicionantes urbanísticos, especialmente los retranqueos. Sólo hay una construcción, que es la de los depósitos de agua, que linda con la parcela vecina, pero se da la circunstancia de que es de la misma propiedad por lo que hay acuerdo de colindancia. Se presentan planos de la edificación de la casa principal con relación a la rasante del terreno.
- Se relacionan en el proyecto las edificaciones de todo tipo existentes en la actualidad. Se dan detalles de las construcciones que aparecen en el plano. En el plano de emplazamiento también aparecen pozos, arquetas, casetas de riego, tapias,... y zonas de juegos. **No se va a realizar ninguna ampliación ni ninguna nueva construcción.**

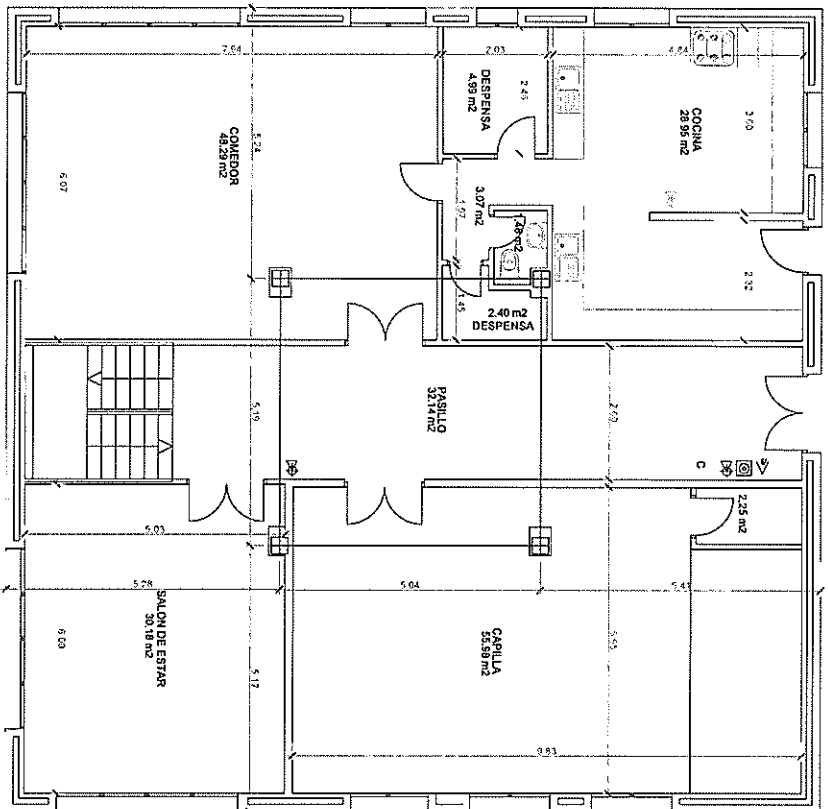
Se muestran a continuación algunos de las construcciones auxiliares existentes que se muestran en el plano de emplazamiento.



