

## **2ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL SECTOR Nº 5 (AVDA. SAN PRUDENCIO-NORTE) EN VITORIA-GASTEIZ**

### **I) OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN E INICIATIVA**

El presente documento, tiene como objeto la 2ª Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector nº 5 de Vitoria-Gasteiz, afectando únicamente a un aspecto puntual de los Art. 24 y 25 de sus Ordenanzas, a iniciativa de la propia Junta de Compensación del Sector.

### **II) ANTECEDENTES**

El Plan Parcial del Sector nº 5, redactado en Abril de 1.991, obtuvo aprobación definitiva en Julio de 1.992.

En Diciembre de 1.996, por los propios Servicios Técnicos del Negociado Municipal de Urbanismo, se redactó una Modificación Puntual (que afectaba únicamente al Art. 24 de sus Ordenanzas), que obtuvo aprobación definitiva el 10 de Marzo de 1.997.

Ahora, se pretende introducir otra modificación puntual referida a los Art. 24 y 25 de sus Ordenanzas.

### **III) JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y SU OPORTUNIDAD**

Los Art. 24 y 25 de sus Ordenanzas, se refieren respectivamente a ordenanzas particulares para la edificación en "*Zonas de Edificación Residencial Unifamiliar Aislada (OR-9-3º)*" y "*Zonas de Edificación Residencial Ciudad Jardín Mixta (OR-7)*".

Entre distintos aspectos, como tipologías edificatorias; retranqueos mínimos a linderos, aprovechamientos edificatorios; usos compatibles, etc.. se establecen las condiciones a que deben someterse los cerramientos de las parcelas, tanto entre ellas, como hacia el espacio público exterior.

Pues bien; cuando se definen los materiales del zócalo opaco de los cerramientos hacia el exterior, de 0,60 m. de altura máxima, se indica que sean de "*hormigón o piedra*", cerrándose la posibilidad de emplear otros acabados, como ladrillo cara-vista, cotegrán, etc.., que en determinados casos, pueden ser más adecuados desde el punto de vista compositivo, en función de los materiales constitutivos de la edificación principal.

No tiene sentido, ni fue esa la intención del redactor, cerrar otras posibilidades de acabados, cuando se da libertad de utilización en la edificación de las viviendas. Más bien, parece deberse a un error en la redacción del correspondiente párrafo.

Habiéndose advertido esta circunstancia, en reunión reciente del Consejo Rector de la Junta de Compensación, se adoptó la decisión de promover una modificación de las Ordenanzas en sus Artículos nº 24 y 25, recogiendo la libertad de empleo de materiales en la ejecución de los cerramientos (salvo en las fachadas hacia el espacio libre público S.G.E.L-1) en el sentido antes expuesto.

Ello no supone ninguna modificación sustancial del diseño, ni del tratamiento estético del Sector, que pueda afectar negativamente a la calidad de los espacios públicos del sector, si no más bien, remitirse a los criterios generales recogidos en las Ordenanzas para cerramientos en tipologías de Ciudad Jardín, por el Plan General vigente.

La oportunidad de su redacción se deriva de estar en este momento ejecutándose las primeras edificaciones en el Polígono y haberse ahora detectado la incongruencia de la redacción de los artículos que se tratan de modificar, en el aspecto señalado anteriormente.

#### **IV) REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS Nº 24 Y 25 DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL VIGENTE**

##### **Art. 24.- Zonas de edificación residencial unifamiliar aislada (OR-9-3º)**

- Será obligatorio el cerramiento de parcelas hacia todo espacio de uso y dominio público.
- El Proyecto de Edificación propiamente dicho, incluirá el de los cerramientos perimetrales de las parcelas, así como la urbanización básica del interior del resto de parcela no ocupado por la edificación. El tratamiento de esta zona libre de parcela será preferentemente a base de jardinería, pudiendo pavimentarse los pasos para accesos de peatones, de vehículos, área de aparcamiento y pequeñas zonas de estancia. Además se podrán instalar pequeñas áreas de juego y deportivas (piscina, pista de tenis, etc...) hasta un máximo del 20% de la superficie de parcela. El total de superficie ajardinada no será inferior al 30% de la superficie de parcela.

