

**ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.  
LA PUNTA. PUNTA PRIMA. TORREVIEJA.**

**ÍNDICE.**

**1.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS**

**2.- METODOLOGÍA**

- 2.1.- Delimitación del ámbito de estudio.
- 2.2.- Caracterización y valoración de paisaje.
- 2.3.- Valoración de la Integración Paisajística
- 2.4.- Valoración de la Integración Visual.
- 2.5.- Medidas de Integración en el Paisaje.

**3.- INFORMACIÓN Y ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.**

- 3.1.- Localización: encuadre regional y comarcal.
- 3.2.- Medio Físico.
  - 3.2.1.- Fisiografía y geología.
  - 3.2.2.- Hidrología superficial.
- 3.3.- Medio social.
  - 3.3.1.- Usos del suelo.
  - 3.3.2.-Planeamiento Municipal.

**4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN**

- 4.1.- Antecedentes.
- 4.2.- Análisis y objeto de la actuación.
- 4.3.- Ámbito de la actuación.
- 4.4.- Propuesta.

**5.- UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS.**

- 5.1.- Características intrínsecas del paisaje.
- 5.2.- Unidades de paisaje.
- 5.3.- Recursos paisajísticos.

**6.- VISIBILIDAD DEL PAISAJE. ANÁLISIS VISUAL.**

- 6.1.- Miradores estáticos.
- 6.2.- Corredores dinámicos.

**7.- VALOR PAISAJÍSTICO.**

**8.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL.**

- 8.1.- Identificación de las fuentes potenciales de impacto paisajístico.
- 8.2.- Alteración de los contenidos del paisaje.

**9.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

**ANEJO 1: PLANO DE SITUACIÓN DE PUNTOS DE VISTA ESTÁTICOS.**

**ANEJO 2: PLANO I-4 – USOS Y VEGETACIÓN EXISTENTE – PLAN DE REFORMA INTERIOR.**

## **1.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVOS.**

El derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, el deber de conservarlo y la racional utilización de los recursos naturales, dada la creciente degradación del medio ambiente humano. Ha obligado a tener en cuenta los aspectos ambientales en la totalidad del territorio y no sólo en las escasas áreas protegidas por su carácter excepcional. La aparición del turismo, fenómeno ampliamente ligado al disfrute de los valores escénicos, como una de las actividades económicas de mayor importancia en nuestro tiempo, convierte al paisaje en un recurso natural de primer orden.

El consejo de Europa ha elaborado un acuerdo entre Estados que plantea abiertamente el derecho al paisaje. La Convención Europea del Paisaje, puesta a la firma entre los Estados miembros del Consejo el 20 de octubre de 2000 en Florencia, establece las líneas generales y define paisaje como "cualquier parte del territorio tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones".

El paisaje constituye un patrimonio común de todos los ciudadanos y un elemento fundamental de su calidad de vida, que la reciente Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje aborda desde la más actual concepción del mismo emanada del Convenio de Europa del Paisaje. La citada Ley 4/2004 confía a los Estudios de Paisaje el control paisajístico de cualquier actuación con incidencia en el territorio, debiendo acompañar a los Planes de Acción Territorial, los Planes Generales y los instrumentos de planificación urbanística que prevean un crecimiento urbano, así como a los planes y proyectos de infraestructuras.

El presente Plan de Reforma Interior pretende exclusivamente desarrollar la manzana de suelo urbano existente, fruto de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja aprobada definitivamente por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 4 de febrero de 1.992. Adecuando exclusivamente la dimensión del vial a la realidad existente y modificando por tanto la alineación de una de las pareclas, así como compatibilizar el uso terciario con el residencial.

Este documento, el Estudio de Integración Paisajística, la Punta de Punta Prima en Torrevieja, servirá para analizar y valorar el escaso impacto visual, así como la mejor integración y percepción por la adecuación de la dimensión del vial a la realidad que lo circunda.

## **2.- METODOLOGÍA**

### **2.1.- Delimitación del ámbito de estudio.**

El análisis de la situación previa es uno de los procesos básicos del estudio pues se trata de llegar a comprender la estructura y funcionamiento, a través del conocimiento de los elementos que lo integran, tanto componentes del medio natural como del entramado social, así como sus interacciones. Dado el carácter de suelo urbano al que se circunscribe la actuación, la escasa y limitada acción urbanizadora, y consecuentemente lo reducido del área de estudio, no existen prácticamente elementos a identificar que puedan afectar al paisaje.