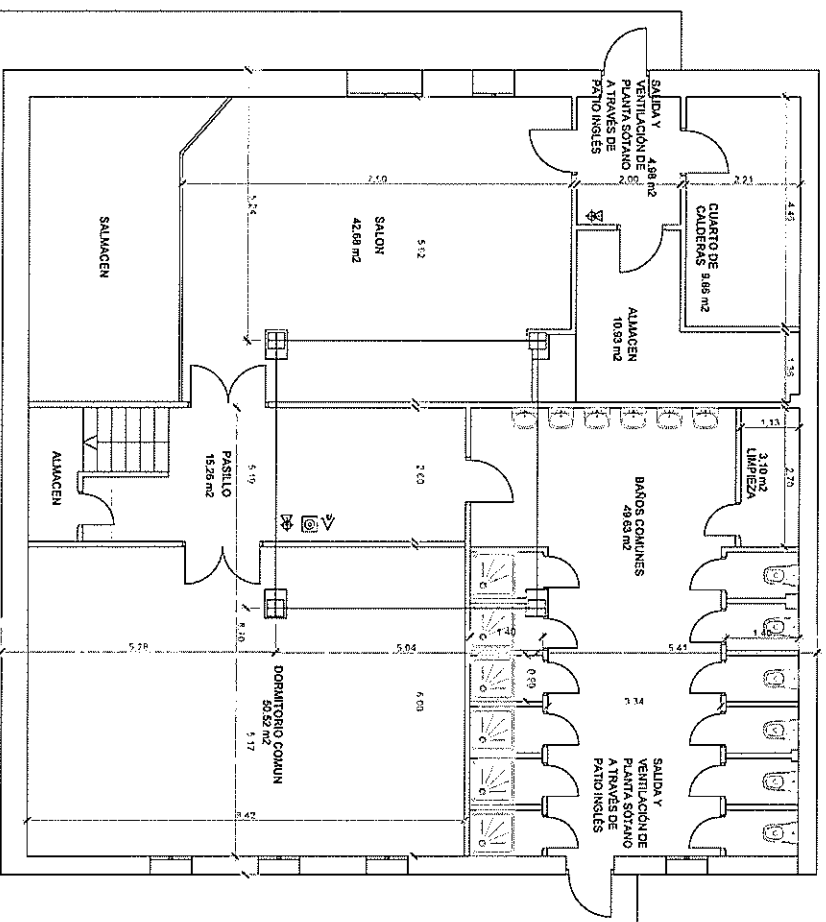
Tapia y Altar



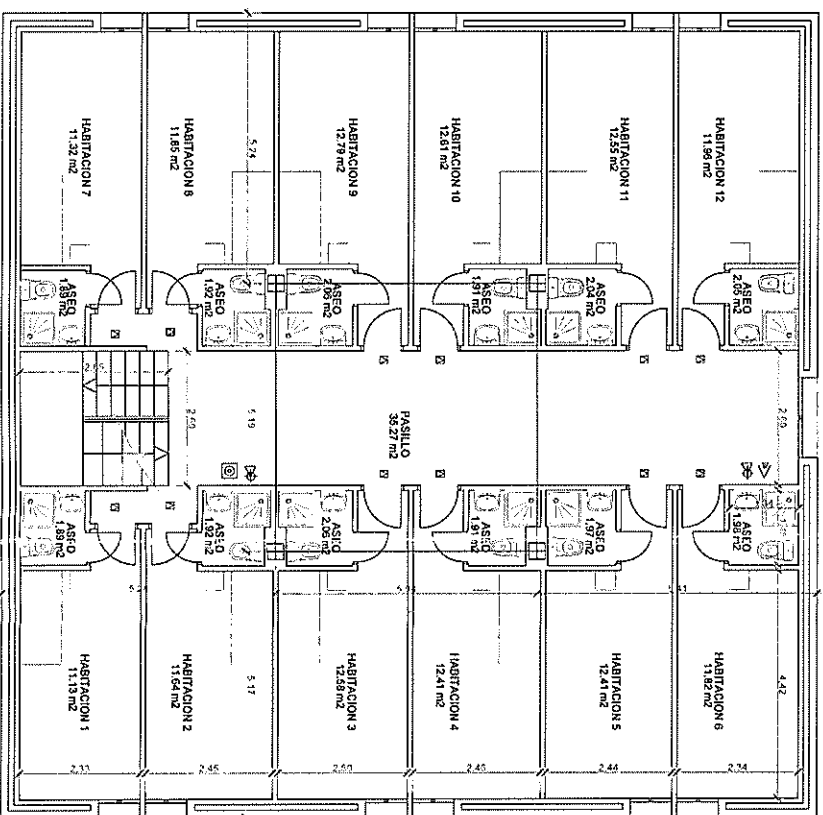




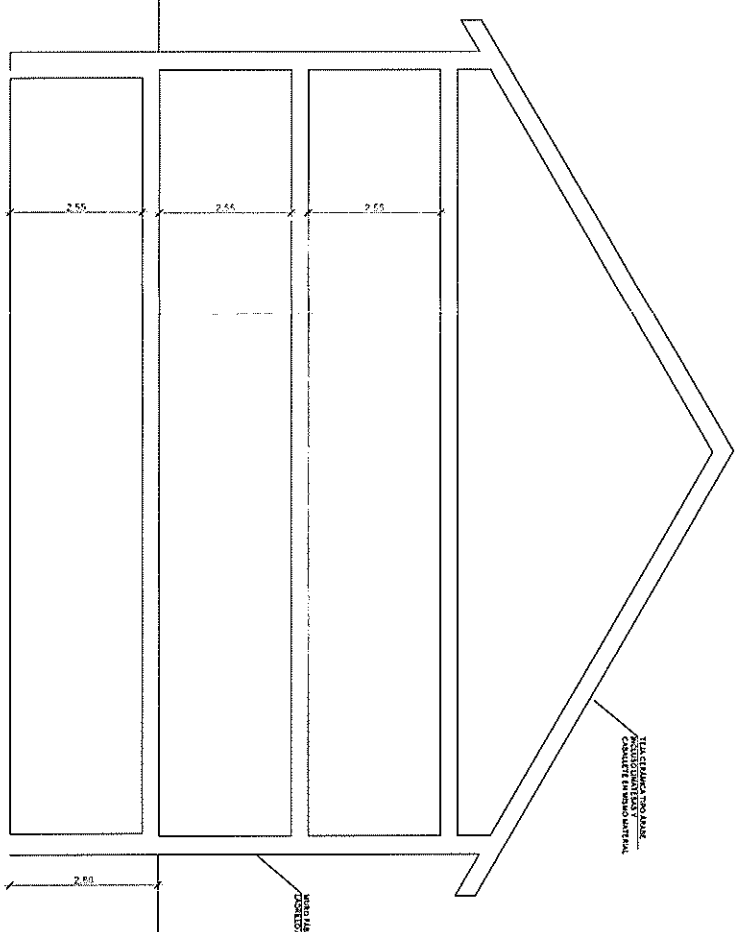
PLANTA BAJA



PLANTA SOTANO

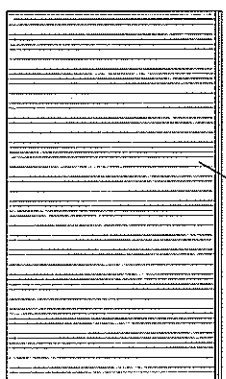


PLANTA PRIMERA

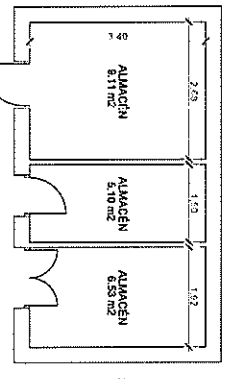


ESECCION

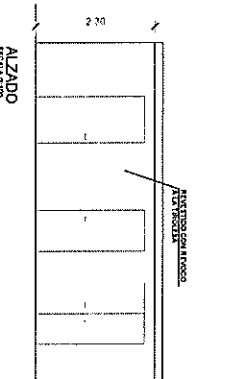
ALMACEN (9)



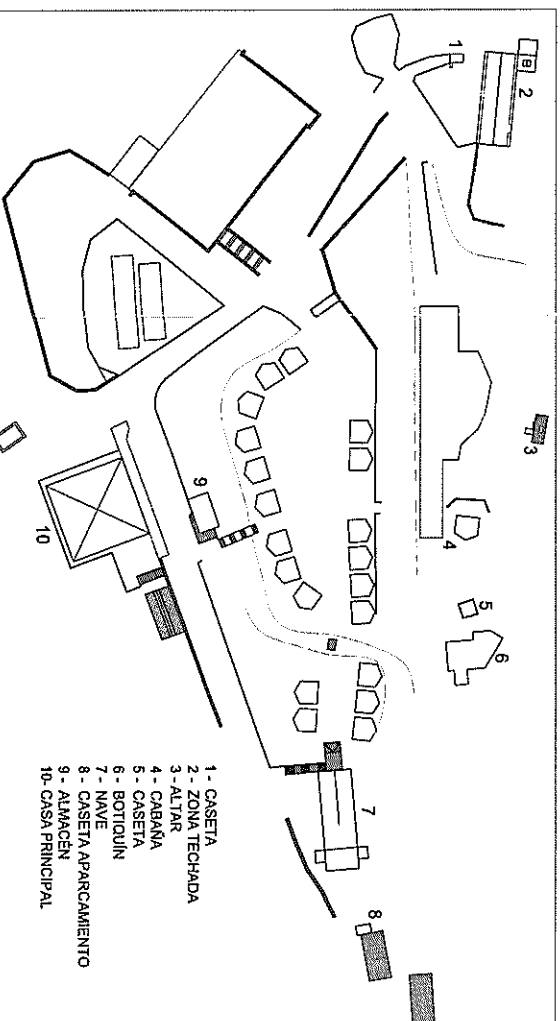
PLANTA CUBIERTA



PLANTA BAJA



ALZADO



- 1 - CASETA
- 2 - ZONA TECHADA
- 3 - ALTAR
- 4 - CABANA
- 5 - CASETA
- 6 - BOTICUIN
- 7 - NAVE
- 8 - CASETA APARCAMIENTO
- 9 - ALMACEN
- 10 - CASA PRINCIPAL

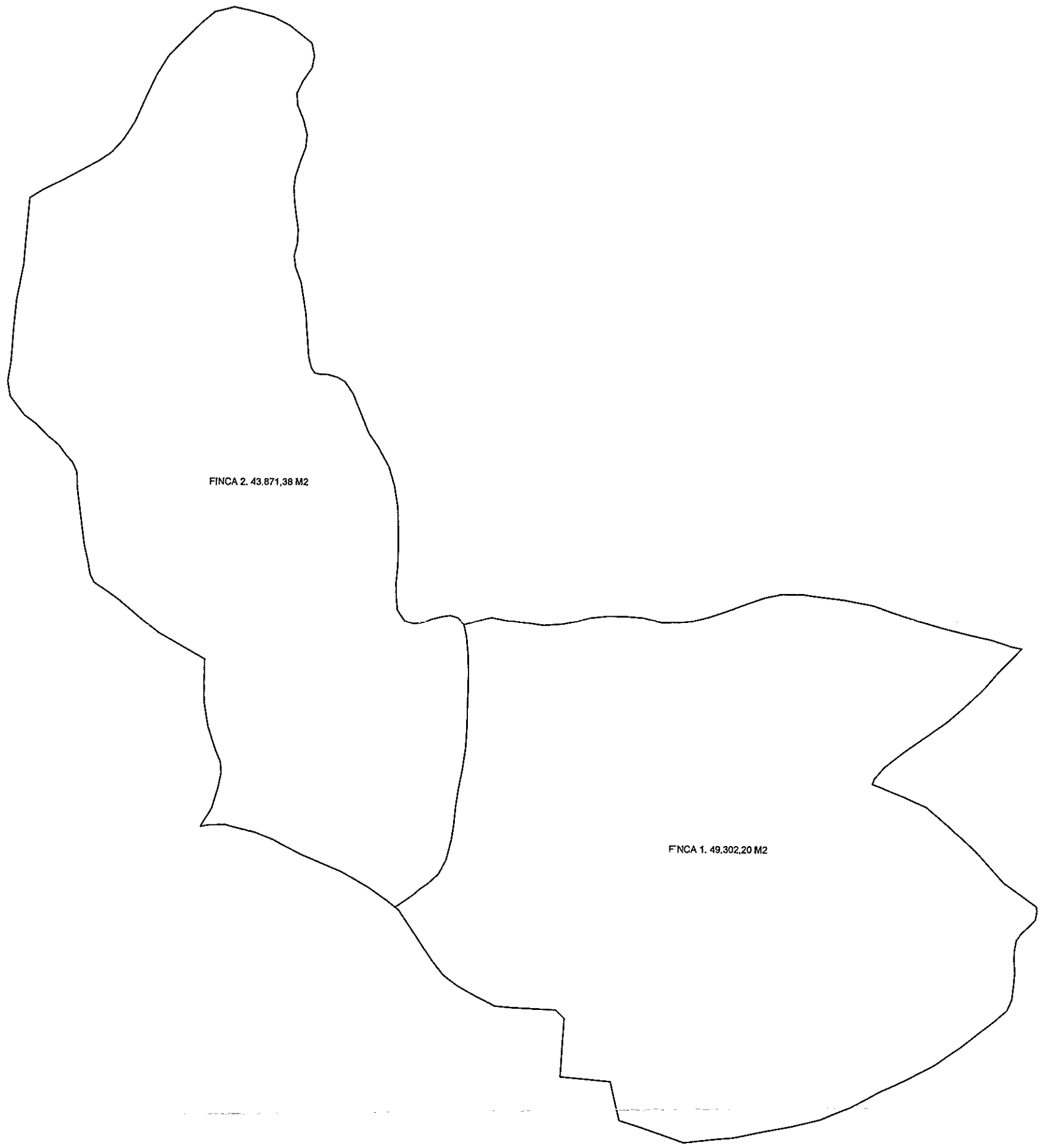
EXPEDIENTE DE LEGALIZACION DE OBRAS E INSTALACION DE ACTIVIDAD

EN EL CENSO DE BONO, PARCELA ER 3A HARRAJIO 1264.

