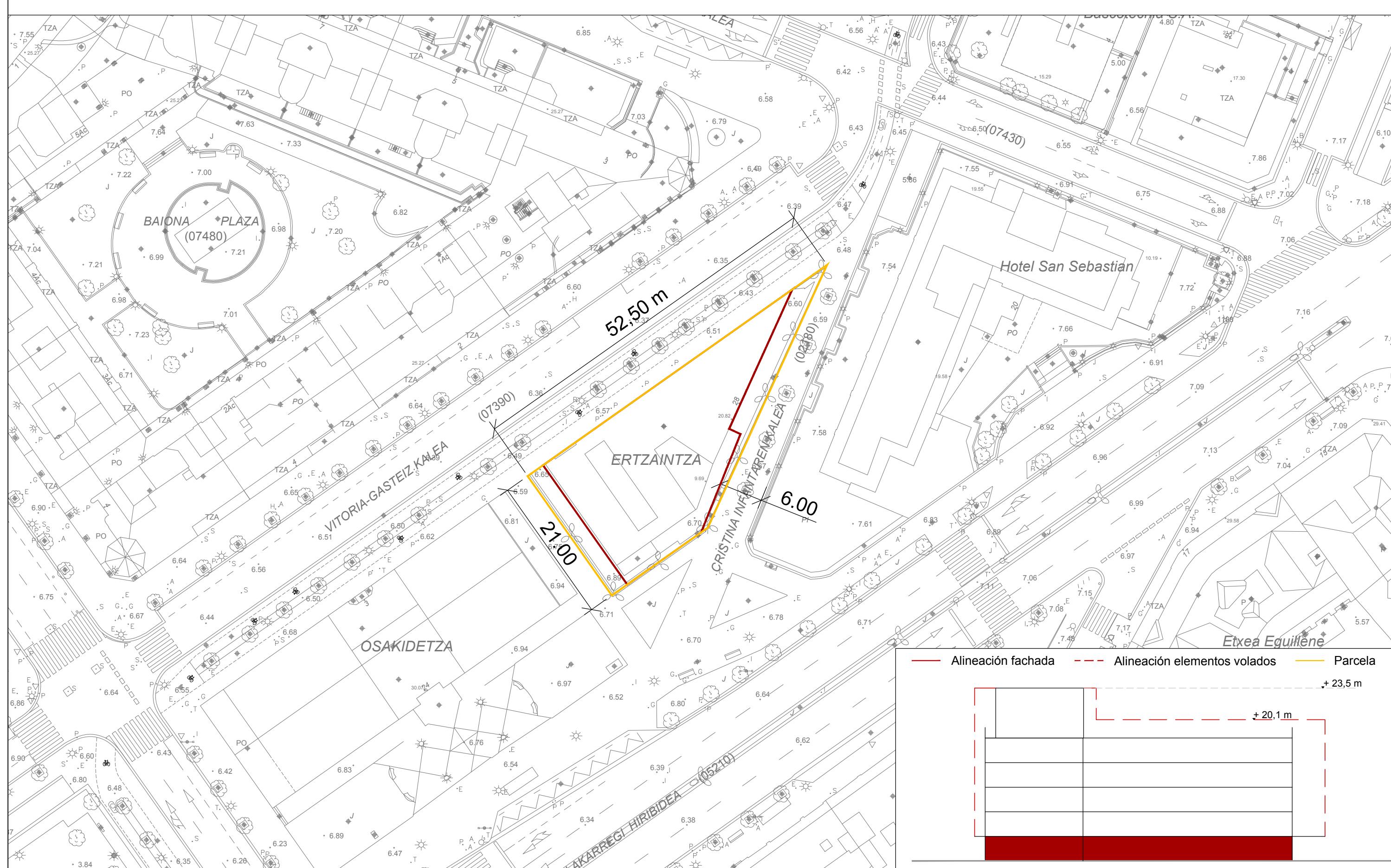


## **C. PLANOS DE ORDENACIÓN**

---



Acto:  
César Azcarate Gómez  
D.E.:  
Xabier Gonzalo

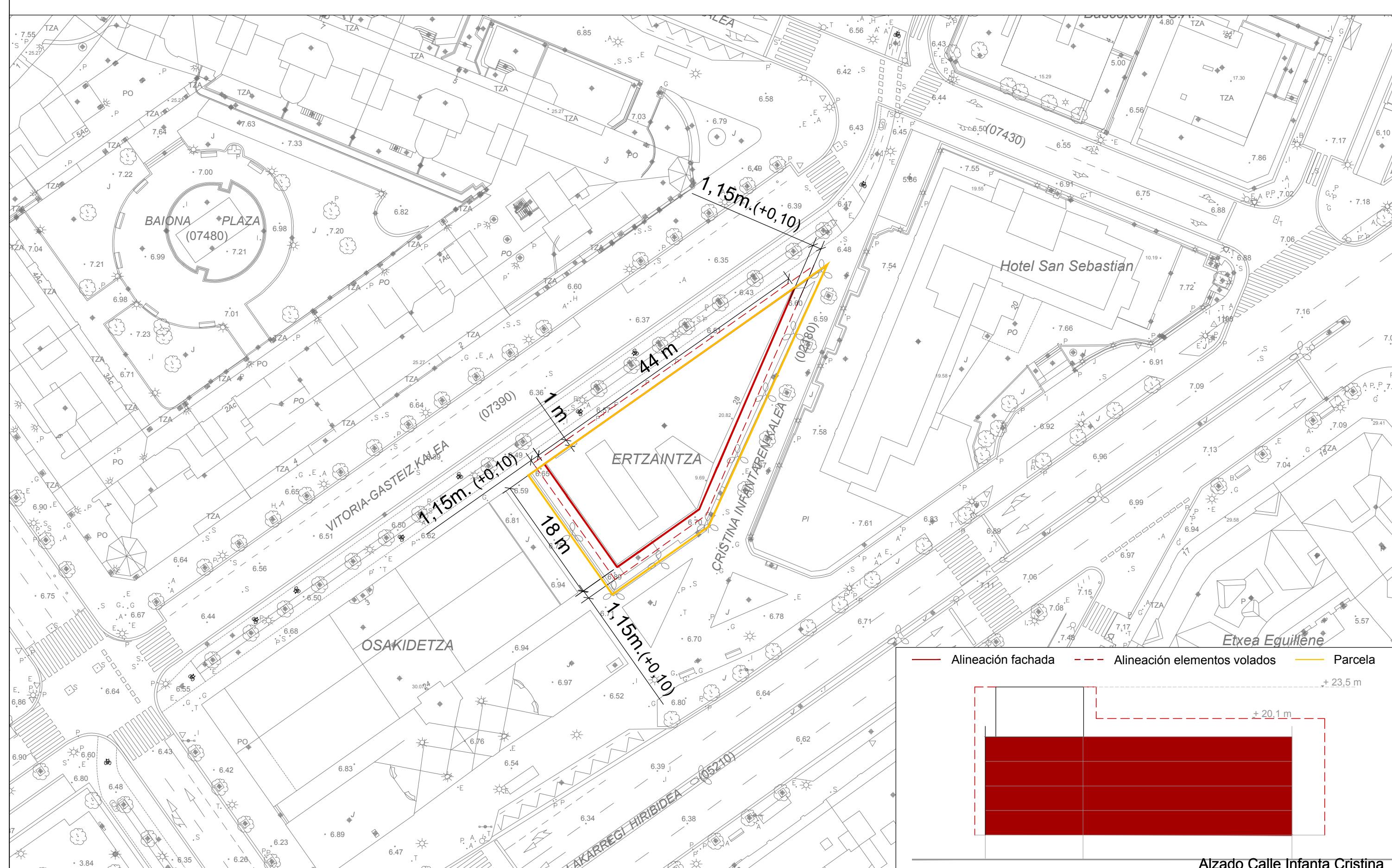
Cliente:  
*Euskadi, auzolana, bien común*  
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO  
SEGURITASUN SAILA DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