## **2.2.- Caracterización y valoración de paisaje.**

La caracterización territorial busca una clasificación del paisaje, basada en dichas características de percepción, y exige la delimitación de Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos. La caracterización del paisaje se basa en la descripción, clasificación y delimitación cartográfica de las Unidades de Paisaje y de los recursos Paisajísticos que las singularizan, siendo un aspecto muy importante de ésta fase el análisis de las pautas de visibilidad y el análisis de los aspectos visuales del paisaje, que implican la percepción del observador, en el que influyen distintos factores como son los puntos de observación, la distancia, la duración de la vista y el número de observadores potenciales.

## **2.3.- Valoración de la Integración Paisajística**

Se valorará la Integración de la actuación en el paisaje del entorno, o la justificación del cumplimiento de las determinaciones contenidas en los instrumentos de paisaje que le sean de aplicación, en especial Estudios de Paisaje o Catálogos de Paisajes.

Se analizará por un lado los cambios introducidos en la escena, y por otro lado la fragilidad de la misma para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico.

## **2.4.- Valoración de la Integración Visual.**

En este apartado se tendrá en cuenta específicamente el posible impacto visual de una actuación en el paisaje en función de la visibilidad de la actuación desde los puntos de observación considerados en el estudio.

## **2.5.- Medidas de Integración en el Paisaje.**

Se trata de la propuesta y aplicación de medidas correctoras necesarias para evitar, reducir o compensar los posibles efectos negativos que el desarrollo de la actuación pueda derivar en el paisaje. Éstas medidas pretenden no sólo mitigar los efectos paisajísticos y visuales detectados, sino también mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno.

## **3.- INFORMACIÓN Y ANÁLISIS TERRITORIAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.**

### **3.1.- Localización: encuadre regional y comarcal.**

El pequeño ámbito que se modifica mediante el Plan de Reforma Interior, se encuentra situado al sur del casco urbano de Torrevieja y al sur de dicho Término Municipal, cuyos límites son los siguientes:

Norte y este: Plan Parcial Punta Prima Sector D-1

Oeste y sur: Linde del Término Municipal de Orihuela.

### **3.2.- Medio Físico.**

El estudio y análisis de los distintos elementos que interaccionan en la configuración del medio físico, es muy importante para la valoración ambiental del territorio, así como para la identificación de los recursos paisajísticos y el establecimiento de los objetivos de calidad paisajística, a efectos de conservación y puesta en valor o recuperación de los mismos.

### **3.2.1.- Fisiografía y geología.**

El ámbito se ubica en una zona eminentemente llana, con escasa pendiente, desde un punto de vista geológico se puede englobar en la parte oriental de las zonas externas de las Cordilleras Béticas, enmarcada dentro del Prebético de Alicante.

Ocupando la ciudad de Torrevieja y las zonas del Cabo Roig, Punta Prima y el Bancal de Don Luis se detecta la llamada Facies Succina, la cual se apoya sobre una visible discordancia angular y erosiva, tanto sobre cualquier término del Plioceno S.S. como del Andalucense. Dicha formación contiene en síntesis dos tramos bien característicos, el inferior a veces no visible, constituido por arcillitas y limolitas rojas, y el superior, formado por una costra o caliche, en general de buen comportamiento a las presiones de la edificación.

### **3.2.2.- Hidrología superficial.**

En cuanto a la hidrología superficial, el terreno es eminentemente plano con una ligera pendiente hacia el mar, situado al este, y no existe ningún cauce ni barranco en las proximidades.

### **3.3.- Medio social.**

#### **3.3.1.- Usos del suelo.**

El suelo no tiene ningún uso agrícola, ni existen edificaciones.

#### **3.3.2.-Planeamiento Municipal.**

El municipio de Torrevieja cuenta con Plan General de Ordenación Urbana cuya modificación aprobada por el Consell de la Generalitat Valenciana, Consellería de Obras Públicas Urbanismo y Transporte el 4 de febrero de 1.992, reconocía al ámbito objeto de este estudio como suelo urbano. Se trata de un suelo urbano consolidado, de uso principalmente residencial.

## **4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.**

### **4.1.- Antecedentes.**

El municipio de Torrevieja cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana cuya modificación aprobada el 4 de febrero de 1992 reconocía el ámbito objeto de este Plan de Reforma Interior como suelo urbano. Se trata de un suelo urbano consolidado, de uso principalmente residencial.