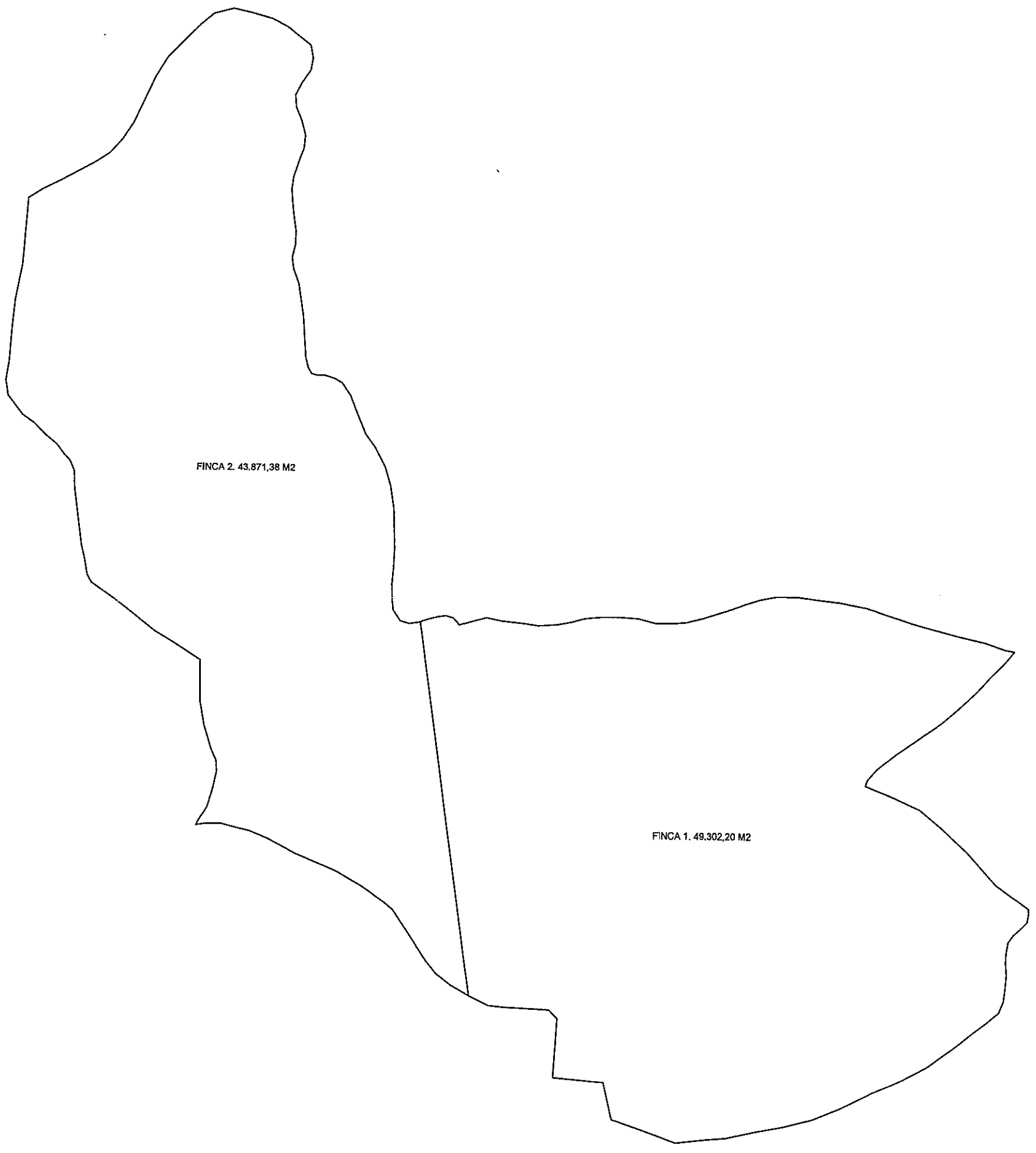
PO IGONO 24 PAREJA 204 F OFREC. 05-13 BURGO-BONDO (VIIIA)

CONJUNTO EDIFICIOS, PLANTAS, ALZADOS, SECCIONES.

FECHA DE APROBACION	FECHA	FOLIO
JUNIO DE 2019		A-7
ESCALA		1/100 A3



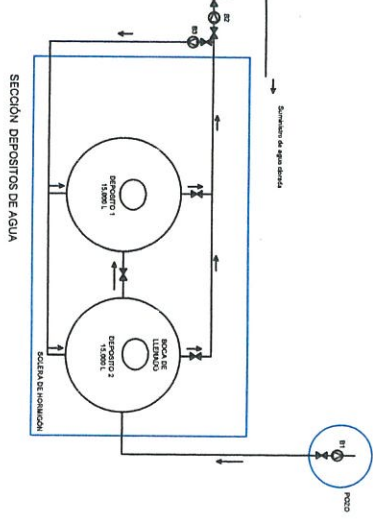
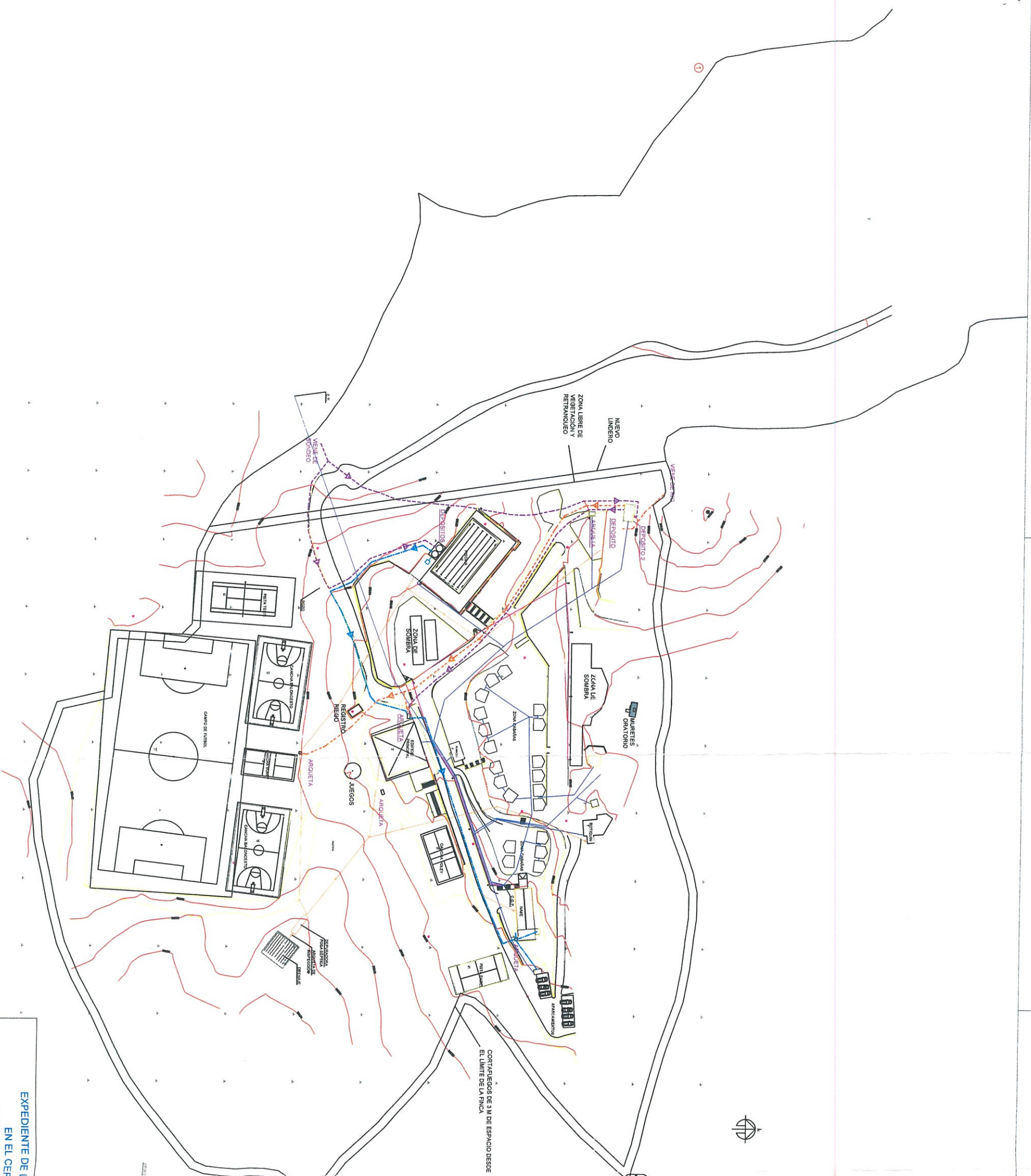
MODIFICACIÓN DE LINDEROS.  
FINCAS INICIALES.



