



---

Ayuntamiento de  
**VALVERDE de la VIRGEN**

---

**MODIFICACIÓN PUNTUAL**  
de las  
**NORMAS URBANÍSTICAS**  
**MUNICIPALES**  
en  
**VALVERDE de la VIRGEN (LEÓN)**

---

**Ámbito: CEO “Camino de Santiago” y  
Complejo Deportivo “Virgen del Camino”.**

---

e-1: Grupo Escolar de la Virgen del Camino  
dp 1: Zona Deportiva de la Virgen del Camino

---

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL**

**JULIO 2015**

**Director equipo redactor:**  
Rafael Rodríguez Gutiérrez  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.  
Colegiado nº 5.497

---

---

## **INDICE**

---

### **1. MEMORIA VINCULANTE**

- 1.1. DATOS GENERALES, ANTECEDENTES y OBJETO
- 1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE
- 1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN
- 1.4. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO
- 1.5. IDENTIFICACION DE LAS MODIFICACIONES:
- 1.6. INFLUENCIA EN EL MODELO TERRITORIAL
- 1.7. ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION URBANISTICA EN LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS
- 1.8. INFORMES NECESARIOS SEGÚN ORDEN FOM 208/2011
- 1.9. CONCLUSIÓN

### **2. ORDENACIÓN / NORMATIVA**

- FICHA ORDENANZA 5, UNIFAMILIAR EXTENSIVA
- FICHA ORDENANZA 8, DOTACIONAL EXENTO

### **3. PLANOS**

- PLANO de IDENTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES
- PLANOS DETALLE COMPARATIVOS ESTADO VIGENTE/MODIFICADO
- PLANOS de ORDENACIÓN 2.1a VIGENTE / MODIFICADO
- PLANOS de ORDENACIÓN 2.1c VIGENTE / MODIFICADO
- PLANOS de ORDENACIÓN 2.1ac VIGENTE / MODIFICADO

### **ANEXO**

- CERTIFICACIONES CATASTRALES PARCELAS AFECTADAS POR LA MP

## 1. MEMORIA VINCULANTE

---

## **1.1. DATOS GENERALES, ANTECEDENTES Y OBJETO**

El Ayuntamiento de Valverde de la Virgen cuenta con Normas Urbanísticas Municipales en vigor, en las que se señala el **Centro de Educación Obligatoria "CEO Camino de Santiago"** dentro del **Sistema de Equipamientos** clasificado como **"Escolar e.1 Grupo Escolar de la Virgen del Camino"**, incluyéndolo dentro de la **Zona de Ordenanza 8, Dotacional Exento**.

Las instalaciones de este centro se emplazan sobre la **parcela catastral nº 3280001TN8138S0001FH**, de propiedad municipal, con fachada a las Calles Nueva, Zamora y Del Calvario, colindando por el Sur con parcela en la que se sitúa el Sistema de Zonas Verdes ZV.1. Sobre esa parcela catastral se ubica el edificio perteneciente al citado grupo escolar y ejecutado en 1.985, sobre el que se han llevado a cabo una serie de ampliaciones en 1.993 y 2.001. Además, en el año 2.005 se amplían de nuevo las instalaciones de este centro hacia el Sur, con la ocupación de parte de la **parcela catastral nº 3280002TN8138S0001MH**, según acuerdo del Ayuntamiento de Valverde de la Virgen del año 2004 para la puesta a disposición de los terrenos. La clasificación de la parcela sobre la que se llevó a cabo esta última ampliación es de **Sistema General de Zonas Verdes ZV.1**, sin que por parte del Ayuntamiento se haya modificado hasta la fecha la clasificación de la misma, lo que supone que este edificio y el área vinculada al mismo se encuentran "disconforme con el planeamiento"

En Abril de 2015 la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León comunica al Ayuntamiento de Valverde que pretende llevar a cabo una **nueva ampliación** del citado Centro Escolar, en unos 200m<sup>2</sup> de ocupación, requiriendo para ello la regularización urbanística del grupo escolar existente, así como la toma de las medidas urbanísticas oportunas para posibilitar esta ampliación.

Estas medidas pasan por la **modificación de las normas particulares de la ficha de la Zona de Ordenanza 8, Dotacional Exento** además de la regularización de la clasificación de los terrenos, **debiendo ampliar la superficie del Equipamiento e.1** del Grupo Escolar de la Virgen del Camino, incorporando los terrenos en los que se ubica la última ampliación ejecutada, actualmente clasificada dentro de un Sistema General de Zonas Verdes.

Con esta finalidad, el Ayuntamiento de Valverde de la Virgen (León) encarga al equipo dirigido por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Rafael Rodríguez Gutiérrez, colegiado nº 5.497, con estudio en Gran Vía San Marcos 23, 3ºG de León, la redacción de la presente **MODIFICACIÓN PUNTUAL de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES en VALVERDE de la VIRGEN (LEÓN) en el ámbito del CEO "Camino de Santiago" y Complejo Deportivo "Virgen del Camino"**, en adelante M.P.