Esta zona no edificada de cada parcela, deberá adaptarse a la cota natural del terreno, no permitiéndose alteraciones sustanciales del mismo que signifiquen dejar áreas a cota inferior a 1 m. respecto de la rasante de los espacios públicos a los que da frente.

- El cerramiento de parcela en fachada hacia el espacio libre de uso público (S.G.E.L-1), se ajustará al diseño nº 1, indicado en el plano correspondiente del Plan Parcial, o al que alternativamente pudiera acordar el Excmo. Ayuntamiento, pero en cualquier caso será igual en todo el frente al mismo.

Los cerramientos hacia el exterior del resto de parcelas serán a base de zócalo opaco de 0,60 m. de altura, en hormigón o piedra, y parte superior de 1,25 m. de altura en verja metálica (se prohíben todos los demás de tipo mallas, chapas, madera, etc.). No obstante pueden ejecutarse otras soluciones siempre y cuando cuenten con la aceptación de todos los propietarios de la subzona y sea aprobada por el Ayuntamiento.

- Se tendrá en cuenta lo indicado en el último párrafo del Art. 8 a) sobre accesos desde la red viaria. Se prohíbe el acceso directo a parcelas desde otras zonas de uso y dominio público, aparte de los directos desde la red viaria.
- Los cerramientos laterales entre parcelas, en una distancia mínima de 10 m. desde su encuentro con el cerramiento de la parcela hacia fachada con cualquier espacio público, tendrán una altura total no superior a la de este cerramiento de fachada.
- Los retranqueos mínimos a linderos serán para parcelas inferiores a 25 m. de frente a viario público: 4,00 ml.

Los retranqueos mínimos a linderos serán para parcelas iguales o superiores a 25 ml. de frente a viario público: 5,00 ml.

Los elementos singulares de infraestructura de servicios (transformadores eléctricos, etc...) podrán aproximarse hasta 3,00 m. de la alineación a espacio público y hasta el mismo lindero con otras parcelas.

- Además con carácter general las edificaciones de parcelas que den fachada al Paseo de San Prudencio, deberán retranquearse un mínimo de 8 m. respecto de esta alineación, salvo en el caso de parcelas con fondo medio inferior a 25 m. en cuyo caso el retranqueo mínimo será de 6 m.
- La edificabilidad media máxima sobre parcela neta se fija en  $0,239 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , variando según la superficie de la parcela, de la manera siguiente:
  - parcelas de superficie igual o menor a  $1.100 \text{ m}^2$   $0,250 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$  parcela
  - parcelas de superficie entre  $1.101$  y  $1.200 \text{ m}^2$   $0,235 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$  parcela
  - parcelas de superficie entre  $1.201$  y  $1.350 \text{ m}^2$   $0,225 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$  parcela

- parcelas de superficie entre 1.351 y 1.600 m<sup>2</sup>      0,215 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> parcela
- parcelas de superficie mayor de 1.600 m<sup>2</sup>      0,200 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup> parcela

Esta escala de edificabilidades en relación con la superficie neta de parcela, podrá reajustarse de acuerdo con la reparcelación que del Proyecto de Compensación resulte, debiendo mantenerse el criterio de proporcionalidad y de forma que el aprovechamiento total edificable asignado a la zona OR-9-3°, se mantenga.

- Se permite como uso compatible el de infraestructuras de energía (para posibilitar la instalación de centros de transformación eléctrica) con las siguientes condiciones:
- No podrán ubicarse con fachada al Paseo de San Prudencio, al S.G.E.L.-1; al viario de enlace de Armentia con la N-1; ni al viario interior de 26 m. de anchura. Para el resto de emplazamientos, deberá retranquearse un mínimo de 3 m. a fachada pudiendo adosarse a linderos laterales y de fondo.
- El cerramiento hacia el espacio público en fachada se adaptará a las mismas condiciones que los correspondientes a parcelas exclusivamente residenciales.
- Se procurará que tanto su tamaño, volumen y tratamiento exterior se adaptan armónicamente al entorno próximo.
- En su perímetro se creará una barrera vegetal que reduzca su impacto visual.