FINCA 2. 43.871,38 M2

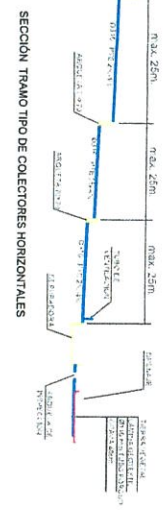
FINCA 1. 49.302,20 M2

MODIFICACIÓN DE LINDEROS.  
FINCAS FINALES.



LEYENDA

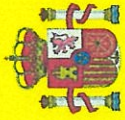
VIAS	VIAS
GRUAS	GRUAS
VALLADOS	VALLADOS
CANALIZACION	CANALIZACION
SEÑALES	SEÑALES
ILUMINACION	ILUMINACION
REDES	REDES
SUBESTACIONES	SUBESTACIONES
OTROS	OTROS
OTROS	OTROS
OTROS	OTROS
OTROS	OTROS
OTROS	OTROS
OTROS	OTROS
OTROS	OTROS
OTROS	OTROS
OTROS	OTROS
OTROS	OTROS
OTROS	OTROS



EXPEDIENTE DE LEGALIZACION DE OBRAS E INSTALACION DE ACTIVIDAD  
 EN EL CERRO DEL BUHO. PARCELA ER EXTRARADIADO 1264.  
 POLIGONO 24 PARCELA 1264 EL CERRO. 05113 BURGONHONDO (AVILA)

**CONJUNTO EDIFICIOS, PLANTAS, ALZADOS, SECCIONES.**

PROPIEDAD	ARQUITECTO	Fecha	Piso
JUAN FCO. GONZALEZ VIDAL	Arturo Vazquez y Jairo	ENERO 2020	A4
CONSERVACION IC		1/750 A2	4 de 4



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

05041A024000110000QB

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 24 Parcela 11

EL CERRO. BURGOHONDO [ÁVILA]

USO PRINCIPAL

Agrario [Pastos 03]

AÑO CONSTRUCCIÓN

---

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

---

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 24 Parcela 11

EL CERRO. BURGOHONDO [ÁVILA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>]

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>]

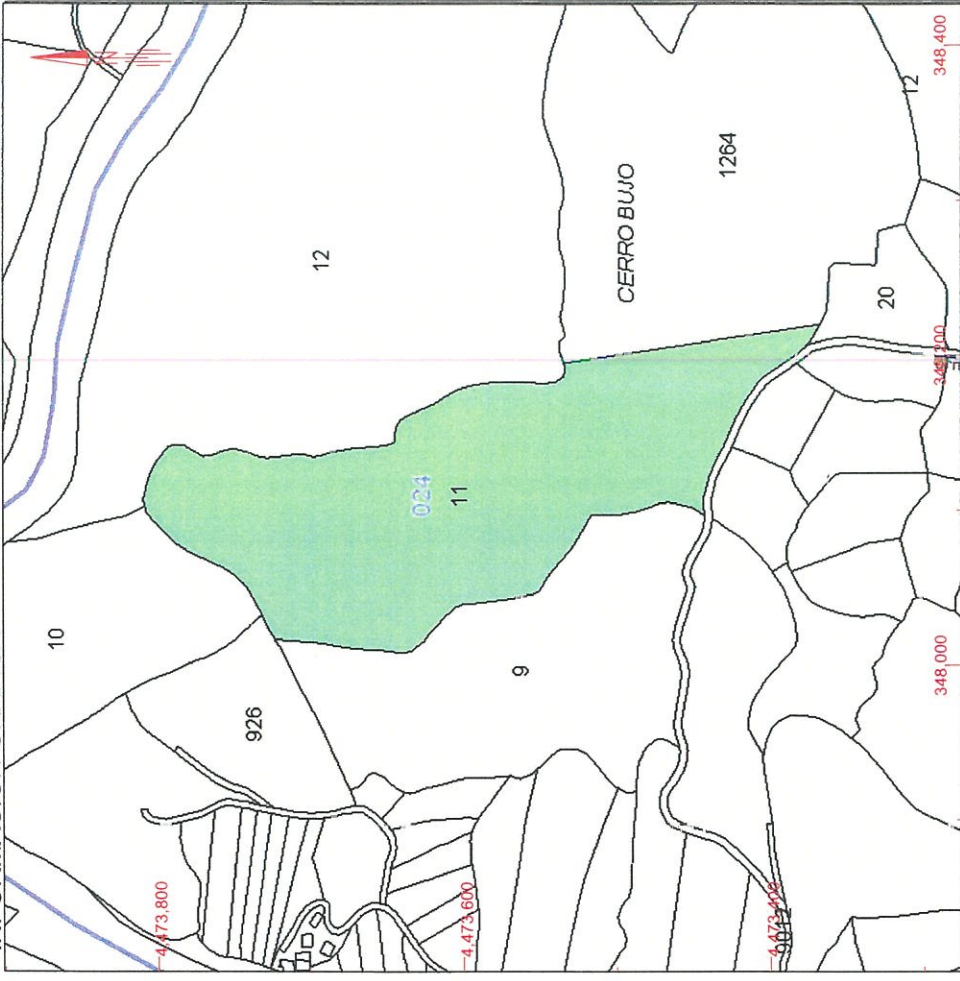
43.871

TIPO DE FINCA

---

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



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.