### **4.2.- Análisis y objeto de la actuación.**

El objeto del presente Estudio de Integración Paisajística es analizar el impacto, limitado, de la actuación propuesta por el Plan de Reforma Interior al que acompaña, consistente en la determinación de las alineaciones, dado que las rasantes se mantienen, de la manzana propiedad de la mercantil Bahía Dorada S.A. de suelo urbano colindante a la urbanización Punta Prima del término Municipal de Torrevieja. Por la adaptación de las dimensiones del vial que la atraviesa a la realidad existente y a su conexión con la

calle Yate que la continúa en el área consolidada por la edificación al oeste de la manzana.

Las determinaciones relativas a la concreción de las alineaciones y rasantes de la citada manzana de suelo urbano se justifican por la necesaria adaptación de las condiciones de edificación a la configuración del vial que atraviesa la manzana, cuyo ancho y uso ha de adecuarse a la realidad existente y a la configuración de la calle Yate con la que conecta.

#### **4.3.- Ámbito de la actuación.**

Se trata de un área de suelo urbano que cuenta con la totalidad de los servicios urbanísticos necesarios, ubicada en el entorno urbano del Municipio de Torrevieja, colindante con la urbanización Punta Prima, y en fase de edificación de los solares resultantes.

Tiene una superficie de 5.270,48 m<sup>2</sup> y está delimitada, según consta en el Registro de la Propiedad de Torrevieja número 1, como finca registral 91780, por los siguientes linderos:

Norte, en una línea recta de treinta y cuatro metros cuarenta centímetros, con parcela 6-A + 6-A´ del Polígono II del Plan Parcial Punta Prima Sector D-1, propiedad de Señorío de Punta Prima, Sociedad Anónima, y en línea recta de veinte metros, con plaza existente al final de la calle Yate, vallado metálico por medio; sur y este, en una línea recta de ciento ochenta y siete metros, parcela 2-B, destinada a zona verde y parcela 4-A, propiedad de Señorío de Punta Prima, Sociedad Anónima, del polígono II del Plan Parcial Punta Prima, viales del referido Plan Parcial por medio, y oeste, en una línea recta de cincuenta y un metros, plaza existente al final de la calle Yate, vallado metálico por medio y en una línea recta de ciento cuarenta y cuatro con tres metros, mojones que marcan el final de la calle Yate, cerramiento de jardines de chalets colindantes y vallado metálico que la separa de la calle Junco.

#### **4.4.- Propuesta.**

Dado que es una manzana clasificada como suelo urbano por el Plan General de Ordenación Urbana de Torrevieja, fruto de la modificación puntual del mismo aprobada definitivamente por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el 4 de febrero de 1.992. Se trata de desarrollarla cumpliendo sus determinaciones, ajustándolas a la realidad existente y compatibilizando el uso terciario con el residencial.

Por tanto se propone adecuar la dimensión del vial al de la calle Yate existente, para no afectar a la plaza existente al final de dicha calle colindante con el vial, ni a las viviendas que se sitúan al final de la misma. Además y en aras de obtener la máxima integración paisajística se pretende tratar el citado vial con un pavimento a base de adoquín, evitando el asfalto, dándole un carácter más peatonal y limitando el acceso rodado exclusivamente a los residentes.

### **5.- UNIDADES DE PAISAJE Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS.**

#### **5.1.- Características intrínsecas del paisaje.**

La publicación titulada "Atlas de los Paisajes de España" (VVAA. MATAOLMO, R., SANZ HERRAIZ, C., Universidad Autónoma de Madrid. Ministerio de Medio Ambiente, Madrid 2003), propone una clasificación de los paisajes donde las unidades básicas de la taxonomía jerarquizada son los paisajes o unidades de paisaje. Según ésta publicación, la zona de estudio se encuentra en la Asociación de Tipos de Paisaje "Llanos litorales

peninsulares". En un escalón territorial más detallado, la zona de estudio se inserta en el Tipo de Paisaje "Llanos y glaciés litorales y prelitorales".

A una escala aún más detallada, la zona de estudio formaría parte del paisaje "Área metropolitana de Torrevieja".