Esta MP pretende, por tanto, **adecuar la clasificación urbanística de la totalidad del recinto del grupo escolar CEO "Camino de Santiago"**, recogiendo dentro de la

**Zona de Ordenanza 8-Dotacional Exento** el espacio de la última ampliación ejecutada **y modificar los parámetros de esta Ordenanza con el fin de facilitar nuevas ampliaciones.**

Así mismo, se modifica la delimitación del Sistema Zona Verde (ZV.5) existente en la margen de la calle Polideportivo, aprovechando para incorporar la edificación actual (piscina cubierta) a la **Zona de Ordenanza 8 Dotacional Exento (dp-1, Deportivo)** que actualmente se ubica sobre la Zona Verde, ajustando además la delimitación de la Zona Verde en su lindero Norte al camino de servicio existente.

Esta MP modificará, como ya hemos indicado, la **ficha** que fija las normas particulares para la **Zona de Ordenanza 8, Dotacional Exento**, a fin de facilitar la ampliación del Grupo Escolar que se pretende, realizando también la corrección de un error existente en la **ficha de la Zona de Ordenanza 5 Unifamiliar Extensiva**, referente a una unidad de longitud que se expresa en milímetros (mm), siendo lo correcto que quede expresada en metros (m).

Indicar que este documento ha sido redactado teniendo en cuenta lo recogido en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y concretamente en su, Artículo 169. Modificaciones.

La presente **M.P** se ceñirá a lo que señala el citado artículo, en su apartado 3:

*“Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:*

- a. Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.*
- b. Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:*

- 1. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*
- 2. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*
- 3. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente”.*

Por otra parte, el apartado 4, señala:

*“La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de*

*los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos 172 y 173".*

Con las modificaciones que recoge esta **M.P.** únicamente se realiza una **ampliación del equipamiento escolar e.1 y del equipamiento deportivo dp-1**, a costa de disminuir las zonas verdes ZV-1 y ZV-5, supliendo esta disminución con una ampliación sobre la zona verde ZV (vc)-8a, limítrofe con la ZV-5, en una magnitud igual que la disminuida en las anteriores ZV-1 y ZV-5.

## **1.2. PLANEAMIENTO VIGENTE**

El planeamiento urbanístico general vigente en Valverde de la Virgen son las Normas Urbanísticas Municipales, en adelante NUM, aprobadas definitivamente el 9 de Agosto de 2000 y posteriores modificaciones aprobadas mediante acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo celebradas con fecha de 27 de Abril de 2004, 5 de Mayo de 2006, 30 de Junio de 2006 y 12 de Septiembre de 2006 y 18 de Octubre 2007.

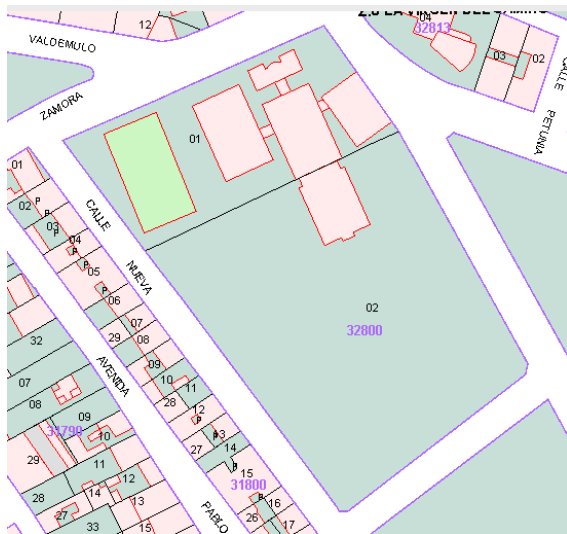
En concreto, el **Sistema de Equipamiento Escolar e.1** y el **Sistema Zona Verde ZV-1**, se encuentran definidos en el **plano 2.1a**, "Clasificación, Calificación y Gestión, del suelo en la Virgen del Camino 1", de las Normas Urbanísticas aprobadas con fecha 20/12/2.000, en el que se incluye el **Sistema de Equipamiento dp-1**, que se completa con el **plano 2.1c**, plano que se modifica en la **Modificación Puntual aprobada con fecha 30/06/2.006** que afecta al **Sistema de Zona Verde ZV-5** y, por tanto, todas las modificaciones del ámbito de esta MP se encuentran definidas en los planos **2.1a**, **2.1c** y **2.1ac** incluidos en este documento.

En la "Memoria" de las **NUM aprobadas con fecha 09/08/2.000** y en el refundido de la misma incluido en la **Modificación aprobada con fecha 27/04/2.004** se incluye la ficha con las Normas Particulares de la **Zona de Ordenanza 8 Dotacional Exento** y **ficha con las Normas Particulares de la Zona de Ordenanza 5 Unifamiliar extensiva**, donde se refleja el error en el retranqueo a la fachada posterior que se expresa en mm, debiéndose expresar en m.

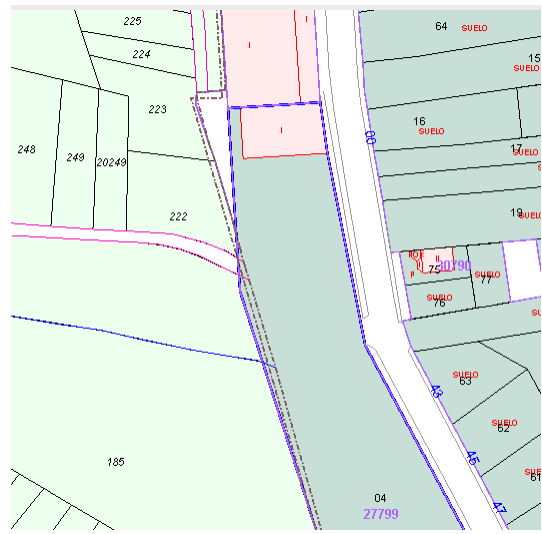
## **1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN**