348.400 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 8 de Julio de 2020



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  
**05041A024012640000QU**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN  
Polígono 24 Parcela 1264  
**EL CERRO. 05113 BURGOHONDO [ÁVILA]**

USO PRINCIPAL **Agrario** AÑO CONSTRUCCIÓN **1995**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **9.775**

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN  
Polígono 24 Parcela 1264 001400500UK47D  
**EL CERRO. BURGOHONDO [ÁVILA]**

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m<sup>2</sup>] **9.775** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>] TIPO DE FINCA **49.302**  
**Parcela construida sin división horizontal**

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
DEPORTIVO	1	00	01	5.054
DEPORTIVO	1	00	02	642
DEPORTIVO	1	00	03	666
DEPORTIVO	1	00	04	629
VIVIENDA	1	00	05	291
ALMACEN	1	00	06	46

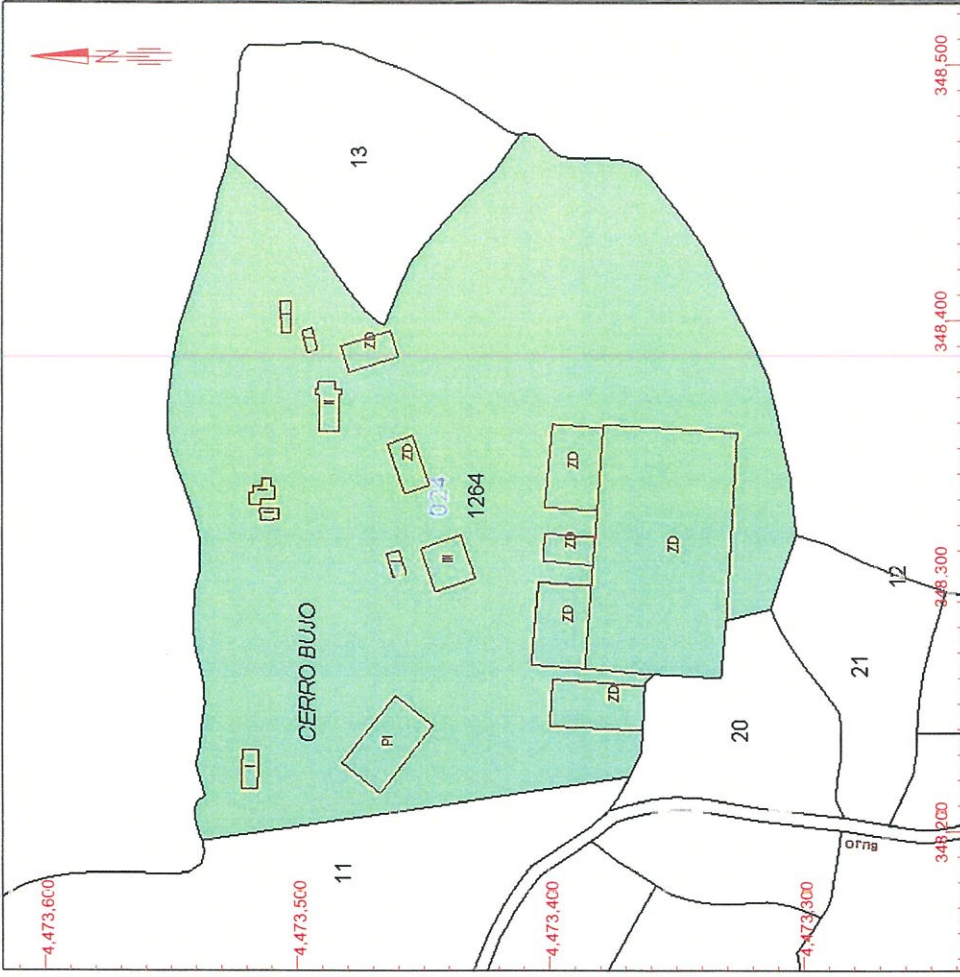
**Continúa en ANEXO I**

## CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	E-	Pastos	02	40.263

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.

348.500 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles, 8 de Julio de 2020



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# ANEXO I CONSTRUCCIONES

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**05041A024012640000QU**

HOJA 1/1

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m <sup>2</sup>
ALMACEN	1	00	07	33
OFICINA	1	00	08	48
RELIGIOSO	1	00	09	68
VIVIENDA	1	01	01	291
VIVIENDA	1	02	01	291
DEPORTIVO	1	00	10	209
DEPORTIVO	1	00	11	649
DEPORTIVO	1	00	12	212
DEPORTIVO	1	00	13	209
ALMACEN	1	00	14	152
ALMACEN	1	01	02	152
ALMACEN	1	00	15	96
ALMACEN	1	00	16	35

Miércoles , 8 de Julio de 2020

# **INFORME PARA JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO y NECESIDAD DE UBICACIÓN EN SUELO RUSTICO**

**OBRAS E INSTALACION DE CAMPAMENTO DE VERANO Y RESIDENCIA TEMPORAL**

**- CERRO DEL BUJO - BURGOHONDO -**

**SOLICITANTE**

---

**CONGREGACION DE LOS LEGIONARIOS DE CRISTO**

**ARQUITECTO TECNICO**

---

**JAVIER GONZALEZ GONZALEZ**

**FEBRERO de 2020**



En virtud de las directrices marcadas por el informe interpretativo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, sobre los criterios para la aplicación de la exigencia de interés público en los expedientes de autorizaciones excepcionales de uso en suelo rústico; se desarrolla y elabora a continuación la presente justificación de interés público del proyecto de legalización de hotel rural.

Dado que nos encontramos ante un uso excepcional del suelo rústico, para que pueda ser autorizado, es preciso justificar su **interés público y la necesidad de implantarle en suelo rústico**, lo que se realiza a continuación:

El objeto del proyecto es la legalización de una serie de construcciones existentes en las cuales se pretenden adecuar para llevar a cabo una actividad con un uso de campamento de verano y alojamiento temporal de religiosos, como alojamiento de turismo rural y actividades asociadas al mismo (Campamento de turismo).

La **necesidad** de implantar el proyecto en suelo rústico es obvia, en tanto que las actividades que se desarrollarán vinculadas al uso del campamento son propias de este tipo de suelos. Y el desarrollo de esas actividades, tales como la oración, meditación, reuniones colectivas, cursos diversos, de naturaleza, etc..., produce la buena práctica de conservación y adaptación al entorno de los terrenos del suelo rústico, tal y como regulan los art. 17 y 19 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Como ya se ha detallado, un aspecto fundamental que justifica el interés público de este proyecto es el desarrollo y asentamiento de población rural en La Adrada y su entorno. No cabe duda que una de las formas con las que se puede fijar población en la comarca es mediante la creación de empleo con la actividad turística en el ámbito rural, tanto de un modo directo, como indirecto.

En cuanto al uso pretendido de campamento de turismo con actividades asociadas, **el interés público** viene justificado por cuantas particularidades se exponen a continuación:

Con carácter general, la Ley 14/2010, de Turismo de Castilla y León, dice en su exposición de motivos que "En la actualidad el sector turístico castellano y leonés aporta a la economía un 10,5% del PIB y se concibe como un sector económico estratégico con gran capacidad de crecimiento en términos de empleo y renta, y que contribuye a la apertura y mejora de la imagen de Castilla y León en el mundo." y el Decreto 75/2013, de 28 de noviembre, por el que se regulan los alojamientos de turismo rural, dice que "hay que poner de relieve la importancia del sector turístico en el medio rural como instrumento de dinamización y fijación de la población en este entorno, especialmente de la juvenil, y destacando el papel de la mujer en los nuevos yacimientos de empleo y su vinculación al desarrollo de la economía en el medio rural". Así mismo, los alojamientos turísticos en la modalidad camping representan una alternativa a los establecimientos tradicionales de alojamiento hotelero, estando vinculado al disfrute del entorno natural. La regulación de ese tipo de alojamiento responde a la necesidad de contar con una oferta de servicios diversa que dé respuesta a las demandas de los turistas, y a la vez promueva 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. La Ley 14/2010, de 9 de diciembre, regula en los artículos 38 y 39 los establecimientos de alojamiento en la modalidad de camping, como una modalidad de los establecimientos de alojamiento turístico, regulada por el Decreto 9/2017, de 15 de junio.

El turismo interior es uno de los principales motores de la economía de la comarca que circunda el municipio de Burgohondo. Aunque ya hay instalaciones de alojamiento y restauración en los municipios de la Comarca, es preciso su ampliación y mejora para adaptar el sector a una demanda creciente. El incremento y la mejora de calidad de la oferta turística resultan de interés general para toda la comarca. Y es en este contexto en el que se plantea el uso de turismo rural que es autorizable y que en el caso de Burgohondo debe ser emplazado en el suelo rústico del municipio, para favorecer el proceso de diversas actividades vinculadas a la principal y que solo pueden desarrollarse en el suelo rústico.