Encargo:  
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DE LA PARCELA DE LA COMISARÍA DE LA  
ERTZAINZA DE ONDARRETA

Nº E.: 20741  
Fecha: 04/2019  
Escala: 1:500

Nº Plano:  
PO-01  
Plano:  
PLANO ORDENACIÓN  
PLANTA BAJA. ALINEACIONES Y RASANTES

IDOM



Acto:  
César Azcarate Gómez  
D.E.:  
Xabier Gonzalo

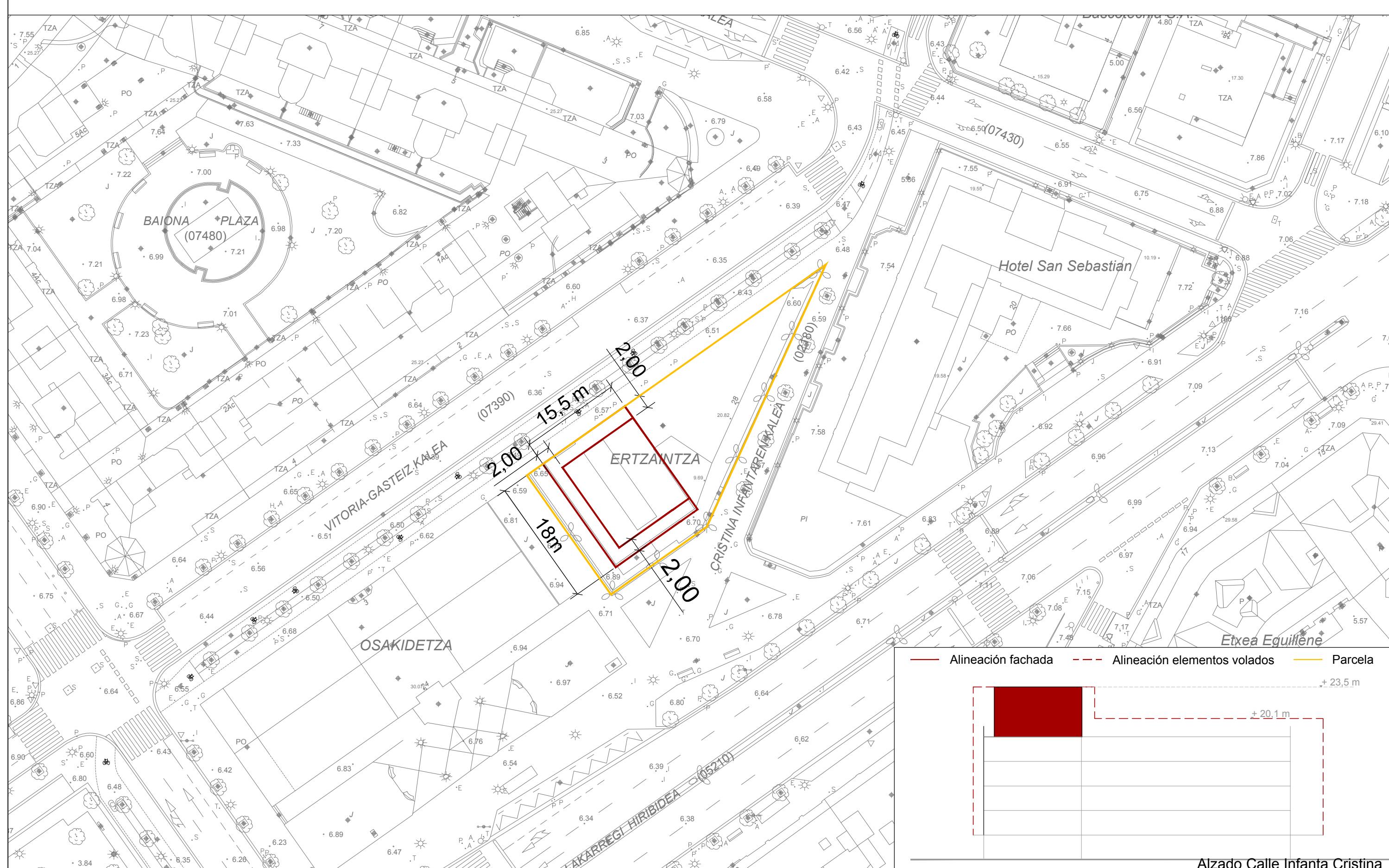
Cliente:  
*Euskadi, auzolana, bien común*  
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO  
SEGURASUN SAILA DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

Encargo:  
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DE LA PARCELA DE LA COMISARÍA DE LA  
ERTZAINZA DE ONDARRETA

Nº E.: 20741  
Fecha: 04/2019  
Escala: 1:500

Nº Plano: PO-02  
Plano:  
PLANO ORDENACIÓN  
PLANTA TIPO. ALINEACIONES Y RASANTES

IDOM



Aqto:  
César Azcarate Gómez  
  
D.E.:  
Xabier Gonzalo

Cliente:  
*Euskadi, auzolana, bien común*  
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO  
SEGURTSASUN SAILA DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

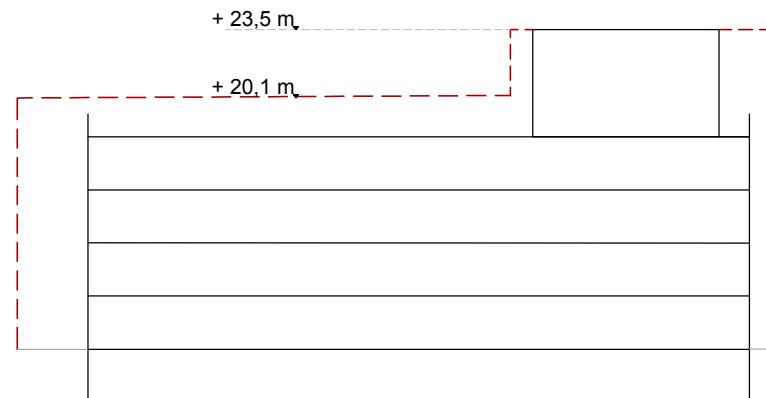
Encargo:  
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DE LA PARCELA DE LA COMISARÍA DE LA  
ERTZANTZA DE ONDARRETA

Nº E.: 20741  
Fecha: 04/2019  
Escala: 1:500

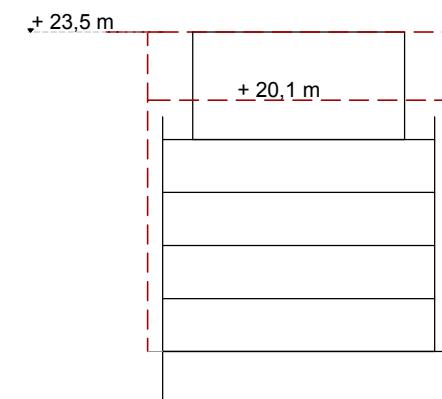
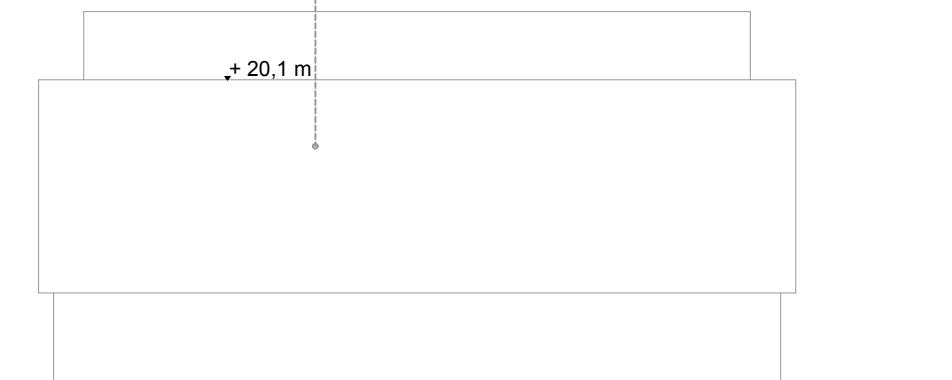
Nº Plano: PO-03  
Plano:  
PLANO ORDENACIÓN  
PLANTA 5. ALINEACIONES Y RASANTES