Como ya se ha señalado, el objeto de la presente **M.P.** es adecuar la clasificación de los solares que ocupan actualmente el Sistema de Equipamiento Escolar **e.1**, que se emplaza sobre la totalidad de la parcela catastral nº 32800 **01** TN8138S0001FH y sobre parte de la parcela catastral nº 32800 **02** TN8138S0001MH y, a su vez, de la parte ocupada por la piscina cubierta, emplazada sobre la parcela catastral nº 27799 **04** TN8127N0001AP, vinculándola al sistema de equipamiento deportivo **dp-1**, pues

actualmente ambas instalaciones están ubicadas sobre Sistemas Generales de Zonas Verdes, concretamente sobre los ZV-1 y Z-V-5, respectivamente.



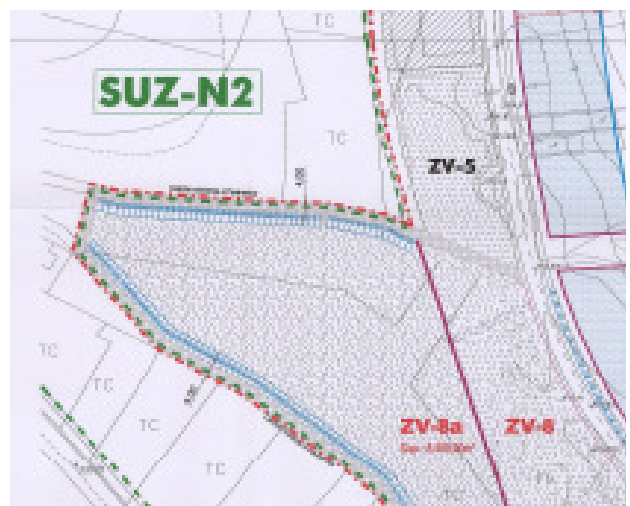
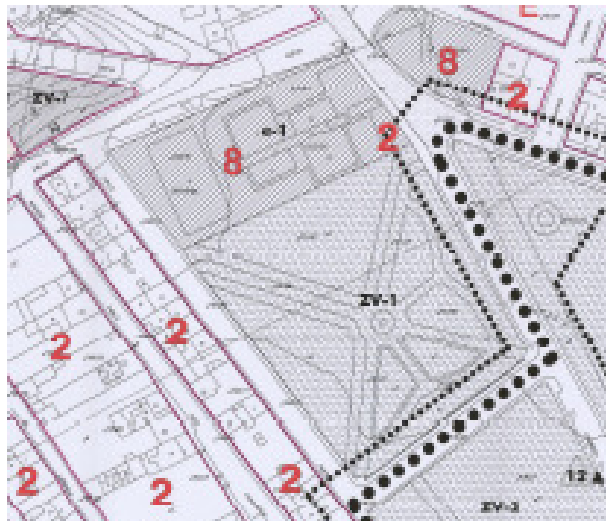
Grupo Escolar e.1 y Zona Verde ZV-1



Zonas Verdes ZV-5, ZV-8 c/Polideportivo

### Cartografía catastro Actual

Tomando como referencia el documento de la M.P aprobada el 30/06/2006 en la que se incluye la cartografía de planos de ordenación vigentes para las modificaciones propuestas destacamos como figuran en el plano 2.1ac.



### Extractos Plano 2.1ac de Modificación Puntual Normas 2006

Como se puede apreciar de la comparación de las cartografías de catastro y Normas, en los planos catastrales aparece una edificación vinculada al equipamiento **e.1**, sobre el Sistema de Zonas Verdes ZV-1, al igual que una edificación vinculada al equipamiento **dp-1**, sobre el Sistema de Zonas Verdes ZV-5.

Por parte del equipo técnico redactor de esta M.P., con la aprobación de los técnicos municipales, se ha realizado un levantamiento tanto del recinto escolar como de la

parte ocupada por la piscina cubierta que corrobora la correspondencia del estado actual del terreno, cierres y edificaciones ejecutadas con los actuales datos catastrales.

La justificación de esta **M.P.** pasaría por el beneficio de realizar la corrección de la clasificación del centro escolar y piscina, adaptándola al uso dotacional de equipamiento que les correspondería y además, en el caso del centro escolar, esta corrección conllevaría la posibilidad de llevar a cabo la legalización de la cesión de los terrenos sobre los que se ubica el CEO, previa segregación de la actual parcela catastral para su agregación a la parcela catastral en la que se ubica la mayor parte del Centro Escolar

Estas razones, a juicio tanto del técnico que suscribe como de la corporación del Ayuntamiento de Valverde de la Virgen, justifican la conveniencia de tramitar esta **M.P.** como acción municipal que alcanzará, una vez culminada, el objetivo propuesto.

#### **1.4.- ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO**

El Ayuntamiento de Valverde de la Virgen pretende resolver la situación de las dos edificaciones de carácter público vinculadas a equipamiento educativo y deportivo actualmente disconformes con el planeamiento, junto facilitar la posibilidad de la ampliación del grupo escolar, ante la petición de la Consejería de Educación.