Y conforme al Capítulo I y Capítulo II art. 12 al 27 del Decreto 9/2017, de 15 de junio, el proyecto presentado cumple con las determinaciones exigidas por todos ellos, en cuanto a su tipología, capacidad, instalaciones, condiciones de las dependencias, así como de los salones y comedores, etc.

**Esta circunstancia principal deja así acreditado, tanto el interés público del proyecto, como la necesidad de implantar este nuevo uso en suelo rústico.**

A continuación se justifican otras muchas más que lo confirman:

Una de las circunstancias que acreditan el interés público es la justificación de los deberes urbanísticos establecidos en el RUCyL y en especial el determinado por el art. 17 de dicho Reglamento "Deber de adaptación al entorno". El precepto determinado en su apartado 1, establece que el uso del suelo debe adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno, así como respetar sus valores. A tal efecto se establecen las siguientes normas de aplicación directa:

a) Las construcciones deben ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.

En referencia a éste, hemos de decir que las construcciones existentes son coherentes con las características naturales y culturales del entorno inmediato y del paisaje circundante, en virtud de los argumentos que se exponen a continuación:

- Los edificios se construyeron con materiales propios de las edificaciones de la zona y conforme a las condiciones estéticas de las NUM.
- Las tipologías constructivas responden a muros de carga y volúmenes propios de las construcciones tradicionales de la zona.
- Las edificaciones se adaptan a las pendientes naturales del terreno, sin modificarse la topografía existente de los terrenos.

b) En las áreas de manifiesto valor natural o cultural, y en especial en el interior de espacios naturales Protegidos y de los Bienes de Interés Cultural, no debe permitirse que las construcciones de nueva planta degraden la armonía del paisaje o impidan la contemplación del mismo.

En relación a este apartado, entendemos que las construcciones existentes no degradan la armonía del paisaje y no impiden la contemplación del mismo, basándonos en las siguientes circunstancias:

- El 100 % de las superficies construidas se ejecutaron en zonas ausentes de arbolado y donde el impacto visual es más reducido. Además se trató

de buscar una ubicación tal que éstas se encuentren entre masas arbóreas para atenuar el impacto visual y en lugares que permitan una óptima contemplación del espacio natural que nos rodea.

- Se han desarrollado unos volúmenes con alturas bien estudiadas que permiten encontrarse en lugares que no son perceptibles desde otras fincas colindantes.
- Se mantienen intactos todos los elementos naturales del paisaje, grupos pétreos, pastizales, y árboles existentes.

Este proyecto de campamento turístico sostenible, con actividades asociadas constituye un beneficio real y directo para el enclave del entorno que lo rodea. La elección del suelo rústico se debe fundamentalmente a la necesidad de implantar el proyecto en el lugar donde los usuarios de este tipo de turismo de calidad armonizan con la propia naturaleza de la finca, tanto en cuanto a su riqueza en especies arbóreas, como la de conservación de animales autóctonos.

La arquitectura que se ejecutó en su día se ajusta a los movimientos del terreno, evitando excavaciones y muros de contención innecesarios, y cuenta con unos acabados propios de la arquitectura tradicional, que armoniza con el entorno que las rodea, utilizándose materiales tradicionales propios de la zona.

La legislación urbanística de Castilla y León, contempla la posibilidad de autorización de uso en suelo rústico, mediante los denominados "usos excepcionales", a través del procedimiento previsto en dicha legislación, podrán autorizarse actuaciones específicas de interés público, previa justificación de que concurren las circunstancias de que sea un uso conforme a la naturaleza rústica de los terrenos y su compatibilidad con los valores del suelo rústico; requisitos ambos que reúne el proyecto presentado, pues se trata de un proyecto cuya finalidad es que puedan acudir personas a buscar unos días de descanso, o actividad, en el medio rural.

En cuanto a las actividades de ocio y tiempo libre que se llevarán a cabo, éstas son incompatibles con el entorno urbano, además hay una apuesta de la propiedad por introducir especies en la finca que sean lo más respetuosas posibles con los hábitat natural.

Otros cuatro aspectos fundamentales que acreditan el interés público del proyecto pretendido son los beneficios económicos, ambientales, paisajísticos y de mantenimiento, y reglamentarios normativos para el municipio:

#### A) BENEFICIOS ECONÓMICOS PARA EL MUNICIPIO.

Para el propio Ayuntamiento de Burgohondo se verá beneficiado, a través de la Tasa de Servicios Urbanísticos, el ICIO y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Existe un claro beneficio económico, sobre todo en el sector de servicios (hostelero con actividades de ocio y deporte vinculadas), el sector agropecuario (mantenimiento de las masas forestales y jardinería). Puesto que la contratación de la mano de obra del personal que deberá de satisfacer las necesidades del complejo, que serán ejercitados por personas de la zona, previéndose inicialmente los puestos de trabajo DIRECTOS e INDIRECTOS que a continuación se detallan:

DIRECTOS:

**Mantenimiento:** 2 personas, a tiempo completo como personal fijo.

- 1 de mantenimiento
- 1 vigilante

Realizando todos los trabajos necesarios para el correcto funcionamiento del complejo, así como la vigilancia del mismo.

**Restauración y limpieza:** 6 personas con contratos eventuales.

- Mantenimiento jardinería: 1 persona
- Cocina y comedor: 3 personas
- Limpieza: 2 personas

**Monitores tiempo libre:** personal que desarrolla su labor de modo eventual, en las épocas del año en las que se reciben los campamentos juveniles. Se trata de 19 personas para la realización de actividades de ocio, deportivas y culturales, según sus diferentes funciones definidas:

- 1 Coordinador de tiempo libre
- 6 Monitores de tiempo libre
- 5 Monitores en prácticas
- 3 Personal de apoyo
- 1 Socorrista

- 3 Titulados universitarios

#### INDIRECTOS:

**Lavandería:** Empresa con 6 trabajadores, relación continua durante las épocas del año en las que se desarrollan los campamentos juveniles.

**Gestoría:** 1 persona. Trabajamos durante todo el año con una gestoría, para la gestión de toda la documentación fiscal y contable.

**Publicidad:** Contamos con una empresa que se dedica al desarrollo y actualización de nuestras webs, así como de la gestión de las redes sociales y todo tipo de promociones y publicidad.

**Empresa Impresión Grafica:** Durante ciertas épocas del año trabajamos con una empresa de impresión gráfica, que se encarga de la cartelería, folletos de publicidad..., etc.

**Empresa de extintores:** Revisión y cambio de forma anual

**Empresa seguridad:** Alarma contratada y conectada a los servicios de emergencias, de forma continuada

**Animador Musical:** 1 persona, en algunos de los eventos y/o actividades contamos con un cantante, DJ o grupo musical.

Del mismo modo, todas las personas que visitan temporalmente nuestras instalaciones, generan actividad económica en el municipio, mediante el consumo en bares, restaurantes, tiendas, visitas turísticas a lugares emblemáticos de la localidad, servicios de peluquería, empresas relacionadas con actividades deportivas en la naturaleza, tales como rutas guiadas, excursiones en quads, clases de equitación o paseos... con todos ellos se llevan a cabo acuerdos especiales, con el fin de fomentar la economía tanto del municipio como de la comarca.

Igualmente, nuestra actividad genera una actividad económica constante, con empresas de construcción, viveros, alimenticias, gasoil, etc...

El campamento de turismo prevé el desarrollo de diferentes actividades de ocio, que se desarrollarán de manera discontinua. Así, se pretenden llevar a cabo actividades diferentes, como son:

- Talleres religiosos donde se desarrollan diferentes tipos de actividades culturales y religiosas, como Lectura del Rosario, Catecismo, Concurso Biblia,

Vía crucis, Misa de Domingo, Testimonio de un sacerdote, Adivina el personaje bíblico, Representa una virtud, Lectura de Evangelio.

- Jornadas destinadas a realizar retiros de yoga de tipo familiar para adultos y niños. Vinculando la enseñanza a menores de la naturaleza (cómo plantar un huerto, conocer los diferentes tipos de árboles, juegos al aire libre con personal cualificado, etc...).
- Jornadas para escolares de enseñanza de diversas actividades medioambientales, de limpieza y cuidado del medio ambiente (consejos, prácticas de uso, etc...)
- Así mismo, se podrán realizar visitas guiadas a lugares del municipio de mucho interés histórico y patrimonial. Se llevan a cabo excursiones culturales guiadas a Avila. Se tienen conciertos con empresas de restauración y turísticas de la zona.