IDOM

CENTRO DE SALUD  
ONDARRETA OSAKIDETZA

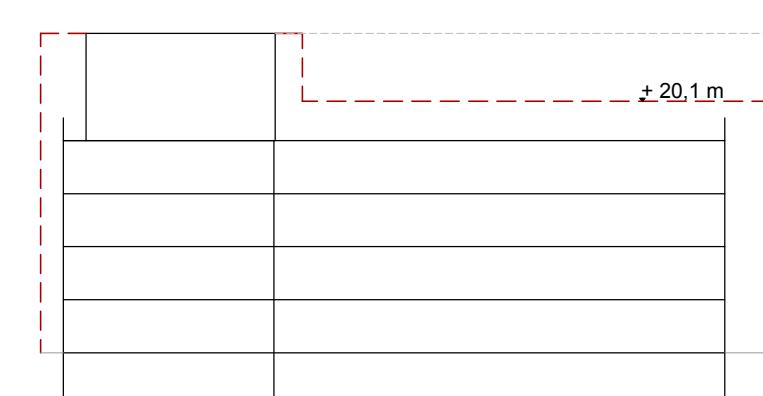


Sección 1

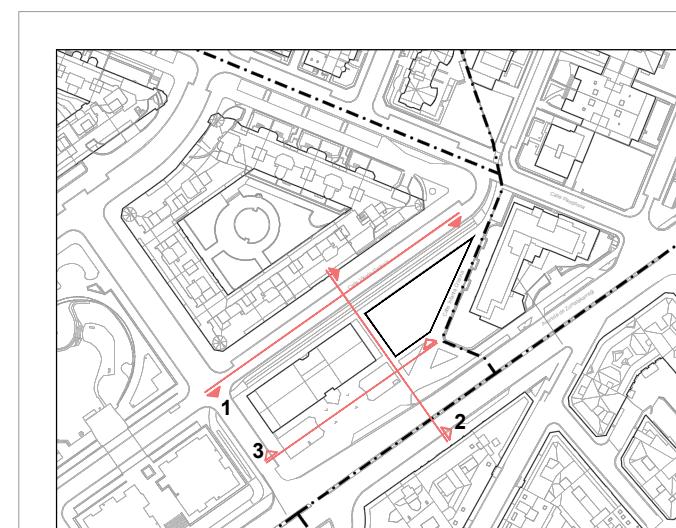


Sección 2

CENTRO DE SALUD  
ONDARRETA OSAKIDETZA



Sección 3



Aqto:  
César Azcarate Gómez  
  
D.E.:  
Xabier Gonzalo

Cliente:  
*Euskadi, auzolana, bien común*  
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO  
SEGURTASUN SAILA DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

Encargo:  
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA  
DE LA PARCELA DE LA COMISARÍA DE LA  
ERTZAINZA DE ONDARRETA

Nº E.: 20741  
Fecha: 04/2019  
Escala: 1:500

Nº Plano:  
Plano:  
Plano  
PO-04  
PLANO ORDENACIÓN  
PERFILES

IDOM

## D. NORMATIVA URBANÍSTICA

---

## 1 NORMATIVA MODIFICADA

A la normativa vigente se le modifican los parámetros reguladores de la forma de la edificación, para cambiar la altura máxima permitida asignada a la parcela donde se sitúa la Comisaría de la Ertzaintza en Ondarreta, y la edificabilidad física, para el aumento de la superficie de techo construida.

En las Normas Particulares del PGOU para el ámbito AO.08 El Antiguo – Ondarreta se recogen las cuestiones de edificabilidad física en el punto 1.B. del apartado *IV Régimen Urbanístico Pormenorizado*. Sin embargo, hay que añadir que el PEOU de 2012, aumentó la edificabilidad física de la parcela respecto a la contenida en el PGOU (tal y como se mencionó anteriormente).

La forma de la edificación se especifica en el punto 1.C del mismo apartado *IV Régimen Urbanístico Pormenorizado*.

Dichos puntos habrán de ser modificados de acuerdo a la presente propuesta de Plan Especial de Ordenación Urbana:

- Edificabilidad física de la parcela: 2.663,42 m<sup>2</sup>(t)
- Forma de la edificación: las nuevas alineaciones (tanto para fachadas como para cuerpos volados) se incluyen los planos de alineaciones y rasantes (PO.01, PO.02 y PO.03) y otro plano con los perfiles tipo (PO.04) que muestra la relación entre el edificio en cuestión y los contiguos. En cuanto a la altura máxima de la edificación, se determina en 23,5 metros desde la cota de urbanización, con la posibilidad de alcanzar 25 m en elementos de instalaciones que sobresalgan (excluida la actual antena de telecomunicaciones existente), y un máximo de 6 plantas (B+5).

**E. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE VIABILIDAD  
ECONÓMICA FINANCIERA**

---

## **1 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA - FINANCIERA**

El Promotor del Plan Especial de Ordenación Urbana es el Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco que dispone de presupuesto para la ejecución de los trabajos arriba señalados, por lo que no se afectan a otras administraciones ni particulares.

## **F. RESUMEN EJECUTIVO**

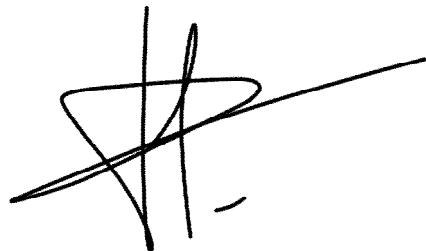
---

## 1 DELIMITACIÓN Y ALCANCE

La delimitación del ámbito de la Modificación se corresponde con la parcela ocupada por la Comisaría de la Ertzaintza en Ondarreta, tal y como se observa en el plano PI.01 de “Situación”.

## 2 ÁMBITOS Y PLAZO EN LOS QUE SE SUSPENDE LA ORDENACIÓN, PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN Y/O DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA

De acuerdo al artículo 85 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, y dado el ámbito tan acotado del presente Plan Especial de Ordenación Urbana, no se prevé suspensión de ningún tipo.



César Aitor Azcárate Gómez

Arquitecto colegiado 1.527 en el COAVN

**Idom Consulting, Engineering, Architecture**

## **ANEXO I. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

---



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA –  
SAN SEBASTIÁN  
parcela de la **COMISARIA** de la **ERTZAINTZA** de **ONDARRETA**

---

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA**

**GOBIERNO VASCO**

**IDOM**  
[www.idom.com](http://www.idom.com)

NE: 20741  
DE: XGA  
JUNIO 2019



## ÍNDICE

---

### Contenido

A. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO .....	5
1 INTRODUCCIÓN .....	6
1.1 Promotor y equipo redactor .....	7
2 ANTECEDENTES .....	8
3 OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL .....	9
4 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL. ALTERNATIVAS PROPUESTAS .....	10
4.1 Alternativas estudiadas .....	10
5 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN .....	15
6 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO .....	16
6.1 Climatología .....	16
6.2 Geología e hidrogeología .....	17
6.3 Hidrografía .....	17
6.4 Flora y vegetación. Hábitats de interés comunitario .....	17
6.5 Fauna .....	18
6.6 Espacios naturales protegidos. Corredores ecológicos .....	19
6.7 Calidad acústica. Ruido .....	19
7 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROcede, SU CUANTIFICACIÓN .....	20
8 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....	21
8.1 Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020). Programa Marco Ambiental 2020 .....	21
8.2 Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia-San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa) .....	22
8.3 Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgees y Ríos y su modificación .....	22
8.4 Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas .....	23
8.5 Plan Territorial Sectorial Agroforestal .....	23
8.6 Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral .....	23
8.7 Plan Territorial Sectorial de vías ciclistas de Gipuzkoa .....	24
8.8 Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa .....	25
8.9 Servidumbres aeronáuticas y Seguridad aérea. Marco sectorial aplicable .....	25
9 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA .....	27
10 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS .....	29
11 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO .....	33
11.1 Buenas prácticas generales de obra .....	33
11.2 Minimización del ruido .....	34

11.3 Restauración de superficies afectadas .....	35
11.4 Gestión de residuos.....	35
12 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN ...	36

## A. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

---

## 1 INTRODUCCIÓN

La evaluación ambiental resulta indispensable para la protección del medio ambiente. Facilita la incorporación de los criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones estratégicas, a través de la evaluación de los planes y programas. A través de la evaluación de proyectos, garantiza una adecuada prevención de los impactos ambientales concretos que se puedan generar, al tiempo que establece mecanismos eficaces de corrección o compensación. La evaluación ambiental es un instrumento plenamente consolidado que acompaña al desarrollo, asegurando que éste sea sostenible e integrador.