Estas razones acreditan suficientemente el interés público de esta iniciativa municipal, que, por serlo, entra plenamente en la búsqueda del interés general de la población a través de, como cita la ley, una regulación del uso del suelo que favorezca la funcionalidad de los equipamientos actuales.

La modificación que se plantea afecta únicamente a parcelas clasificadas como Equipamiento Públicos y Sistemas Generales de Zonas Verdes, suponiendo una ampliación del Suelo Urbano de 4.278 m<sup>2</sup> en Zonas Verdes y viales, lo que supone un incremento de Suelo Urbano inferior al 0,5 %.

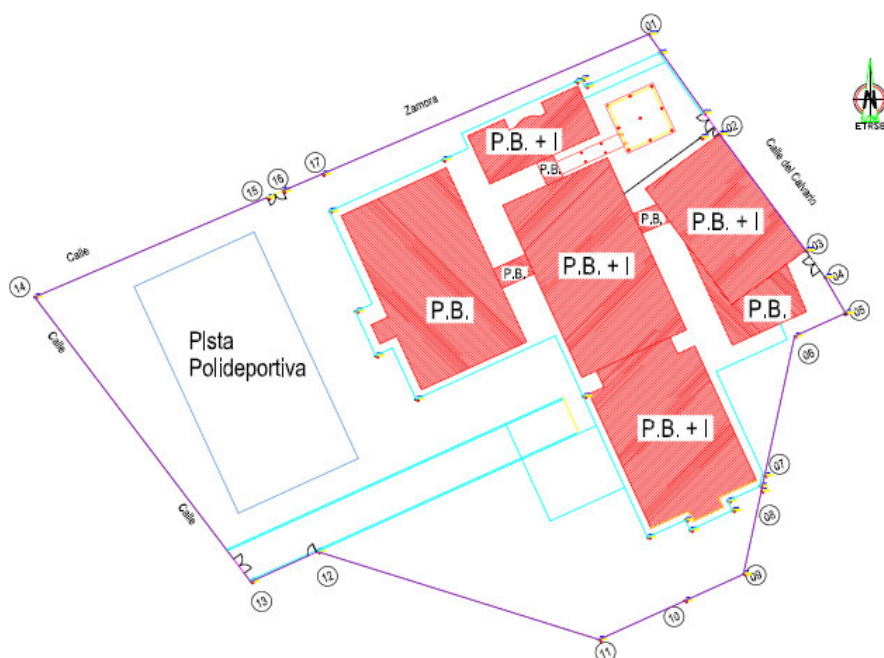
#### **1.5. - IDENTIFICACION DE LAS MODIFICACIONES:**

Con esta **M.P.** se modifica la delimitación de la Zona de Equipamiento e.1, ajustándose a la delimitación real de las instalaciones ejecutadas, junto con la **variación de las condiciones de ocupación del suelo y edificabilidad** fijadas en la **ficha de Ordenanza 8 para Equipamiento Exento**, de forma que se permita la ejecución de una nueva edificación para la ampliación del centro escolar o la ampliación de las edificaciones existentes.



De igual forma **se ajusta la delimitación del Equipamiento dp-1** a la delimitación real del área con este uso, con la incorporación del la parte ocupada por el edificio destinado a piscina cubierta.

La ampliación de suelo urbano en la zona de ordenanza de Dotacional Exento (8) se corresponde con una superficie total de **2.677,0 m<sup>2</sup>**, en el **Equipamiento Escolar e.1**, estando en la actualidad ya cerrado el recinto correspondiente a este Equipamiento Escolar. Se deberá incorporar por tanto la superficie correspondiente a la última ampliación ejecutada a la **parcela catastral 3280002TN8138S0001MH**, habiendo llevado a cabo un levantamiento topográfico para comprobar la superficie real y posibilitar la obtención de los datos para la segregación de la toda parte vinculada a las instalaciones, para su agregación a la del Equipamiento Escolar.



En el **Equipamiento Deportivo de.1** se produce asimismo un aumento una superficie total de **488 m<sup>2</sup>**, actualmente sobre la **parcela catastral 27799 04 TN8127N0001AP**, que deberá segregarse para su agregación a la **parcela catastral nº 27799 03 TN8127N0001WP**, que será la clasificada como **Equipamiento deportivo dp.1**

Dado que esta modificación afectan a la Zona Verde ZV-5, se corrige la delimitación de la misma a fin de ajustar además la calle que delimita por el Norte el Sistema Zona Verde 8 y 8.a, a los linderos de las parcelas rústicas del Polg 24, situadas al sur del mismo. Se amplía, por tanto, la zona destinada a vial y la explanada de este camino para permitir una correcta utilización de la banda de aparcamiento, con una calzada mínima de 6 m, lo que supone modificar el lindero Norte del Sistema ZV-8a ampliando la superficie del mismo en **3.510 m<sup>2</sup>**.

La Zona Verde ZV-5, cuenta actualmente (Plano 2.ac de la MP del año 2006) con una superficie de 2.110 m<sup>2</sup>, y del resultado de esta modificación se reduce a 1.315 m<sup>2</sup>, lo que supone una disminución de 488 m<sup>2</sup>, superficie que se incorporan al dp.1, y 307m<sup>2</sup> de la nueva delimitación del vial que la separa de la ZV-8.