**Art. 25.- Zonas de edificación residencial Ciudad Jardín Mixta (OR-7)**

- La edificación podrá optar por cualquiera de las tipologías permitidas por el Plan General en esta Ordenanza. Sin embargo, los bloques situados en las parcelas con frente hacia la banda de Espacio Libre de Uso Público (S.G.E.EL.-1 y EL-2) tendrán carácter impuesto, en cuanto a los siguientes parámetros:
  - El retranqueo de la edificación, a la alineación con el espacio Libre de Uso Público (S.G.E.L.-1 y EL-2), será de 6 m. .  
Esta línea de fachada adquiere carácter de alineación obligatoria de la edificación, debiendo agotarse en una dimensión mínima del 60% del frente de parcela y respetando siempre el retranqueo mínimo de 4,50 m. en linderos laterales. En el caso de las parcelas en esquina entre S.G.E.L-1 y EL-2, se respetará en ambas el retranqueo de 6 m., aplicándose la dimensión mínima de la edificación (60%) a la fachada de mayor longitud, pudiendo reducirse hasta un 45% en la otra.

- Admitiéndose toda la gama de tipologías y agrupaciones permitidas por la Ordenanza y que en vivienda colectiva permite su adosamiento tanto horizontal como verticalmente, se deberá proyectar la edificación de cada bloque de acuerdo con composiciones unitarias globales, no necesariamente simétricas, de forma que aparezca como un cuerpo único, aislado en parcela común privada.
- Hacia el viario de 26 m. (S.G.T.C-2), la alineación de la edificación será asimismo obligatoria, retirándose 5 m. desde la alineación de parcela.
- En el resto de supuestos, los retranqueos mínimos a linderos serán los indicados en la ordenanza OR-7 del Plan General, excepto para elementos singulares de infraestructura de servicios (transformadores eléctricos, etc...) que se regularán como para la zona de vivienda unifamiliar aislada.
- El porcentaje máximo de ocupación de parcela por edificación podrá elevarse hasta el 35%.
- El cerramiento de parcela (obligatorio hacia todo espacio de uso y dominio público), se realizará de acuerdo con lo siguiente:
  - Frentes de parcela hacia los "Espacios Libres de Uso Público" (S.G.E.L-1, EL-2) según diseño nº 1, indicado en el Plano 12/O-6 del Plan Parcial, o aquél que alternativamente pudiera autorizar el Excmo. ayuntamiento, pero en cualquier caso deberá ser igual para todas las parcelas.
  - Los cerramientos hacia el exterior del resto de parcelas serán a base de zócalo opaco de 0,60 m. de altura, en hormigón o piedra y parte superior de 1,25 m. de altura en verja metálica (se prohíben todos los demás de tipo mallas, chapas, madera, etc...). No obstante pueden ejecutarse otras soluciones dentro de la altura total de 1,85 m. siempre y cuando cuenten con la aceptación de todos los propietarios de la subzona y sea aprobada por el Ayuntamiento.
  - Los cerramientos laterales entre parcelas, en una distancia mínima de 10 m. desde su encuentro con el cerramiento de la parcela hacia fachada con cualquier espacio público, tendrán una altura total no superior a la de este cerramiento de fachada.
  - Se tendrá en cuenta lo indicado en el Art. 8 a) sobre accesos desde la red viaria. Además se autoriza el acceso desde Espacios Libres de Uso Público con las siguientes condiciones:
    - . un sólo acceso por parcela
    - . dimensión mínima de anchura libre 2 m.