La presente Evaluación Ambiental Estratégica se redacta al amparo de la normativa vigente nacional y autonómica:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula del procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Al tratarse en este caso de una modificación menor de un plan ya existente (explicado en detalle en el punto 2 del presente documento), el Plan Especial que nos ocupa será objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada. De acuerdo a la normativa vigente en la materia, el documento ambiental estratégico contendrá, al menos, la siguiente información:

- Objetivos de la planificación.
- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

## **1.1 PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR**

El promotor del Plan Especial es el Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco, con domicilio en la C/ Larrauri Mendotxe Bidea, nº 18; 48.990 – Erandio (Vizcaya).

El redactor del Plan Especial es el Arquitecto César Aitor Azcárate Gómez, colegiado en el COAVN con el nº 1.527, como arquitecto perteneciente a **Idom Consulting, Engineering, Architecture** con domicilio en Av. Zarandoa 23 de Bilbao.

La presente Evaluación Ambiental Estratégica simplificada ha sido realizada por Nerea Zapirain Lasquibar, como ingeniera perteneciente a **Idom Consulting, Engineering, Architecture** con domicilio en Av. Zarandoa 23 de Bilbao.

## 2 ANTECEDENTES

La ordenación urbanística vigente sobre la parcela objeto la compone el Plan General de Ordenación Urbana de Donosita - San Sebastián aprobado definitivamente el 25 de junio de 2010, así como el Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela de la comisaría de la Ertzaintza de Ondarreta, A.U. "AO.08 ensanche de Ondarreta" (aprobado el 20 de diciembre de 2012). Asimismo, por remisión del PGOU, se encuentran vigentes las determinaciones del Plan Parcial "ENSANCHE DE ONDARRETA" del año 1989. El plano 3. ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA de las Normas Particulares del PGOU, se determina que la parcela objeto del estudio es del tipo g.00 Equipamiento Comunitario en el Área Urbana AO.08 Ensanche de Ondarreta.

En cuanto a la edificabilidad física, la aprobación del PEOU de 2012 fijó una edificabilidad física total de 1.872,42 m<sup>2</sup> de techo.

El Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela de la Comisaría de la Ertzaintza en Ondarreta viene justificada por la necesidad de dotar al edificio situado en dicha parcela, perteneciente al Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco, de mayor superficie necesaria para satisfacer los nuevos requerimientos del equipamiento.

La Ley 2/2006 de suelo y urbanismo, establece en su artículo 69 que *"la ordenación propia de los planes especiales se establece mediante las determinaciones necesarias para su objeto específico"*, y *"Las determinaciones del plan especial se formalizarán en documentos similares que los previstos para el plan parcial, si bien ajustando su contenido a su propio objeto"*. En este sentido el artículo 70 de la citada Ley 2/2006, indica que los planes especiales de ordenación urbana podrán *"modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general"*.

En este momento, la edificabilidad queda agotada, por lo que este aumento de la superficie de techo hace necesario un Plan Especial que abarca dos cuestiones: el aumento de la propia edificabilidad física y la forma de la edificación para acoger este aumento de edificabilidad. Estas dos cuestiones son determinaciones propias de la ordenación pormenorizada (volumetría y edificabilidad física), por lo que se considera como adecuada la figura del Plan Especial de Ordenación Urbana.

### **3 OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL**

El Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco requiere incrementar la superficie destinada a uso administrativo en la Comisaría de la Ertzaintza de Ondarreta, en Donosita – San Sebastián.

El objetivo del Plan Especial es incrementar la edificabilidad de la parcela de la Comisaría de la Ertzaintza en Ondarreta (ámbito AO.08 de PGOU) para permitir llevar a cabo la ampliación de una de las plantas y la ejecución de otras dos plantas que permitan atender a las necesidades de expansión de la oficina, vestuarios y salas de atención al público, especialmente en relación a los casos de violencia de género; además de las reformas derivadas del envejecimiento del edificio.

## 4 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL. ALTERNATIVAS PROPUESTAS

Como se ha indicado en el apartado anterior, este Plan Especial propone aumentar la edificabilidad del edificio con el objetivo de incrementar la superficie mediante las siguientes acciones:

- Ampliación de la planta baja.
- Construcción de una nueva planta +4 (actualmente el edificio consta de B+3) con el mismo contorno que las tres inferiores.
- Nueva planta +5 sobre el bloque suroeste (rectángulo de 15,5 m x 18 m).

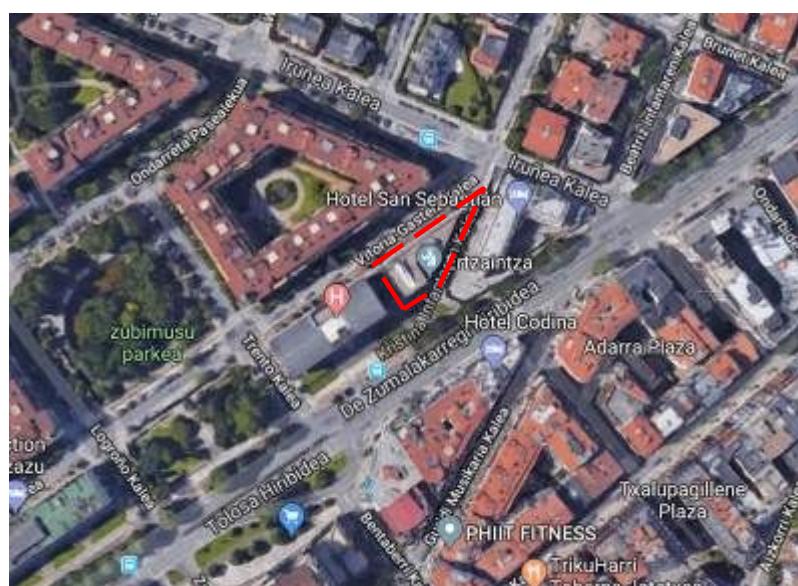
Además, se llevarán a cabo actuaciones de mejora de la eficiencia energética (como ampliación de voladizos, recrecido de cerramientos, etc.).

### 4.1 ALTERNATIVAS ESTUDIADAS

Se contempla plantear como viables y razonables tres alternativas. Si bien la alternativa cero o no actuación no responde a las necesidades de expansión de la Comisaría de la Ertzaintza en San Sebastián, las restantes cumplen con las citadas necesidades, hecho considerado de relevante importante al tratarse de un servicio a la ciudadanía.

#### 4.1.1 Alternativa 0 – No actuación

La Comisaría de la Ertzaintza de Ondarreta se encuentra en la Calle Infanta Cristina, nº 28 de Donostia / San Sebastián.