## MAGNITUDES URBANISTICAS MODIFICADAS

### 1. Sistema de Equipamiento Educativo e.1

La parcela en la que se ubica el Grupo Escolar "Camino de Santiago" de La Virgen del Camino, cuenta con una superficie de 5.658 m<sup>2</sup>, a la que incorporan los 2.677 m<sup>2</sup> que se segregarán del Sistema General de Zonas Verdes ZV-1, formando una parcela total de **8.335,0 m<sup>2</sup>**.

Sobre esta parcela resultante existen cinco (5) edificaciones conexas entre sí, con una superficie en Planta Baja de 2.415 m<sup>2</sup> según datos catastrales (2.514 m<sup>2</sup> en cartografía) que superan el 25 % de ocupación que se fija en la ficha de ordenanza 8 Dotacional Exento.

Se modifican las condiciones señaladas en la ficha 8, para **aumentar la Ocupación a un 40 %**, y la **edificabilidad** para la ejecución de la altura máxima de 3 plantas, pasando a **1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

Con estos parámetros la ocupación máxima resultante es de 3.334 m<sup>2</sup>, con una edificabilidad máxima de 10.002 m<sup>2</sup>.

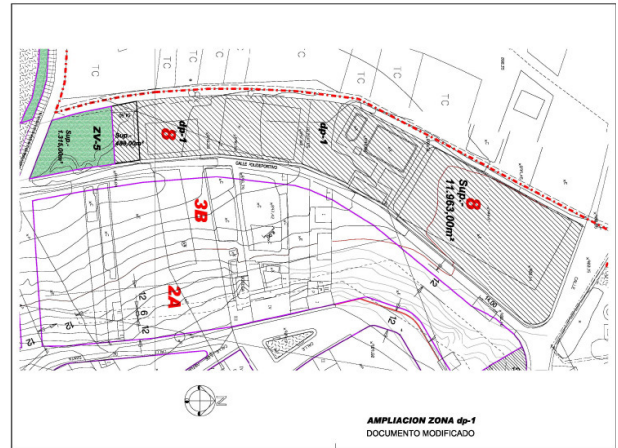
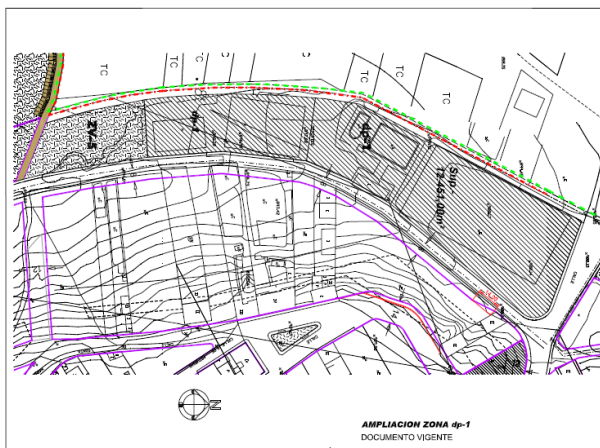


<b>Equipamiento Educativo e.1</b>	<b>VIGENTE</b>	<b>MODIFICADO</b>
<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	5.658,00	8335,00
<b>OCUPACIÓN (m<sup>2</sup>)</b>	1.414,50	3334,00
<b>EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>)</b>	4.243,50	10.002,00

## 2. Sistema de Equipamiento Deportivo dp.1

Se desarrolla sobre las parcelas 01, 02, y 03 del Polg de urbana 27799, ampliándose con 488 m2 de la parcela 04 del mismo polígono. La superficie total de este equipamiento deportivo es de  $(5.465 + 4.534 + 1.964 + 488)$  **12.451 m2**.

En este equipamiento deportivo se ubica un campo de futbol, y un complejo deportivo formado por Piscina cubierta climatizada, Gimnasio, Pabellón Polideportivo y Piscina de verano, con una superficie construida según catastro de 3.903 m2, que supone una ocupación superior al 30 %.



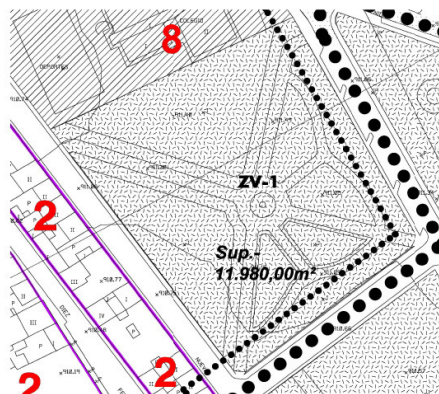
<b>Equipamiento Deportivo dp.1</b>	<b>VIGENTE</b>	<b>MODIFICADO</b>
<b>SUPERFICIE (m2)</b>	11.963,00	12.451,00
<b>OCUPACIÓN (m2)</b>	2.990,75	4.980,40
<b>EDIFICABILIDAD (m2)</b>	8.972,25	14.941,20

## 3. Sistema de Zonas Verdes ZV-1. ZV-5 y ZV-8a

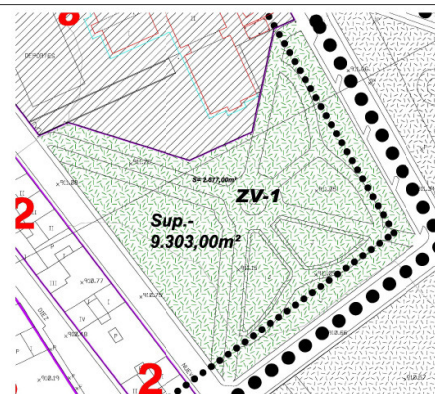
### ZV-1

La ampliación del equipamiento e.1 en 2.677 m2 disminuye el Sistema general ZV.1 en la misma cantidad siendo su superficie definitiva **9.303 m2**