- La longitud máxima de la edificación podrá alcanzar los 50 m. salvo lo indicado para parcelas hacia el Espacio Libre de Uso Público (S.G.E.L-1) de acuerdo con los apartados anteriores, con el fin de permitir soluciones de vivienda colectiva de hasta 8 viviendas, según la Ordenanza tipo de aplicación.
- El Proyecto de Edificación propiamente dicho, incluirá el de los cerramientos perimetrales de las parcelas, así como la urbanización básica del interior del resto de parcela no ocupado por la edificación. El tratamiento de esta zona libre de parcela será preferentemente a base de jardinería, como un conjunto único, pudiendo pavimentarse los pasos de accesos peatonales, de vehículos, área de aparcamiento y pequeñas zonas de estancia. Además se podrán instalar pequeñas áreas de juego y deportivas (piscina, pista de tenis, etc...) hasta un máximo del 20% de la superficie de parcela. El total de superficie ajardinada no será inferior al 25% de la superficie de parcela.
- La zona no edificada de cada parcela, deberá adaptarse a la cota natural del terreno, no permitiéndose alteraciones sustanciales del mismo que signifiquen dejar áreas a cota inferior a 1 m. respecto de la rasante de los espacios públicos a los que da frente.
- Se permite como uso compatible el de infraestructuras de energía (para posibilitar la instalación de centros de transformación eléctrica) con las siguientes condiciones:
  - No podrá ubicarse con fachada al S.G.E.L-1; ni al viario interior de 26 m. de anchura. Para el resto de emplazamientos, deberá retranquearse un mínimo de 3 m. a fachadas, pudiendo adosarse a linderos laterales y de fondo.
  - El cerramiento hacia el espacio público en fachada se adaptará a las mismas condiciones que los correspondientes a parcelas exclusivamente residenciales.
  - En su perímetro se creará una barrera vegetal que reduzca su impacto visual.
  - Se procurará que tanto su tamaño, volumen y tratamiento exterior se adapten armónicamente al entorno próximo.

**V) NUEVA REDACCIÓN DE LOS ART. N° 24 Y 25 DE LAS ORDENANZAS DEL PLAN PARCIAL, PROPUESTA**

**Art. 24.- Zonas de edificación residencial unifamiliar aislada (OR-9-3°)**

- Será obligatorio el cerramiento de parcelas hacia todo espacio de uso y dominio público.

- El Proyecto de Edificación propiamente dicho, incluirá el de los cerramientos perimetrales de las parcelas, así como la urbanización básica del interior del resto de parcela no ocupado por la edificación. El tratamiento de esta zona libre de parcela será preferentemente a base de jardinería, pudiendo pavimentarse los pasos para accesos de peatones, de vehículos, área de aparcamiento y pequeñas zonas de estancia. Además se podrán instalar pequeñas áreas de juego y deportivas (piscina, pista de tenis, etc...) hasta un máximo del 20% de la superficie de parcela. El total de superficie ajardinada no será inferior al 30% de la superficie de parcela.

Esta zona no edificada de cada parcela, deberá adaptarse a la cota natural del terreno, no permitiéndose alteraciones sustanciales del mismo que signifiquen dejar áreas a cota inferior a 1 m. respecto de la rasante de los espacios públicos a los que da frente.

- El cerramiento de parcela en fachada hacia el espacio libre de uso público (S.G.E.L-1), se ajustará al diseño nº 1, indicado en el plano correspondiente del Plan Parcial, o al que alternativamente pudiera acordar el Excmo. Ayuntamiento, pero en cualquier caso será igual en todo el frente al mismo.
- Los cerramientos hacia el exterior del resto de parcelas serán a base de zócalo opaco de 0,60 m. de altura, en hormigón, piedra, ladrillo caravista, etc..., y parte superior de 1,25 m. de altura en verja metálica (se prohíben todos los demás de tipo mallas, chapas, madera, etc.). No obstante pueden ejecutarse otras soluciones siempre y cuando cuenten con la aceptación de todos los propietarios de la subzona y sea aprobada por el Ayuntamiento.
- Se tendrá en cuenta lo indicado en el último párrafo del Art. 8 a) sobre accesos desde la red viaria. Se prohíbe el acceso directo a parcelas desde otras zonas de uso y dominio público, aparte de los directos desde la red viaria.
- Los cerramientos laterales entre parcelas, en una distancia mínima de 10 m. desde su encuentro con el cerramiento de la parcela hacia fachada con cualquier espacio público, tendrán una altura total no superior a la de este cerramiento de fachada.
- Los retranqueos mínimos a linderos serán para parcelas inferiores a 25 m. de frente a viario público: 4,00 ml.

Los retranqueos mínimos a linderos serán para parcelas iguales o superiores a 25 ml. de frente a viario público: 5,00 ml.

Los elementos singulares de infraestructura de servicios (transformadores eléctricos, etc...) podrán aproximarse hasta 3,00 m. de la alineación a espacio público y hasta el mismo lindero con otras parcelas.