## **5.2.- Unidades de paisaje.**

Las unidades de paisaje se definirán a partir de la consideración de los elementos y factores naturales y/o humanos, que le proporcionan una imagen particular y lo hacen identificable o único. Se considerarán, al menos, los siguientes:

- Naturales: relieve, aspectos geológicos e hidrológicos, suelo, clima, especies de fauna y flora silvestres.
- Humanos: población, asentamiento, intervención humana, patrón y usos del suelo tales como agricultura, trashumancia, silvicultura, actividades rurales, hidráulica, minería, industria, transporte, turismo, servicios, infraestructuras y usos recreativos entre otros.

A la hora de delimitar las unidades de paisaje, dado que no existe un Estudio de Paisaje en el P.G.O.U. de Torrevieja y puesto que se trata de una pequeña superficie, "solar" entre dos urbanizaciones, vamos a establecer una sola unidad de paisaje que denominaremos Suelo Urbano.

### U.P.1: Suelo Urbano.

Esta unidad paisajística incluye en su interior el espacio urbano consolidado alrededor del entorno consolidado por la urbanización y la edificación que conforman las urbanizaciones de Punta Prima y Señorío de Punta Prima.

La unidad de paisaje se limita al espacio ocupado por el ámbito de suelo urbano y las parcelas colindantes de ambas urbanizaciones delimitadas por la Calle Yate, plaza al final de la calle Yate y calle Mar Rizada, a la que da todo su frente. Con una trama urbana donde existen viviendas unifamiliares aisladas y edificios de varias alturas con tipología de bloque abierto.

## **5.3.- Recursos paisajísticos.**

Los recursos paisajísticos se definen como las áreas o elementos del territorio de relevancia e interés ambiental, cultural y visual. En este sentido y dada la pequeña superficie del ámbito, no existen recursos paisajísticos de relevancia local.

## **6.- VISIBILIDAD DEL PAISAJE. ANÁLISIS VISUAL.**

El factor de incidencia visual opera en la ordenación y gestión del medio como un condicionante que limita las posibilidades de uso del territorio. La incidencia visual o visibilidad del territorio desde zonas frecuentadas por la población hace referencia al concepto de accesibilidad visual, y su determinación se basa en el análisis de cuencas visuales.

El observador (quién percibe), es uno de los tres elementos participantes en el proceso de percepción, junto a la escena (qué se percibe) y las características del campo visual (cómo se percibe). En este caso dada la pequeña superficie del ámbito, no vamos a considerar la existencia de otros, miradores en la determinación de las cuencas visuales.

Para la determinación de las cuencas visuales, o mejor dicho puntos de vista en la zona de estudio, dada su escasa dimensión y puesto que "Los Puntos de Observación son los lugares del territorio desde donde se percibe principalmente el paisaje", se seleccionan varios puntos de vista y secuencias visuales de mayor afluencia, que será entendemos la calle Mar Rizada, y el final de la calle Yate.

Para cada punto de observación se delimitará la cuenca visual o territorio-zona que puede ser observado desde el mismo, marcando las distancias que será corta (hasta 300 m), y en todo caso la media (300 hasta 1500 m), ya que la larga (más de 1500 m) es excesiva y perderíamos la zona observada, por su reducida dimensión. Los puntos de Observación se clasificarán como secundarios, en función del reducido número de observadores, la distancia y la duración de la visión.

El objetivo de este proceso debe ser el establecimiento de unas categorías de calidad visual para las unidades y accesibilidad visual para el conjunto del territorio. De esta manera se deriva el establecimiento de unos objetivos de calidad paisajística, a conservar por sus características escénicas y se proponen directrices básicas para lograr la integración paisajística de la propuesta.

Los puntos de observación pueden ser de carácter estático o dinámico.

#### **6.1.- Miradores estáticos.**

En las ubicaciones estáticas, un observador posee una aptitud mayor a recibir e interpretar la escena que se percibe. Se han seleccionado cuatro puntos como puntos de observación estática, dichos puntos se sitúan en la acera del vial D (C/Mar Rizada) de la urbanización Señorío de Punta Prima a la que el ámbito (solar) da frente, y es desde ella que es visible la mayor parte de la parcela objeto del estudio. Tres de los puntos de observación se sitúan a distancias cortas inferiores a los 300 m. y el tercero se sitúa a una distancia media de aproximadamente 300 m. Se incluye su ubicación en el plano que se adjunta como **Anejo nº 1**.