La ordenación urbanística vigente sobre la parcela objeto la compone el Plan General de Ordenación Urbana de Donosita - San Sebastián aprobado definitivamente el 25 de junio de 2010, así como el Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela de la comisaría de la Ertzaintza de Ondarreta, A.U. "AO.08

ensanche de Ondarreta" (aprobado el 20 de diciembre de 2012). Asimismo, por remisión del PGOU, se encuentran vigentes las determinaciones del Plan Parcial "ENSANCHE DE ONDARRETA" del año 1989. Actualmente, la edificabilidad de la parcela queda agotada, por lo que no es posible realizar una ampliación de superficie (sin modificar el planeamiento urbanístico que rige la parcela) que permita dar respuesta a las necesidades de expansión de la oficina, vestuarios y salas de atención al público, especialmente en relación a los casos de violencia de género, así como realizar mejoras de eficiencia energética de la edificación.

Por tanto, esta situación conlleva la necesidad de ampliación de las actuales instalaciones (y la correspondiente modificación del planeamiento) o, en caso de no llevarse a cabo dicha ampliación, supondría la implantación de estos servicios en una nueva sede de la comisaría, dividiendo la integridad del cuerpo policial y los servicios ofrecidos, lo que repercutiría en la atención a la ciudadanía.

#### 4.1.2 Alternativa 1

Partiendo de la premisa de mantener la integridad del cuerpo policial, se plantean alternativas de ampliación del edificio actual para cubrir las necesidades creadas.

En esta alternativa se plantea una ampliación ajustada a las necesidades de expansión, lo que supone un aumento de la edificabilidad planteando, sobre el edificio actual, las siguientes modificaciones:

- Aumento general del perímetro de 16 cm para mejorar la eficiencia energética de las fachadas. Dicho aumento se propone para todas las fachadas del edificio en todos sus niveles, excepto en Planta Baja la fachada de Calle Vitoria-Gasteiz
- Ampliación de la Planta Baja de 110 m<sup>2</sup> construidos
- Ejecución de una nueva planta completa de 478 m<sup>2</sup>
- Ejecución de una nueva planta de 173 m<sup>2</sup> construidos (retranqueada 2,00m en las fachadas exteriores).

Además, se propone un cambio de la forma de edificación (de acuerdo a los planos de *alineaciones y rasantes*) debido a que el volumen edificatorio actual está colmatado con la edificabilidad existente.

Por una parte, la Planta Baja requiere una ampliación de su perímetro, para lo que se propone trasladar la alineación de fachada (dentro de los límites de la propiedad) hacia el exterior en los paramentos de la Calle Infanta Cristina, garantizando un ancho de 6,00m en dicha calle. En las plantas +1, +2 y +3 (plantas tipo) se plantea aumentar los elementos volados existentes, para lo cual es necesario permitir el vuelo de elementos hasta 1,15 m, más 10cm de recercado, hacia el exterior, en la Calle Infanta Cristina y en la fachada que da al edificio contiguo del Gobierno Vasco; y 1 m en la Calle Vitoria -Gasteiz.

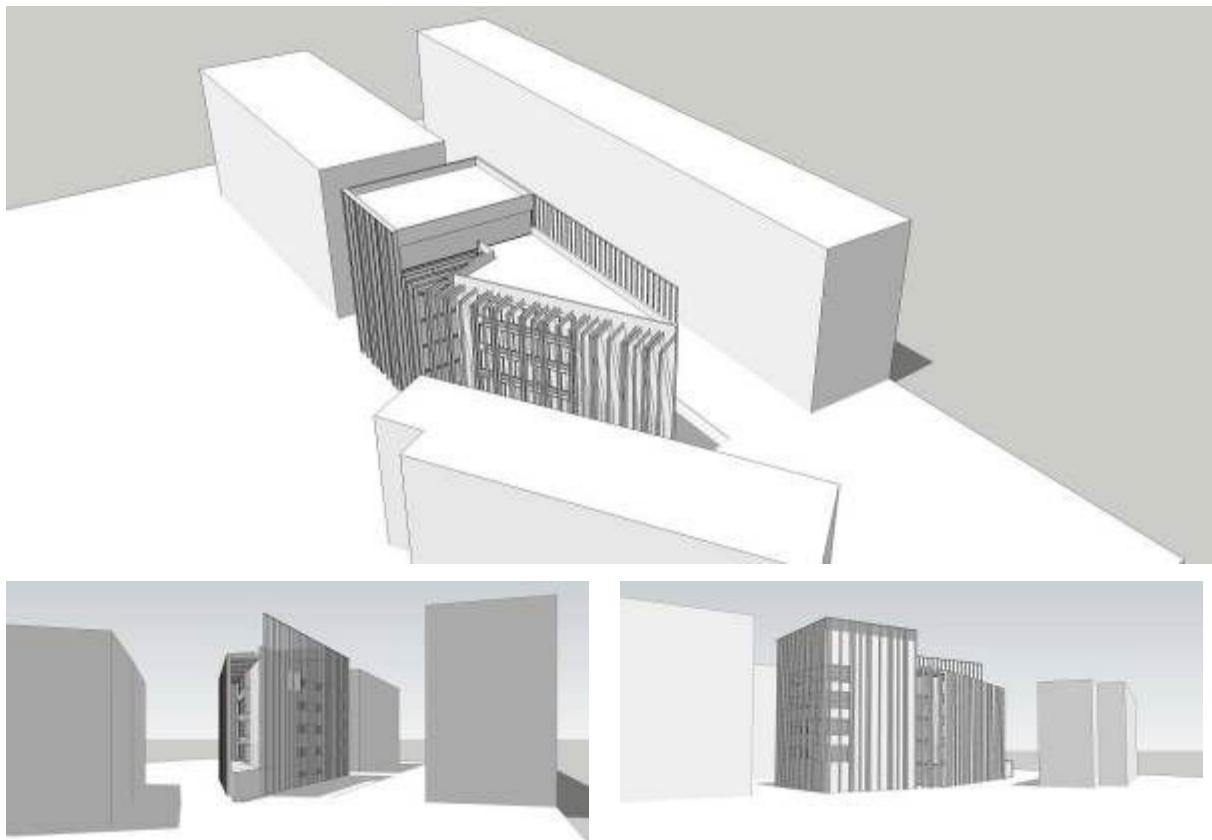
La alineación de elementos volados de la planta +4 se plantea igual que las anteriores. La planta +5 queda retranqueada 2m de la fachada exterior en plantas inferiores en la Calle Infanta Cristina, en la Calle Vitoria-Gasteiz y con la transversal que conecta las dos anteriores.

El cuadro de superficies del edificio según la actuación propuesta quedaría de la siguiente manera:

SUPERFICIE SOBRE RASANTE	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )		
	PLAN ESPECIAL MAYO 2012	PLAN ESPECIAL JUNIO 2019	INCREMENTO
Planta Baja	459,14	569,14	110,00
Planta 1 <sup>a</sup>	470,24	480,24	10,00
Planta 2 <sup>a</sup>	470,24	480,24	10,00
Planta 3 <sup>a</sup>	472,80	482,80	10,00
Planta 4 <sup>a</sup>	-	478,00	478,00
Planta 5 <sup>a</sup> (Instalaciones)	-	173,00	173,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.872,42</b>	<b>2.663,42</b>	<b>791,00</b>

La planta +4 no podrá sobrepasar en altura los 20,1m de cornisa del edificio de Osakidetza. Para la altura total de la planta +5, se podrá alcanzar la altura 23,5m siempre que las fachadas hacia el exterior se retranquen 2,00m, según se ha indicado en el párrafo anterior. Las instalaciones (a excepción de la antena de telecomunicaciones) no sobrepasarán los 25,0m.

Por último, para la construcción de la planta +5, es necesario que la altura máxima sea modificada para alcanzar una altura total de la edificación de 23,5 m y una altura total de 25 m para la elevación de elementos de instalaciones (se excluye de esta altura máxima la actual antena de telecomunicaciones, que será reubicada y podrá superar la altura 25 metros).