Existe además asociado un efecto consumo en Burgohondo, que será el que produzcan los diferentes usuarios que generarán un gasto beneficioso para el municipio en las diferentes ámbitos.

#### B) BENEFICIOS MEDIOAMBIENTALES DEL ENTORNO.

El proyecto de Legalización se realiza con un cuidado especial en cuanto a los valores medioambientales del enclave natural que rodea el ámbito de actuación pretendido. Para lo cual se ha tenido un cuidado especial en la rehabilitación de las construcciones existentes, procurando una óptima adaptación al entorno natural, tanto en su diseño como en la elección de materiales. Consiguiendo una adaptación máxima al entorno que nos rodea, así como una adecuada atenuación del impacto visual.

El respeto al entorno y el cuidado del impacto visual son objetivos prioritarios en todas las actuaciones. Todo ello descarta cualquier posibilidad de deterioro de la afección medioambiental. La actividad de repoblación de especies que llevamos a cabo es un recurso óptimo para la salvaguarda de las especies arbóreas de la comarca y además sirve para atenuar el impacto visual de las construcciones existentes; ubicando dichas especies en las zonas que permitirán mitigar la visualización de los volúmenes existentes.

En su día, el promotor se encontró con una finca que estaba en un total abandono de sus labores de conservación forestal, así como de la falta de limpieza en general, dado que no estaba cuidada por ningún guarda que vigilara. Desde el primer momento de adquisición de la misma, el actual promotor ha llevado a cabo numerosos trabajos de conservación y limpieza forestal, autorizados por la autoridad medioambiental competente, encaminados a la óptima conservación de los valores naturales que constituyen estos terrenos.

C) PAISAJISTICOS Y DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES.

No cabe duda, que las construcciones existentes en la finca sobre las que se desarrolla la actividad de campamento de turismo, en el momento en que se dejaran de utilizar y mantener, unido al transcurso de los años, se verían inevitablemente avocadas al deterioro y futurible estado de ruina de las mismas. Produciendo en ese sentido un grave impacto visual y medioambiental sobre el entorno natural que las rodea.

La congregación religiosa, promotora de este bonito proyecto sostenible, consigue a través de la actividad que se desarrolla en el complejo que estas construcciones conserven y mejoren su estado y proporcionen un menor impacto visual con la consecuente mejora del beneficio paisajístico del entorno natural que circunda la actividad pretendida. Como consecuencia se produce una óptima mejora del impacto visual en el medio ambiente. Es por lo que, este proyecto origina un claro interés público para el municipio de Burgohondo.

D) ATENCION ESPECIAL A LO PREVISTO EN EL PROCEDIMIENTO DE LOS ART.307 y 308 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, A LOS QUE EXPRESAMENTE SE REFIERE EL INFORME INTERPRETATIVO DE LA JUSTIFICACIÓN DE INTERES PÚBLICO DE LOS USOS EXCEPCIONALES EN SUELO RUSTICO, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN.



**Carácter y naturaleza del proyecto.** En primer lugar, debe hacerse mención al carácter estatutario de la propiedad inmobiliaria que viene recogido en el art. 7 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (aprobado por RDL 2/2008, de 20 de junio) y que también se recoge la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en su Reglamento, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, cuyo art. 11 establece los **Derechos urbanísticos de los propietarios de bienes inmuebles**, de la forma siguiente:

*"Los propietarios del suelo y demás bienes inmuebles tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de los mismos, dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes señalados en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables, las cuales delimitan el contenido urbanístico del derecho de propiedad y definen su función social."*

Y en el art. 15 de dicho Reglamento, se establece el denominado "Deber de uso" disponiendo que:

*"Los propietarios de bienes inmuebles deben destinarlos a usos que no estén prohibidos en la normativa urbanística ni en las demás normas aplicables. A tal efecto se entienden como usos prohibidos tanto los expresamente excluidos como aquellos que por cualquier motivo resulten incompatibles con las normas citadas."*

El TRLS de 2008, parte de la idea de que la clasificación del suelo es una técnica urbanística y que, corresponde a la legislación de las CC.AA. su regulación. Es la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, la que en su art. 10.1º contempla la clasificación del suelo en urbano, urbanizable y rústico, habilitando a los instrumentos de planeamiento urbanístico para ello.

**Los criterios de clasificación del suelo rústico**, que se establecen en el art. 15 de dicho texto legal se basan en la necesidad de preservación (por régimen especial de protección incompatible con la urbanización, por sus valores naturales o paisajísticos, por los riesgos naturales y los inadecuados para su urbanización).

En el art. 20.c) del RUCyL dentro del suelo rústico, distingue las siguientes categorías: común, de entorno urbano, de asentamiento tradicional, de asentamiento irregular, de actividades extractivas, de protección agropecuaria, con protección de infraestructuras, con protección cultural, con protección natural y con protección especial.

En el art. 22 del RUCyL se fijan unos criterios generales de clasificación del suelo, que consisten en:

*"a) Respetar los objetivos de la actividad urbanística pública y de los demás criterios señalados en la normativa urbanística, en particular en los instrumentos de ordenación del territorio.*

*b) Considerar las características de hecho y las aptitudes potenciales de cada terreno, tanto en sí mismas como en relación a su entorno y al conjunto del término municipal.*

*c) Tener en cuenta los objetivos y propuestas de ordenación del propio instrumento que establezca la clasificación.*"

La Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), en su art. 16, regula las categorías de suelo rústico, definiéndolas. **En lo que respecta a un proyecto sometido a información pública**, hay que hacer constar que se trata del suelo rústico contemplado en el apartado g) de dicho precepto que es el "suelo rústico con protección natural", constituido por:

*1º.- Los ámbitos que deban ser objeto de especial protección conforme a la legislación sobre espacios naturales.*

*2º.- Las vías pecuarias, solo si ya forman parte del suelo urbano o urbanizable, o se autorice un trazado alternativo.*

*3º.- Los terrenos definidos en la normativa de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas, zonas húmedas, y embalses superficiales y zonas de servidumbre de las riberas.*

*4º.- Los demás terrenos que se estime necesario proteger para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales, o porque deban ser objeto de restauración ambiental, o por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados".*

Es en el art. 30 del RUCyL, donde se fijan los denominados "criterios de clasificación" del suelo rústico (criterios de protección singular, de valor intrínseco, de recuperación de valores, de prevención de riesgos, de calidad de la urbanización, y el residual).

El art. 37 del RUCyL regula el "suelo rústico con protección natural", obligando a su inclusión los terrenos rústicos que se encuentren en algunas de las circunstancias siguientes:

*"a) Los terrenos que deban ser objeto de especial protección conforme a la normativa ambiental.*

*b) Los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico, cauces de corrientes naturales continuas y discontinuas, lechos de lagos, lagunas, zonas húmedas, y embalses superficiales y zonas de servidumbre de las riberas.*

*c) Las vías pecuarias, excepto las que ya formen parte del suelo urbano o urbanizable, y aquellas para las que se autorice un trazado alternativo conforme a su legislación reguladora.*

*d) Los demás terrenos que se estime necesario proteger:*

*1º.- Para preservar o regenerar el suelo, la fauna, la flora o las masas forestales, o porque deban ser objeto de restauración ambiental.*

*2º.- Por cualesquiera otros valores naturales acreditados, presentes o pasados."*

Por su parte, el art. 23 de la LUCyL establece los "**derechos en suelo rústico**", con la regla general de su apartado 1º en cuanto que:

*"1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos u otros análogos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales."*

Este mismo precepto, en su apartado 2º establece que, en suelo rústico podrán autorizarse los siguientes usos excepcionales, conforme al art. 25 y a las condiciones que se señalen reglamentariamente, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial, entre otros,

*"g) Otros **usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico**, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos"*

El art. 57 del RUCyL desarrolla y concreta un poco más los denominados usos excepcionales, que, en su apartado g) viene a regular de la forma siguiente:

"g) Otros usos, sean **dotacionales**, comerciales, industriales, de almacenamiento, **vinculados al ocio** o de cualquier otro tipo, **que puedan considerarse de interés público**:

1º.- Por estar vinculados a cualquier forma de servicio público.