#### **6.2.-Corredores dinámicos.**

Respecto a los corredores dinámicos comentar que han sido llamados así pues se entiende que la observación se realiza en circunstancias dinámicas, es decir desde las carreteras o vías de comunicación, que a éstos efectos actúan como auténticos corredores visuales. Se entiende que la percepción desde éstos corredores se realiza en los desplazamientos diarios de los observadores y la duración es de pocos segundos. Pero en cualquier caso y dado que el ámbito objeto del estudio no es visible desde la carretera nacional 332, cercana al mismo y básicamente a su mismo nivel y con varias manzanas de edificación consolidada por medio.

No hemos seleccionado por tanto ningún corredor dinámico, ya que el único vial desde el que se podría observar el ámbito es el propio vial (C/Mar Rizada), que le da acceso y al que tiene toda su fachada o frente. Siendo además que las viviendas o edificación terciaria que están aprobadas en el ámbito serán de máximo dos alturas y las edificaciones de las manzanas consolidadas cercanas son de dos, cuatro y siete alturas.

### **7.- VALOR PAISAJÍSTICO.**

En cuanto a la valoración de los distintos puntos de vista, nos hemos basado en parámetros puramente perceptivos, de manera que podemos hablar de calidad visual del paisaje o de valor paisajístico. Por tanto se estimará el valor paisajístico teniendo en cuenta dos elementos de percepción: características intrínsecas del punto, calidad visual del entorno inmediato (200 m), ya que debido a lo expuesto en el punto anterior en éste

caso la calidad del fondo escénico no sería posible dada la cercanía de los puntos de vista.

En base a esta metodología, los componentes valorados para los diferentes unidades paisajísticas o mejor dicho los diferentes puntos de vista, no tiene relevancia ni la composición del paisaje (colores, textura, escala, líneas). Ni la fisiografía, el tipo de vegetación, masas de agua, construcciones, fondo escénico o incluso las condiciones de visibilidad. Dada la total inclusión del ámbito en una trama urbana y su condición básicamente de solar. Por tanto se establece un valor paisajístico PRÁCTICAMENTE INEXISTENTE.

## **8.- VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL.**

### **8.1.- Identificación de las fuentes potenciales de impacto paisajístico.**

Las principales fuentes potenciales capaces de causar afecciones sobre el paisaje son las derivadas de las obras de construcción del vial que divide el ámbito, en dos parcelas y que es continuación de la calle Yate. Dichas obras tendrán bastante poco impacto, ya que debido a la topografía bastante plana y continua, el movimiento de tierras será mínimo. Consecuentemente podemos afirmar que los efectos sobre el paisaje y el carácter de la escena serán mínimos.

Tampoco se considera que las instalaciones para las conexiones y acometidas para el abastecimiento de agua, electricidad, alumbrado y telefonía así como el saneamiento dada su contigüidad a las existentes en la calle Mar Rizada a la que como hemos dicho el ámbito da frente y fachada, donde se conectarán.

Así mismo serán fuentes potenciales capaces de causar afecciones sobre el paisaje las que se deriven de las obras de ejecución de la edificación. En este sentido, puede comentarse que el desarrollo de la actuación no implica la inclusión en la escena existente de los elementos visuales que siguen: formas, obstáculos verticales de aspecto cúbico, líneas tanto de los edificios como de las luminarias o farolas, colores, texturas. Ya que los mismos ya existen en el entorno inmediato circundante, puesto que como decíamos el ámbito objeto de este estudio se encuentra inmerso en una trama urbana consolidada.

### **8.2.- Alteración de los contenidos del paisaje.**

La pequeña modificación que supone incluir la compatibilidad del uso terciario en una de las dos parcelas que componen el ámbito objeto de éste estudio, no modificará de manera importante el carácter de la escena del territorio, ya que se mantiene la máxima altura de dos plantas para dicho uso también.

Además la realización del vial previsto en el Plan General de Ordenación Urbana, que divide el ámbito objeto de éste estudio en dos parcelas, pretende ejecutarse con un pavimento de adoquín de color terroso, evitando el asfalto, dándole un carácter más peatonal y limitando el acceso rodado a los residentes. Buscando la mínima alteración de los contenidos del paisaje. Por tanto podemos afirmar que no se produce una modificación de los contenidos de la escena, y por consiguiente del paisaje.

## **9.- MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.**

Dado que la actuación propuesta no implica impacto paisajístico, no se requieren medidas específicas de integración paisajística. Si bien, se proponen algunas medidas



con un doble objetivo, por un lado el de resolver, mitigar o disminuir posibles impactos paisajísticos, y de otro lado, el de actuar para mejorar la calidad del paisaje del entorno.