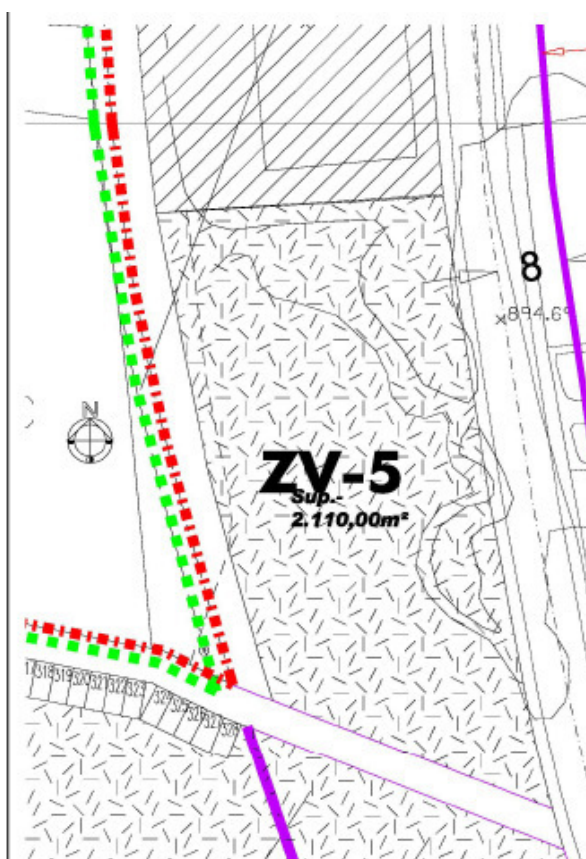
ESQUEMA ZONA ZV-1  
DOCUMENTO VIGENTE



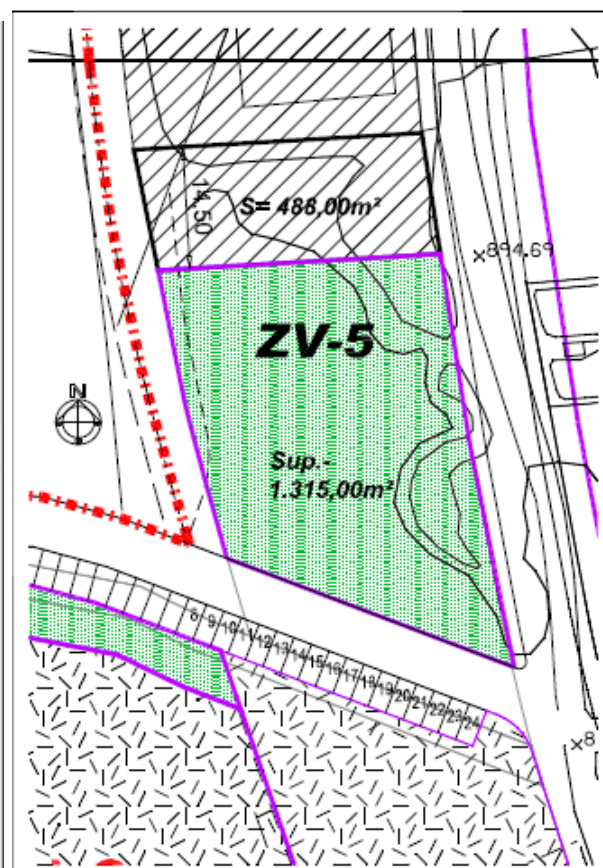
ESQUEMA ZONA ZV-1  
DOCUMENTO MODIFICADO

## ZV-5

La ampliación del equipamiento **dp.1** en 488 m<sup>2</sup> disminuye el Sistema general ZV.5 en la misma cantidad. La ampliación de la anchura del vial que separa la zona verde ZV-5 de la Zona Verde ZV-8, junto con la modificación de su traza hacia el Norte supone una disminución de la superficie de la ZV.5 en 307 m<sup>2</sup>. Por tanto hemos disminuido esta ZV-5 en 795 m<sup>2</sup>, siendo su superficie definitiva **1.315 m<sup>2</sup>**



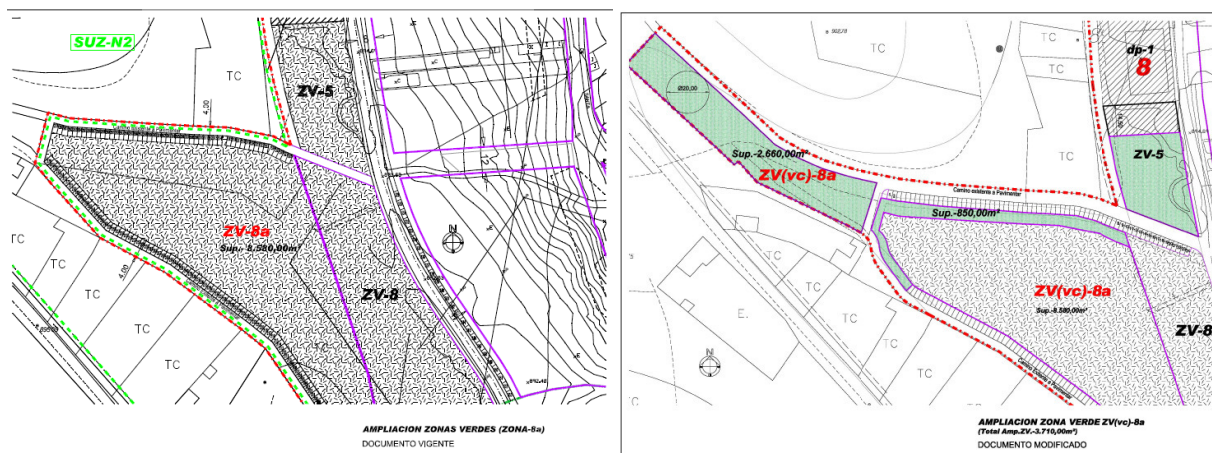
**AMPLIACION ZONA VERDE ZV-5**  
DOCUMENTO VIGENTE