2º.- **Porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico**, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación, u otras circunstancias especiales, o de su incompatibilidad con los usos urbanos".

De la redacción de este precepto, la norma diferencia entre usos dotacionales o vinculados al ocio, que puedan considerarse o que estén considerados a cualquier forma de servicio público; y los que se aprecien la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, o por su incompatibilidad con los usos urbanos. No exigiendo en ningún momento todos los requisitos de forma conjunta, sino alternativa.

En el art. 24 de la LUCyL viene a establecer unos deberes y limitaciones mínimos en esta clase de suelo (que, por otra parte, viene siendo recogido en el proyecto de forma expresa) tales como la prohibición de parcelaciones urbanísticas, trabajos de defensa de la vegetación para evitar la erosión, con unos criterios para el cerrado o vallado de las parcelas y la prohibición de las obras de urbanización, salvo las necesarias para ejecutar las infraestructuras generales.

Por su parte, el art. 25 de la LUCyL regula la denominada "autorización de uso en suelo rústico", y establece que los usos excepcionales relacionados en el art. 23.2 se adscribirán reglamentariamente, para cada categoría de suelo rústico a alguno de los siguientes regímenes: *"usos permitidos, usos sujetos a la autorización de la Comunidad Autónoma, previa a la Licencia; y los usos prohibidos"*.

El art. 58 del RUCyL, **regula a su vez, los usos excepcionales adscritos al uso sujeto a autorización** como *"aquellos que deben obtener una autorización de uso excepcional previa a la licencia urbanística, conforme al procedimiento de los art. 306 y 307. En dicho procedimiento deben evaluarse las circunstancias de interés público que justifiquen la autorización, en los términos previstos en el art. 308, e imponerse las cautelas que procedan"*.

Este precepto para la autorización de los usos excepcionales, remite al procedimiento fijado en el art.99 de la LUCyL. Y en su apartado 3º establece que el

**promotor deberá cumplir una serie de condiciones para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos.** Las mismas que desarrolla el art. 51 y siguientes del RUCyL, estableciendo el principio de "protección mínima" que pueda incrementarse por la legislación especial e incluso por el planeamiento municipal.

Más concretamente, el art. 64 del RUCyL regula el régimen del suelo rústico con protección cultural y natural y en su apartado 2º establece para este tipo de suelos lo siguiente:

*"2. En el resto del suelo rústico con protección natural y en suelo rústico con protección cultural se aplica el siguiente régimen mínimo de protección:*

*a) Son usos sujeto a autorización:*

*1º. Los citados en las letras a), c), d) y f) del art. 57, salvo cuando manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante.*

*2º. Los citados en la letra g) del art. 57, cuando no estén señalados como usos prohibidos en la letra siguiente.*

*b) Son usos prohibidos todos los no citados en los art. 56 y 57, y además:*

*1º. Los citados en las letras b) y e) del art. 57.*

*2º. Dentro de los citados en la letra g) del art. 57, los usos industriales, comerciales y de almacenamiento".*

Además, existen una serie de normas para municipios con PGOU o NUM que establecen normas sobre alturas de las edificaciones, adaptación al ambiente, acceso directo al exterior, servicios comunes, prohibición de edificios de viviendas colectivas o unifamiliares aisladas, evitar la formación de núcleo de población; a las cuales se ajusta totalmente el proyecto presentado. Por último contiene el RUCyL toda una serie de preceptos, relativos a la eficiencia energética y a las energías renovables, consideración de los riesgos que también vienen estrictamente contemplados en el proyecto.

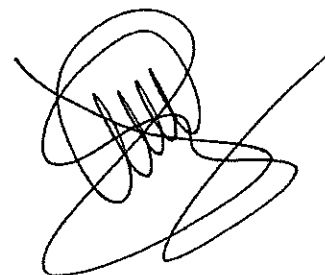
Realizada esta extensa, pero necesaria, exposición del régimen jurídico del suelo rústico de protección natural, se debe indicar, aunque sean someramente, las Normas de Planeamiento Municipal de Burgohondo que define en su art.49 a este suelo como "Suelo Rústico de Protección Especial (SRPE)" y que contempla la posibilidad de usos autorizables que puedan considerarse de interés público, para la

Legalización de un uso existente con anterioridad a la entrada en vigor de estas NUM, con remisión al art. Art. 43 – Apdo. 3.4) d) Los ligados al ocio, tiempo libre, deportivas y **actividades culturales** que deban desarrollarse al aire libre" (M.P. nº 7 de las NUM de Burgohondo, relativa a las determinaciones exigibles en suelo rústico, aprobada por CTU de fecha septiembre de 2012). Y cumpliéndose las condiciones y/o determinaciones de lo establecido por el 43.5.12 de las NUM de Bugohondo.

Por todo lo cual, el uso contemplado en el proyecto está reflejado y determinado como uso autorizable, tanto en la legislación urbanística de Castilla y León, como en el Planeamiento de Burgohondo.

Más aún, el proyecto de legalización presentado para autorización de uso en suelo rústico no implicaría una alteración del modelo de planeamiento elegido, ni alteraría de manera esencial sus líneas y criterios básicos (no se realiza una transformación urbanística, física y jurídica), sino más bien al contrario; mantendría, en todas sus determinaciones los criterios de las actuales NUM, y atribuiría el uso del suelo para la ejecución del proyecto, que no afectaría a los criterios básicos y esenciales de las NUM de Burgohondo.

**En consecuencia, se acredita la necesidad de Legalización del proyecto presentado en suelo rústico. El uso propuesto, así como los vinculados al servicio de ese predominante, están contemplados en el Planeamiento de desarrollo del municipio y en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y tienen un interés público perfectamente justificado, y no va a existir transformación física, ni urbanística del suelo que comporte una alteración del modelo territorial, sino que la ejecución del proyecto afectará a los usos indicados en el suelo rústico, única y exclusivamente.**



Fdo. Javier González González

Arq. Técnico

# CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE LA OBRA (LEGALIZACIÓN)

Edificación CAMPAMENTO DE VERANO Y RESIDENCIA TEMPORAL

Emplazamiento PARCELA 1264 POLIGONO 24

Localidad BURGOHONDO (AVILA)

Propietario CONGREGACION DE LEGIONARIOS DE CRISTO

Arquitecto autor del proyecto ALFREDO VOZMEDIANO VALLEJO

Constructor POR ADMINISTRACION

Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de TOLEDO

0360/20

Colegiado número 2117, don JAVIER GONZALEZ GONZALEZ

Aparejador  
Arquitecto Técnico

LOS VISADOS RESPECTIVOS  
L PROPIETARIO



Que la edificación de referencia, realizada sin mi intervención, ha sido objeto de inspección a los efectos de su legalización y, tras la realización de los controles pertinentes, resulta que los materiales, su puesta en obra, las instalaciones y las distintas unidades de obra tienen la calidad exigida por la normativa vigente, así como que, salvo vicios ocultos, se encuentra en condiciones para su utilización conforme al uso previsto en dicha documentación.

Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en AVILA  
EL DIA 15 DE ENERO DE 2020

ENTRADA 04891

FECHA 17/02/2020

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES ARQUITECTOS  
TECNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACION DE TOLEDO

Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este

Demarcación de MADRID

Colegiado

Número 9611, D/Dª ALFREDO VOZMEDIANO VALLEJO

CERTIFICO:

Que la edificación reseñada y descrita en el Expediente de Legalización que he redactado por haber sido construida sin intervención de arquitecto, se encuentra terminada y, salvo vicios ocultos, se halla dispuesta para su adecuada utilización, debidamente conservada y mantenida.

VISADO

Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en AVILA  
A DIA 15 DE ENERO DE 2020



Fecha: 25/06/2020 01:42  
No digitalmente por: COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE DEMARCACION DE AVILA