#### **Adecuación a la pendiente natural del terreno.**

Las instalaciones deben adecuarse a la topografía existente, de modo que se altere lo menos posible la pendiente natural del terreno. En este sentido, no se producirá alteración alguna debido al carácter eminentemente plano o llano de la morfología del terreno.

#### **Protección y conservación de la vegetación existente.**

Durante el proceso de obra se protegerá la vegetación existente que está inventariada en el **plano nº I-4 de Usos y Vegetación Existente del Plan de Reforma Interior**, incluido como **ANEJO Nº 2**, que no se vea afectada por la ejecución de la misma. Así mismo se trasplantarán dentro del mismo ámbito las especies arbóreas que se vean afectadas por dichas obras.

## ANEJO 1

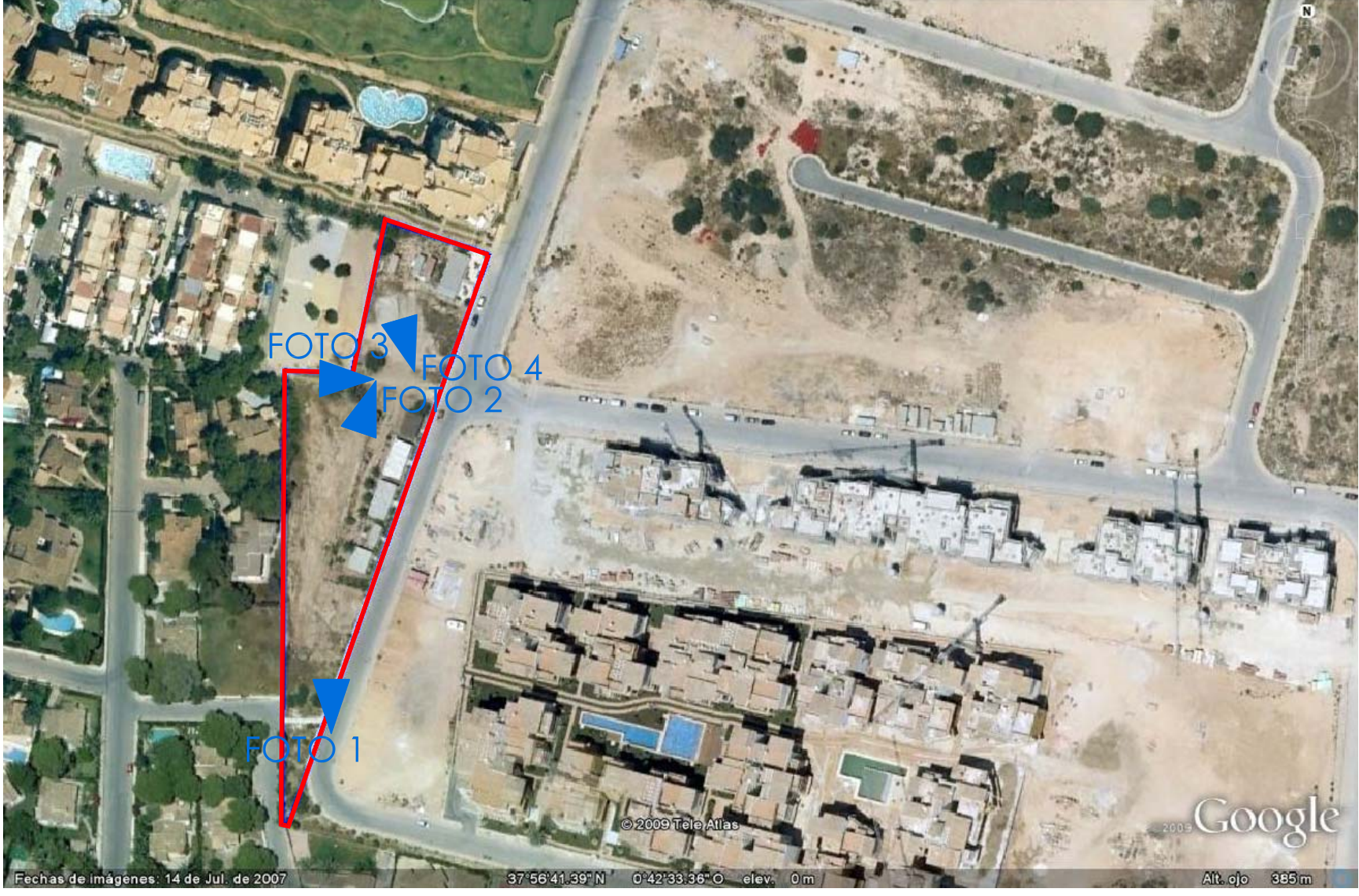