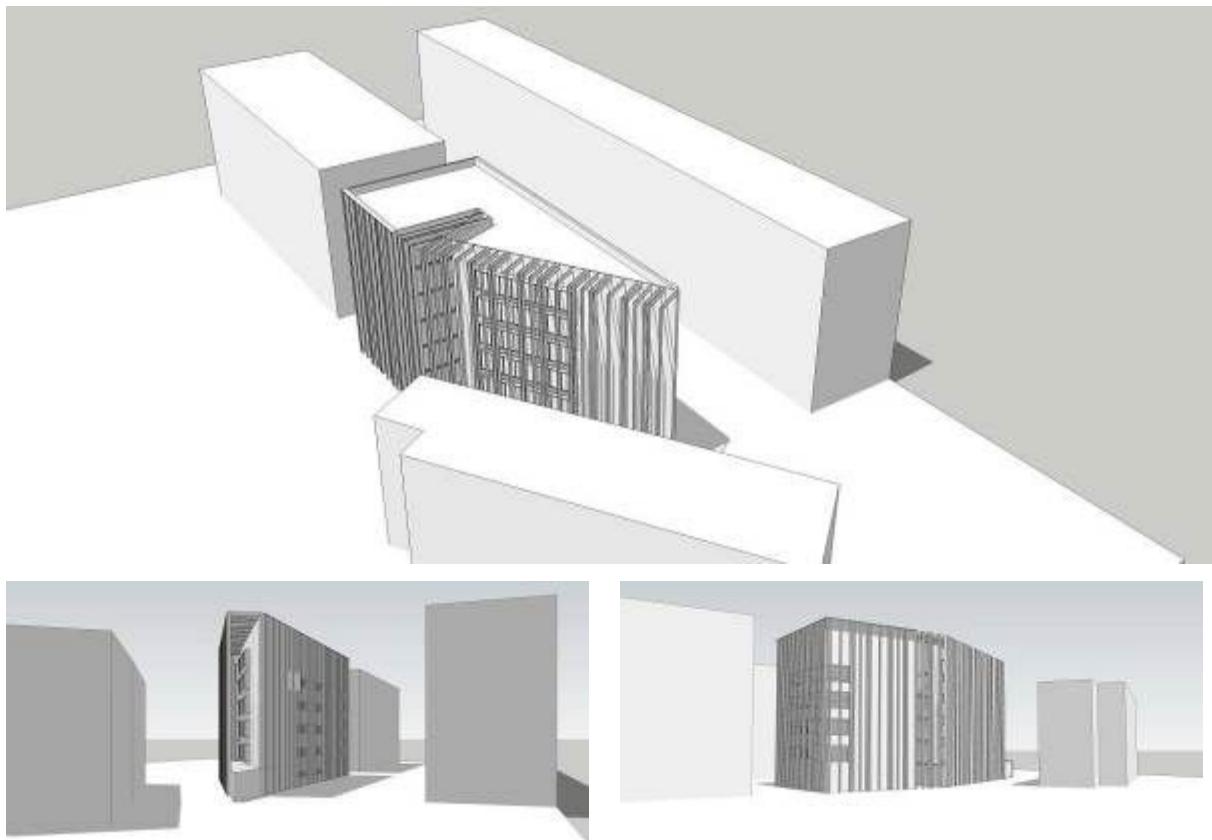


#### 4.1.3 Alternativa 2

En esta alternativa se plantea un aumento de la volumetría superior al de la alternativa anterior, diferenciándose únicamente en el aumento vertical del edificio que, en este caso, se plantea que sea de dos plantas completas, es decir, esta alternativa supone un aumento de la edificabilidad planteando, sobre el edificio actual, las siguientes modificaciones:

- Aumento general del perímetro de 16 cm para mejorar la eficiencia energética de las fachadas
- Ampliación de la Planta Baja de 270 m<sup>2</sup> de techo (siendo la superficie total 720 m<sup>2</sup> de techo)
- Ejecución de dos nuevas plantas completas de 525 m<sup>2</sup> de techo

La forma de la edificación y la altura total propuestas son iguales a la alternativa anterior, si bien la edificabilidad física total de la parcela conseguida sería superior.



## **5 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN**

El Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela de la Comisaría de la Ertzaintza en Ondarreta recoge las determinaciones propias de la ordenación pormenorizada de la parcela (edificabilidad, alineaciones máximas, altura, etc.), de forma que se puede otorgar directamente licencia de obras, previa redacción y aprobación del correspondiente proyecto, una vez esté aprobado y vigente el referido Plan Especial.

## 6 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFFECTADO

### 6.1 CLIMATOLOGÍA

El municipio de San Sebastián presenta, debido a la influencia de su cercanía al mar, un clima de tipo templado oceánico, caracterizado por temperaturas suaves, humedad relativa elevada, nubosidad frecuente y lluvias abundantes repartidas de forma regular durante todo el año. Al igual que para el resto del País Vasco, su localización meridional con respecto a la circulación general atmosférica del Oeste implica la existencia de dos estaciones bien marcadas -invierno y verano- separadas por otras dos estaciones de transición: primavera y otoño. Según la clasificación climática de Köpen se identifica con un clima templado húmedo sin estación seca simbolizado en tal clasificación con el código Cfb.

Las temperaturas medias anuales son moderadas, constatándose la existencia de un gradiente Sur-Norte a lo largo del cual se dulcifica la temperatura como consecuencia de la proximidad al mar, a la vez que se pone de manifiesto un gradiente O.-E. a lo largo del cual se produce una disminución de la temperatura motivada básicamente por las propias características orográficas y topográficas del área, más accidentadas hacia dicha zona del territorio. Así, mientras en Igueldo (218 metros sobre el nivel del mar) la temperatura media anual es de 13,1°C, en Ategorrieta (8 m s.n.m.) es de 12,1 °C en Ategorrieta y en Lasarte (85 m s.n.m.) de 14,5°C. La amplitud térmica anual es también moderada, con valores de entre 11,0°C y 11,5°C para las tres estaciones estudiadas. El mes más frío es siempre el de enero, con temperaturas medias de 6,9°C en Ategorrieta, 7,9°C en Igueldo y 9,1°C en Lasarte, mientras que el mes más cálido es el de agosto, con temperaturas medias que varían desde los 18°C de Ategorrieta hasta los 20,2°C de Lasarte.

Desde el punto de vista térmico, podemos afirmar que el clima de San Sebastián se caracteriza por la suavidad de las temperaturas motivada, entre otros factores, por el elevado índice de nubosidad que atenúa la pérdida de calor por irradiación en invierno y evita el excesivo calentamiento en verano. Todo ello implica la existencia de inviernos templados (influjo de masas de aire húmedas y tibias de corrientes marinas), con escasos períodos de frío prolongados y temperaturas medias por encima de los 7°C como consecuencia de la meridionalidad del clima, influenciada además en esta estación por el viento sur, viento de carácter föehn<sup>3</sup> que contribuye a dicha dulcificación de las temperaturas invernales, y veranos suaves (alto índice de nubosidad y llegada de masas de aire oceánico que dulcifican los excesos estivales), con temperaturas medias que no alcanzan los 20°C y escasa frecuencia de canículas prolongadas.