- Además con carácter general las edificaciones de parcelas que den fachada al Paseo de San Prudencio, deberán retranquearse un mínimo de 8 m. respecto de esta alineación, salvo en el caso de parcelas con fondo medio inferior a 25 m. en cuyo caso el retranqueo mínimo será de 6 m.
- La edificabilidad media máxima sobre parcela neta se fija en  $0,239 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , variando según la superficie de la parcela, de la manera siguiente:
  - parcelas de superficie igual o menor a  $1.100 \text{ m}^2$   $0,250 \text{ m}^2/\text{m}^2$  parcela
  - parcelas de superficie entre  $1.101$  y  $1.200 \text{ m}^2$   $0,235 \text{ m}^2/\text{m}^2$  parcela
  - parcelas de superficie entre  $1.201$  y  $1.350 \text{ m}^2$   $0,225 \text{ m}^2/\text{m}^2$  parcela
  - parcelas de superficie entre  $1.351$  y  $1.600 \text{ m}^2$   $0,215 \text{ m}^2/\text{m}^2$  parcela
  - parcelas de superficie mayor de  $1.600 \text{ m}^2$   $0,200 \text{ m}^2/\text{m}^2$  parcela

Esta escala de edificabilidades en relación con la superficie neta de parcela, podrá reajustarse de acuerdo con la reparcelación que del Proyecto de Compensación resulte, debiendo mantenerse el criterio de proporcionalidad y de forma que el aprovechamiento total edificable asignado a la zona OR-9-3°, se mantenga.

- Se permite como uso compatible el de infraestructuras de energía (para posibilitar la instalación de centros de transformación eléctrica) con las siguientes condiciones:
- No podrán ubicarse con fachada al Paseo de San Prudencio, al S.G.E.L.-1; al viario de enlace de Armentia con la N-1; ni al viario interior de 26 m. de anchura. Para el resto de emplazamientos, deberá retranquearse un mínimo de 3 m. a fachada pudiendo adosarse a linderos laterales y de fondo.
- El cerramiento hacia el espacio público en fachada se adaptará a las mismas condiciones que los correspondientes a parcelas exclusivamente residenciales.
- Se procurará que tanto su tamaño, volumen y tratamiento exterior se adaptan armónicamente al entorno próximo.
- En su perímetro se creará una barrera vegetal que reduzca su impacto visual.

Art. 25.- Zonas de edificación residencial Ciudad Jardín Mixta (OR-7)

- La edificación podrá optar por cualquiera de las tipologías permitidas por el Plan General en esta Ordenanza. Sin embargo, los bloques situados en las parcelas con frente hacia la banda de Espacio Libre de Uso Público (S.G.E.EL.-1 y EL-2) tendrán carácter impuesto, en cuanto a los siguientes parámetros:
  - El retranqueo de la edificación, a la alineación con el espacio Libre de Uso Público (S.G.E.L.-1 y EL-2), será de 6 m.  
Esta línea de fachada adquiere carácter de alineación obligatoria de la edificación, debiendo agotarse en una dimensión mínima del 60% del frente de parcela y respetando siempre el retranqueo mínimo de 4,50 m. en linderos laterales. En el caso de las parcelas en esquina entre S.G.E.L-1 y EL-2, se respetará en ambas el retranqueo de 6 m., aplicándose la dimensión mínima de la edificación (60%) a la fachada de mayor longitud, pudiendo reducirse hasta un 45% en la otra.
- Admitiéndose toda la gama de tipologías y agrupaciones permitidas por la Ordenanza y que en vivienda colectiva permite su adosamiento tanto horizontal como verticalmente, se deberá proyectar la edificación de cada bloque de acuerdo con composiciones unitarias globales, no necesariamente simétricas, de forma que aparezca como un cuerpo único, aislado en parcela común privada.
- Hacia el viario de 26 m. (S.G.T.C-2), la alineación de la edificación será asimismo obligatoria, retirándose 5 m. desde la alineación de parcela.
- En el resto de supuestos, los retranqueos mínimos a linderos serán los indicados en la ordenanza OR-7 del Plan General, excepto para elementos singulares de infraestructura de servicios (transformadores eléctricos, etc...) que se regularán como para la zona de vivienda unifamiliar aislada.
- El porcentaje máximo de ocupación de parcela por edificación podrá elevarse hasta el 35%.
- El cerramiento de parcela (obligatorio hacia todo espacio de uso y dominio público), se realizará de acuerdo con lo siguiente:
  - Frentes de parcela hacia los "Espacios Libres de Uso Público" (S.G.E.L-1, EL-2) según diseño n° 1, indicado en el Plano 12/O-6 del Plan Parcial, o aquél que alternativamente pudiera autorizar el Excmo. ayuntamiento, pero en cualquier caso deberá ser igual para todas las parcelas.