**AMPLIACION ZONA VERDE ZV-5**  
DOCUMENTO MODIFICADO

## ZV-8a

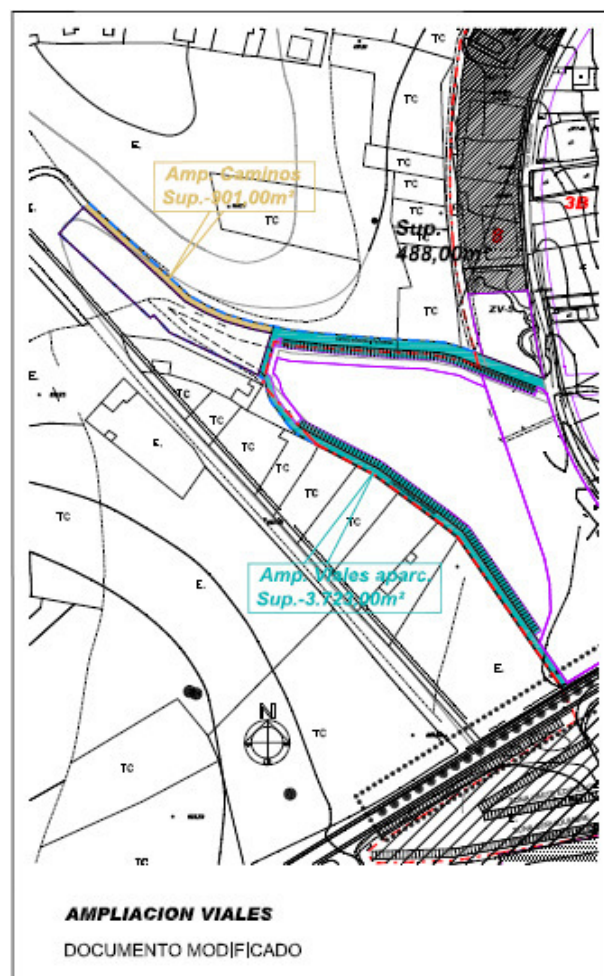
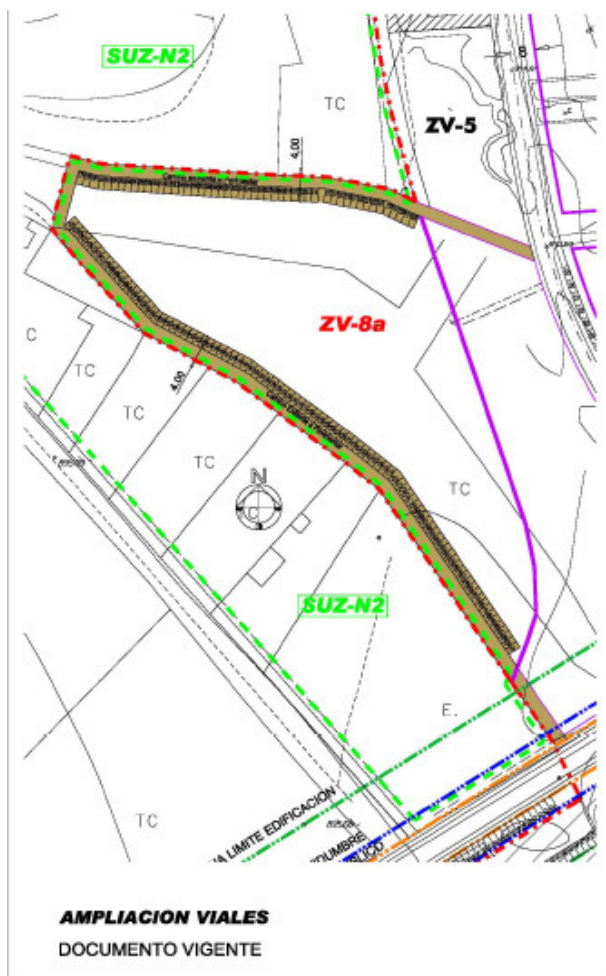
Las ampliaciones del equipamiento señaladas por tanto supondrían que la superficie suprimida del Sistema General de Zonas Verdes es de  $(2.677 + 488 + 307)$  **3.472m<sup>2</sup>**, que ampliamos añadiendo **3.510m<sup>2</sup>** al Norte y Noroeste de del Sistema General ZV-8a