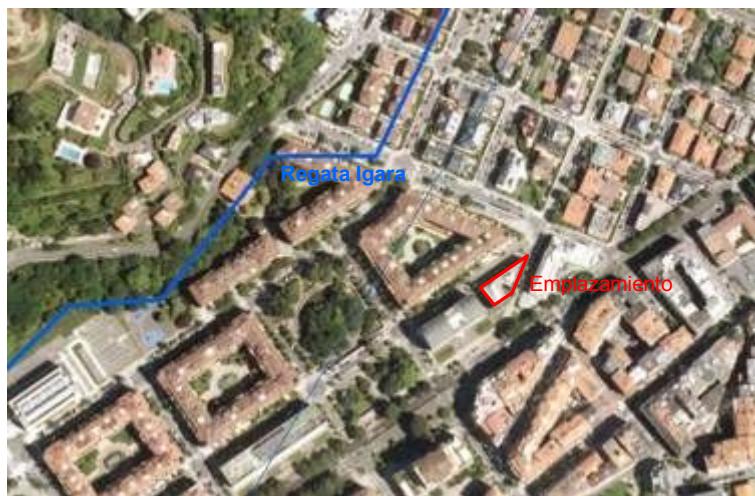
## 6.2 GEOLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

En cuanto a la geología, a escala regional el emplazamiento se encuadra dentro de la Cordillera Vasco-Cantábrica y está constituido por materiales del flysch detrítico calcáreo y concretamente por una alternancia de margas y calizas arenosas correspondientes al Campaniense del Cretácico Superior. En concreto, el área de estudio se encuentra sobre Depósitos aluviales y aluvio-coluviales. Este término agrupa los depósitos aluviales que conforman las llanuras de inundación de los principales cursos fluviales. Estos depósitos, que constituyen el relleno de los fondos de valle, se caracterizan por presentar gravas redondeadas de naturaleza variada (dependiendo del área fuente) en proporciones y organizaciones diversas. Esporádicamente aparecen pequeñas acumulaciones de arcillas en un alto grado de pureza (episodios de desbordamiento).

Por otro lado, los materiales presentes en el emplazamiento tienen una permeabilidad por porosidad baja y vulnerabilidad de acuíferos también baja. De acuerdo al plano de zonas de interés hidrogeológico, el emplazamiento se sitúa sobre la zona de interés hidrogeológico Zumaia-Irún (no se prevé a esta zona de interés).

## 6.3 HIDROGRAFÍA

En las proximidades del emplazamiento, a 134 m, discurre canalizada la regata Igara.



## 6.4 FLORA Y VEGETACIÓN. HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Al tratarse de una zona completamente urbanizada, la vegetación existente corresponde a especies ornamentales (hábitats artificiales). No existe en la zona ni cercanías hábitats de interés comunitario.

## 6.5 FAUNA

Parte de la parcela objeto de estudio se encuentra dentro del ámbito del Plan de Gestión de la Ranita Meridional (*Hyla Meridionalis*) de Gipuzkoa. Esta especie está catalogada, a nivel estatal, como fauna estrictamente protegida y, a nivel autonómico, como especie en peligro de extinción.



El Plan de Gestión se desarrolla con un criterio principal: Evitar la enorme incidencia que tiene en la población actual el desarrollo urbano e industrial del área que ocupa y que supone actualmente el mayor riesgo, tanto directo como indirecto, para la especie, ya que el grueso de la población está inmerso en el medio industrial y en un área contigua al medio urbano; así, este Plan considera como objetivo principal la necesidad de que la población ocupe de nuevo la zona de monte, el Macizo de Mendizorrotz, alejando la misma de las zonas urbanas o de sus proximidades. De esta forma, la población volvería a ocupar terrenos naturales, donde puede prosperar sin limitaciones o al menos con limitaciones únicamente de tipo natural, y a la vez se evitarían conflictos con el desarrollo urbano e industrial de la zona de Igara, donde la población no tiene opciones de continuidad.

Por otro lado, el ámbito de estudio no se encuentra dentro de las zonas de protección de la avifauna frente a tendidos eléctricos.



## 6.6 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. CORREDORES ECOLÓGICOS

El ámbito de estudio no forma parte de ningún espacio natural protegido ni corredor ecológico.

## 6.7 CALIDAD ACÚSTICA. RUIDO

La zona de estudio pertenece al Barrio del Antiguo de Donostia que cuenta con una Declaración de Zona de Protección Acústica Especial. Este estudio concluye que *“las calles son los focos de ruido que mayores niveles de ruido generan en su entorno, así como población afectada, mientras que las carreteras tienen una incidencia más concreta en las zonas próximas a ellas. Respecto a las infraestructuras ferroviarias, no generan un impacto reseñable en las edificaciones más próximas a ellas.”*

*Por lo tanto, a la vista de estos resultados, las prioridades del Plan zonal de “El Antiguo” será reducir la afección acústica generada por las calles, seguido por la de las carreteras.”*

Como soluciones propuestas por el citado documento y relacionadas con el Plan Especial evaluado, se indica:

- Cualquier nuevo edificio que se vaya a construir o rehabilitación integral de edificio, deberá cumplir el aislamiento necesario para cumplir los Objetivos de Calidad Acústica establecidos en el interior.

## 7 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN

Los impactos relacionados con la modificación propuesta en el Plan Especial son, principalmente, los relacionados con la fase de obras de ampliación del edificio.

El impacto visual de la modificación (elevación de la altura del edificio) se considera COMPATIBLE con el entorno, puesto que la edificación no sobrepasará los edificios colindantes, ver apartado 10. En este sentido, en lo que se refiere a la antena de telecomunicaciones que actualmente existe en la terraza del edificio y que se mantendrá en el futuro, se considera conveniente que se ubique en la cota elevada más baja del edificio (cota +23,5), siempre y cuando no existan interferencias en su funcionalidad.

Al tratarse de una zona urbana, en una parcela urbanizada en la que ya existe un edificio y sólo se modificará su altura, alineaciones y rasantes no existen impactos sobre elementos naturales como pueden ser: vegetación, flora, fauna, espacios naturales protegidos, recursos hídricos, etc., por lo que no se cuantifican estos impactos.

En conclusión, los efectos ambientales previsibles del Plan Especial están relacionados con el impacto visual derivado de la nueva altura del edificio que se considera compatible con el entorno y con las acciones propias de la fase de obras que, mediante la aplicación de las medidas propuestas en el apartado 11, se consideran compatibles y asumibles por el entorno.

## 8 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

### 8.1 ESTRATEGIA AMBIENTAL VASCA DE DESARROLLO SOSTENIBLE (2002-2020). PROGRAMA MARCO AMBIENTAL 2020

La Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible (2002-2020) tiene como objetivo establecer las metas ambientales que debe alcanzar la sociedad vasca de modo que se garantice la consecución de un nivel óptimo de calidad de vida para las generaciones actuales y futuras, marcando unas pautas comunes de actuación para la ciudadanía, los agentes productivos y la administración. Para ello, la Estrategia se estructura en torno a unas metas ambientales, unos objetivos prioritarios y unos compromisos a asumir a largo plazo (2020) teniendo en cuenta unas condiciones necesarias.

#### METAS AMBIENTALES:

- Garantizar un aire, agua y suelos limpios y saludables.
- Gestión responsable de los recursos naturales y de los residuos.
- Protección de la naturaleza y la biodiversidad: un valor único a potenciar.
- Equilibrio territorial y movilidad: un enfoque común.
- Limitar la influencia en el cambio climático.

#### CONDICIONES NECESARIAS:

- Integrar la variable ambiental en otras políticas.
- Mejorar la legislación vigente y su aplicación.
- Incitar al mercado a actuar a favor del medio ambiente.
- Capacitar y corresponsabilizar a la ciudadanía, administración y empresas y modificar sus comportamientos hacia una mayor sostenibilidad.
- Investigación, desarrollo tecnológico e innovación en materia medioambiental.

Por lo que se refiere a los aspectos que tienen que ver con los objetivos de este Plan, es decir, permitir ampliar las instalaciones de la Ertzaintza y mejorar el servicio a la ciudadanía, la Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible, en su Meta 4. Equilibrio Territorial y Movilidad: Un enfoque común, establece la necesidad de consolidar un territorio más equilibrado y accesible, que permita la viabilidad de las actividades sociales y económicas de interés general, a la vez que conserve el patrimonio, variedad, riqueza y atractivo natural y cultural de las áreas rurales, urbanas y costeras. De esta forma, el Objetivo 1 de la Meta 4 pretende lograr un uso sostenible del territorio concretándolo, entre otros aspectos, de la siguiente forma:

- Mejorar el reparto espacial y distribución equilibrada de las actividades socioeconómicas en el

territorio. En este sentido, se prioriza la opción de elevar la altura del edificio actual a ubicar una nueva sede complementaria y ocupar mayor superficie, además de dividir los servicios.