FOTO 1



FOTO 3



FOTO 2



FOTO 4

PUNTA PRIMA · TORREVIEJA · ALICANTE

LA PROPIEDAD

BAHIA DORADA S.A

LOS ARQUITECTOS

JAIME GOMENDIO JOSE + ARMANDO LOPEZ DE ASIAIN

ESTUDIO DE INTEGRACION PAISAJISTICA DEL P.R.I. "LA PUNTA" DE PUNTA PRIMA


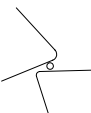



ANULA PLANON\*

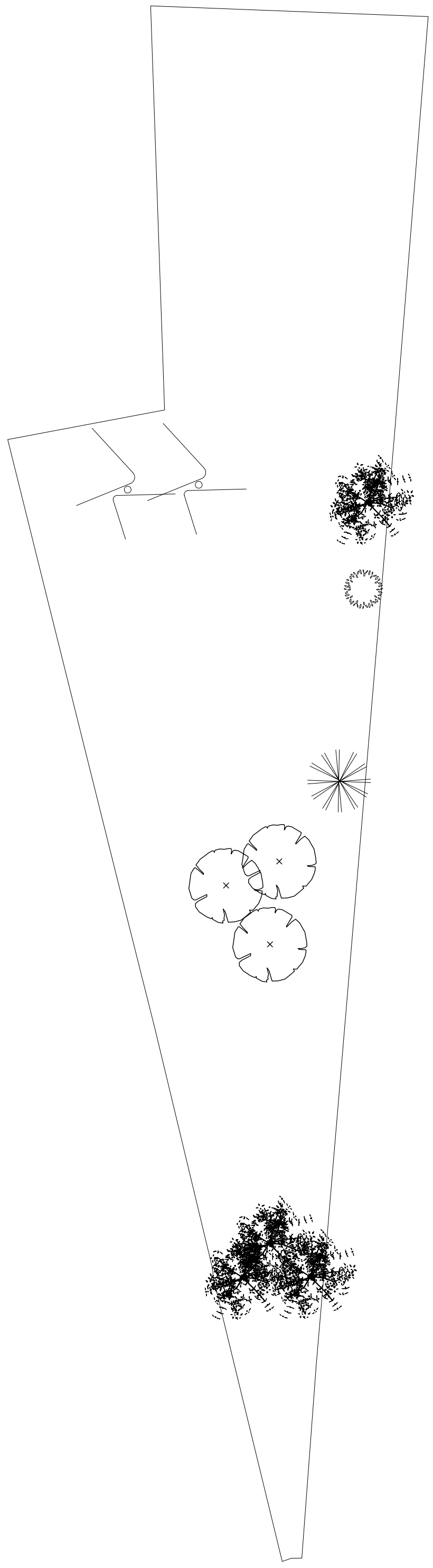
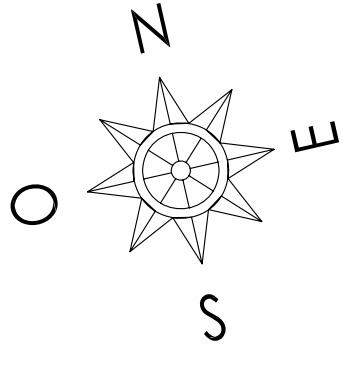
ABRIL 2011

PUNTOS DE VISTA ESTATICOS

ESCALA S/E

## ANEJO 2

-  WASHINGTONIA ROBUSTA
-  PHOENIX DATYLIFERA
-  TIPUANA TIPU
-  ACACIA CYANOPHYLLA
-  OLIVO



PLAN DE REFORMA INTERIOR

PUNTA PRIMA · TORREVIEJA · ALICANTE

USOS Y VEGETACION EXISTENTE  
 ESCALA 1/500

"LA PUNTA" DE PUNTA PRIMA  
 ANULA PLANON  
 -4  
 ABRIL 2011

LA PROPIEDAD  
 BAHIA DORADA S.A

LOS ARQUITECTOS  
 JAIME GOMENDIO JOSE y ARMANDO LOPEZ DE ASIAIN