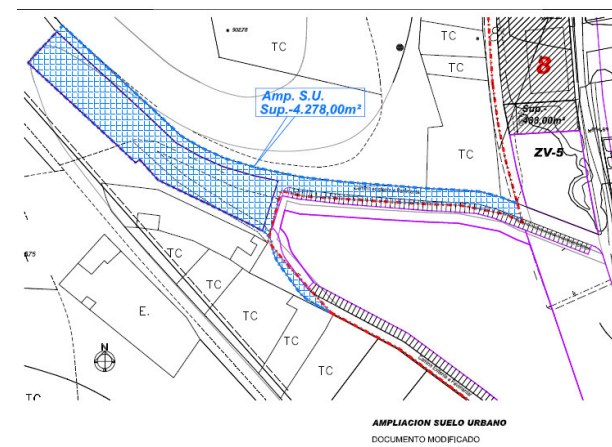
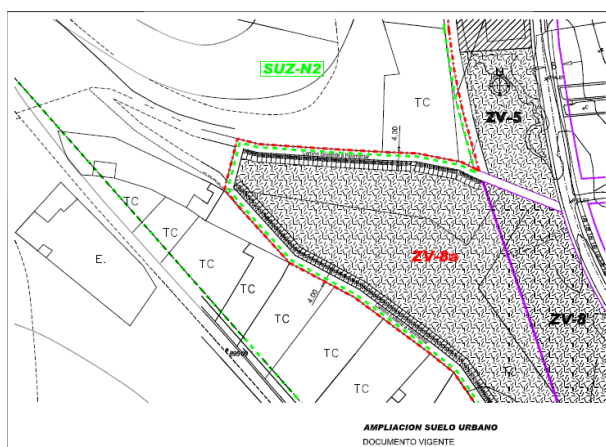
<b>Sistemas Generales Zonas Verdes</b>	<b>VIGENTE</b>	<b>MODIFICADO</b>
<b>ZV-1 (m2)</b>	11.980,00	9.303,00
<b>ZV-5 (m2)</b>	2.110,00	1.315,00
<b>ZV-8<sup>a</sup> (m2)</b>	8.580,00	12.090,00
<b>TOTAL</b>	22.670,00	22.708,00
	+38m2	

La ampliación total de la superficie de la Zona de Ordenanza, Dotacional Exento (8) es de **3.165,0 m<sup>2</sup>**, lo que supone una disminución del Sistema de Zonas Verdes de una superficie equivalente (2.677,0 m<sup>2</sup> en ZV-1 y 488 m<sup>2</sup> en ZV-5), que junto con la disminución de superficie por la ampliación del vial en **307 m<sup>2</sup>**, suponen un total de **3.472,0 m<sup>2</sup>**, superficie que se compensará ampliando el **Sistema de Zonas Verdes ZV-8a** en una superficie de **3.510 m<sup>2</sup>**.





La ampliación de la Zona Verde ZV-8 y de los viales con aparcamientos en su entorno y caminos de borde en 1.394 m<sup>2</sup>, suponen una ampliación del Suelo urbano de la Virgen del Camino de 4.278 m<sup>2</sup>



## **1.6. INFLUENCIA EN EL MODELO TERRITORIAL**

La influencia en el modelo territorial es inexistente, dado que supone una mínima ampliación del Suelo Urbano en la localidad de la Virgen del Camino, que únicamente afecta al Sistema de Zonas Verdes.

No se afecta a terrenos protegidos ni a suelos con ningún otro tipo de protección especial.

## **1.7. ANALISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION URBANISTICA EN LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS**

Esta modificación supone una ampliación del Suelo Urbano, reflejando el incremento de reservas consecuencia de esta ampliación con el cumplimiento del art. 173 del RUCyL.

Esta modificación no afecta urbanísticamente a ninguna legislación, y no incluye nuevos artículos ni ordenanzas.

Todos los terrenos afectados por la MP son de titularidad pública, Ayuntamiento y Junta Vecinal, según se puede comprobar en el anexo que acompaña al presente documento.

## **1.8.- INFORMES NECESARIOS SEGÚN ORDEN FOM 208/2011**

Al encontrarnos ante una modificación de planeamiento, nos remitimos al Artículo 5 de la citada normativa.

Serán necesarios los siguientes informes:

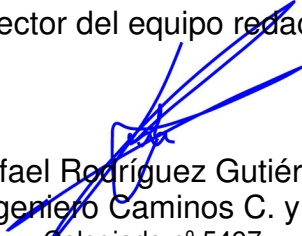
- 1) Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Urbanismo
- 2) Comisión Territorial de Patrimonio Cultural
- 3) Agencia de Protección Civil.
- 4) Informe de la Subdelegación del Gobierno
- 5) Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero
- 6) Informe de la Diputación de León
- 7) Servicio Territorial de Medio Ambiente
- 8) Servicio Territorial de Fomento
- 9) Servicio de Agricultura y Ganadería

### **1.9. CONCLUSIÓN**

Se entiende, a criterio del equipo redactor dirigido por el técnico que suscribe que con lo anteriormente expuesto queda justificada la **MODIFICACIÓN PUNTUAL de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES en VALVERDE de la VIRGEN (LEÓN) en el ámbito del CEO "Camino de Santiago" y Complejo Deportivo "Virgen del Camino"** planteada y, al considerar suficiente la documentación aportada, se concluye la misma para su aprobación administrativa.

León, Julio de 2015.

Director del equipo redactor



Rafael Rodríguez Gutiérrez  
Ingeniero Caminos C. y P.  
Colegiado nº 5497