- Los cerramientos hacia el exterior del resto de parcelas serán a base de zócalo opaco de 0,60 m. de altura, en hormigón, piedra, ladrillo cara vista, etc..., y parte superior de 1,25 m. de altura en verja metálica (se prohíben todos los demás de tipo mallas, chapas, madera, etc...). No obstante pueden ejecutarse otras soluciones dentro de la altura total de 1,85 m. siempre y cuando cuenten con la aceptación de todos los propietarios de la subzona y sea aprobada por el Ayuntamiento.
- Los cerramientos laterales entre parcelas, en una distancia mínima de 10 m. desde su encuentro con el cerramiento de la parcela hacia fachada con cualquier espacio público, tendrán una altura total no superior a la de este cerramiento de fachada.
- Se tendrá en cuenta lo indicado en el Art. 8 a) sobre accesos desde la red viaria. Además se autoriza el acceso desde Espacios Libres de Uso Público con las siguientes condiciones:
  - . un sólo acceso por parcela
  - . dimensión mínima de anchura libre 2 m.
- La longitud máxima de la edificación podrá alcanzar los 50 m. salvo lo indicado para parcelas hacia el Espacio Libre de Uso Público (S.G.E.L-1) de acuerdo con los apartados anteriores, con el fin de permitir soluciones de vivienda colectiva de hasta 8 viviendas, según la Ordenanza tipo de aplicación.
- El Proyecto de Edificación propiamente dicho, incluirá el de los cerramientos perimetrales de las parcelas, así como la urbanización básica del interior del resto de parcela no ocupado por la edificación. El tratamiento de esta zona libre de parcela será preferentemente a base de jardinería, como un conjunto único, pudiendo pavimentarse los pasos de accesos peatonales, de vehículos, área de aparcamiento y pequeñas zonas de estancia. Además se podrán instalar pequeñas áreas de juego y deportivas (piscina, pista de tenis, etc...) hasta un máximo del 20% de la superficie de parcela. El total de superficie ajardinada no será inferior al 25% de la superficie de parcela.
- La zona no edificada de cada parcela, deberá adaptarse a la cota natural del terreno, no permitiéndose alteraciones sustanciales del mismo que signifiquen dejar áreas a cota inferior a 1 m. respecto de la rasante de los espacios públicos a los que da frente.
- Se permite como uso compatible el de infraestructuras de energía (para posibilitar la instalación de centros de transformación eléctrica) con las siguientes condiciones:

- No podrá ubicarse con fachada al S.G.E.L-1; ni al viario interior de 26 m. de anchura. Para el resto de emplazamientos, deberá retranquearse un mínimo de 3 m. a fachadas, pudiendo adosarse a linderos laterales y de fondo.
- El cerramiento hacia el espacio público en fachada se adaptará a las mismas condiciones que los correspondientes a parcelas exclusivamente residenciales.
- En su perímetro se creará una barrera vegetal que reduzca su impacto visual.
- Se procurará que tanto su tamaño, volumen y tratamiento exterior se adapten armónicamente al entorno próximo.

## VI) TRAMITACIÓN DE APROBACIÓN

La tramitación para la aprobación de la presente "2ª **Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación Urbana del Sector nº 5**", deberá ser la misma que la establecida en la Ley del Suelo y el Reglamento de Gestión Urbanística para la aprobación de los Planes Parciales.

Vitoria-Gasteiz, 10 de Abril de 1.997  
EL ARQUITECTO,



Fdo.- Luis López de Armentia Orbe