- Promover la renovación y la rehabilitación de la ciudad consolidada.
- Promover la mejora del diseño atractivo y de la calidad de vida de las áreas urbanas. El hecho de centralizar todos los servicios de la Ertzaintza en el actual edificio a través de su ampliación supone un mejor servicio a la ciudadanía.

Por otro lado, la Meta 5 de la Estrategia pretende limitar la influencia del cambio climático, formulando dos objetivos que inciden tanto en el control de gases de efecto invernadero como en la reducción de las concentraciones de estos gases a través del aumento de los sumideros de carbono. Esta meta y sus objetivos promueven la mejora de la eficiencia energética que es uno de los objetivos del Plan Especial objeto de evaluación.

## **8.2 PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (DONOSTIALDEA-BAJO BIDASOA)**

El Decreto 121/2016, de 27 de julio, aprueba definitivamente el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Donostia / San Sebastián (Donostialdea-Bajo Bidasoa). Este PTP tiene por objeto la ordenación de su Área Funcional desarrollando las determinaciones establecidas por las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco, aprobadas por Decreto 28/1997 de 11 de febrero del Gobierno Vasco, de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y siguientes de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

El ámbito de estudio se encuentra dentro del Área Funcional de este PTP, dentro de su zonificación “Agrupaciones Urbanas”. Para estas Agrupaciones Urbanas y Periurbano se propone promover su configuración como tramas urbanas de continuidad ininterrumpida e integridad funcional completa, mediante la agregación de equipamientos complementarios y la reordenación de los intersticios espaciales vacantes u obsoletos.

El desarrollo propuesto en el Plan Especial objeto de evaluación no supone afección alguna sobre las determinaciones de este PTP.

## **8.3 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES Y RÍOS Y SU MODIFICACIÓN**

El Decreto 415/1998, de 22 de diciembre, aprueba el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Vertiente Cantábrica). Por otro lado, el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, aprueba definitivamente la Modificación del PTS

(Vertientes Cantábrica y Mediterránea).

La normativa recogida en el PTS establece unos retiros específicos (de la edificación, de la urbanización u otro tipo de intervenciones) dependiendo de las categorías de los cauces definidas según las componentes medioambiental, urbanística e hidráulica.

La ordenación propuesta en el Plan Especial se desarrolla sobre un edificio construido, por lo que no se produce interacción alguna con este PTS.

#### **8.4 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS**

Mediante Decreto 160/2004, de 27 de julio (BOPV n.º 222 de 19-11-2004), se aprobó definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Durante el periodo de vigencia del referido Decreto, se puso de manifiesto desde la Dirección de Planificación de Biodiversidad y Participación Ambiental la necesidad de acometer algunas modificaciones en el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV, así como corregir ciertos errores materiales que no fueron advertidos con ocasión de la publicación del Decreto en el Boletín Oficial del País Vasco. Dichas modificaciones han sido recogidas en el Decreto 231/2012, de 30 de octubre, de modificación del Decreto por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

El ámbito de ordenación del Plan Especial evaluado se encuentra excluido del ámbito de ordenación de este PTS.

#### **8.5 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL**

Mediante Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, se aprueba definitivamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco. El ámbito de ordenación del presente PTS abarca la totalidad de la CAPV, excluidas las áreas urbanas preexistentes, entendiéndose como tales aquellas áreas que a la fecha de aprobación definitiva de este documento estén clasificadas por el planeamiento general municipal como suelo urbano o urbanizable, como es el caso del ámbito de estudio, por lo que se descarta interacción entre la propuesta realizada y este PTS.

#### **8.6 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN DEL LITORAL**

El ámbito de ordenación de este PTS corresponde a la Zona de Influencia definida en la Ley de Costas: “franja de anchura mínima de 500 m medidos a partir del límite interior de la ribera del mar”. Esta zona se hace extensible por las márgenes de los ríos hasta el sitio donde se haga sensible la influencia

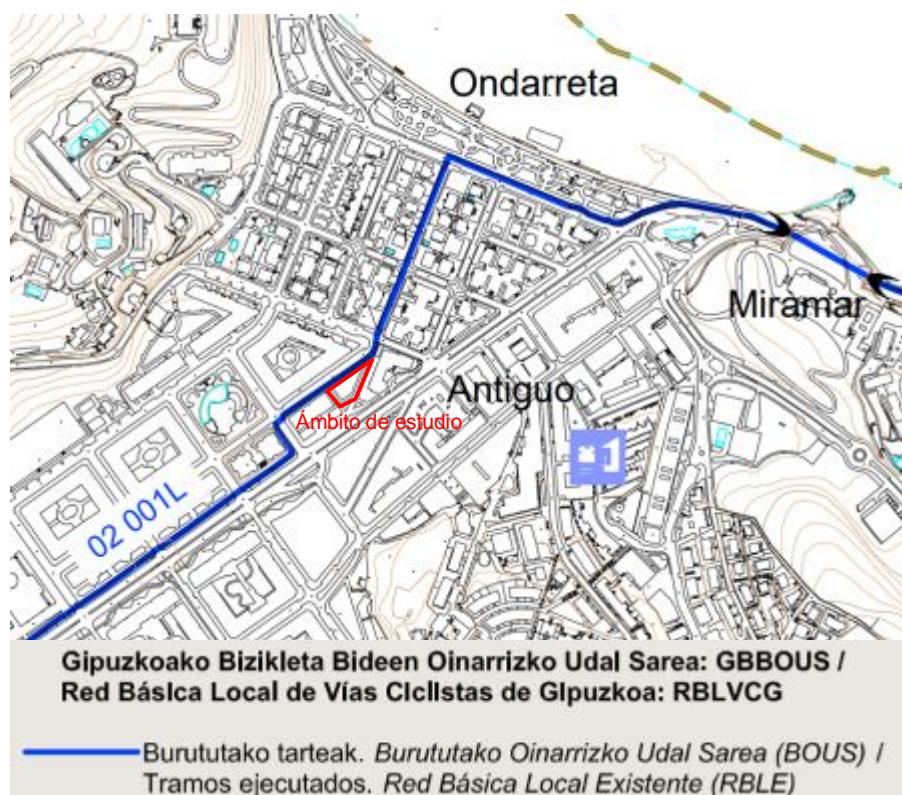
de las mareas, que en el caso del País Vasco corresponde a la cota de 5m sobre el nivel de la bajamar viva equinoccial (BMVE).

En el caso que nos ocupa, al tratarse de una zona urbano, la ordenación propuesta en el Plan Especial no supone interacción alguna con este PTS.

## 8.7 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS DE GIPUZKOA

El ámbito de aplicación de este PTS lo constituye la Red Básica Foral de Vías Ciclistas que discurre por el Territorio Histórico de Gipuzkoa, siendo ésta considerada en su totalidad. Desde un punto de vista funcional, este PTS vela por que la Red Básica de Vías Ciclistas de Gipuzkoa integrada por los nueve itinerarios básicos, responda a un trazado para la movilidad no motorizada interurbana segura, cómoda y conectiva, atendiendo asimismo a su vocación tranterritorial.

El itinerario 2 Donostia-Mutriku transcurre colindante al ámbito de estudio. Si bien, la ordenación propuesta no supone ninguna interacción con este PTS, deberán tomarse las precauciones necesarias de forma que, durante las obras de materialización de la ordenación propuesta, se garantice la continuidad del itinerario.



## **8.8 PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE RESIDUOS URBANOS DE GIPUZKOA**

Este PTS tiene como objetivo general recoger la previsión en cuanto a la localización de las infraestructuras públicas de interés general para el Territorio Histórico de Gipuzkoa necesarias definidas en el modelo de gestión de los residuos urbanos contemplado en el PIGRUG, siguiendo los criterios de sostenibilidad establecidos en los documentos normativos europeos, estatales y autonómicos, así como dar respuesta a los objetivos marcados dentro de la planificación sectorial autonómica y foral vigente.

La ordenación propuesta en el Plan Especial no supone interacción alguna con este PTS.

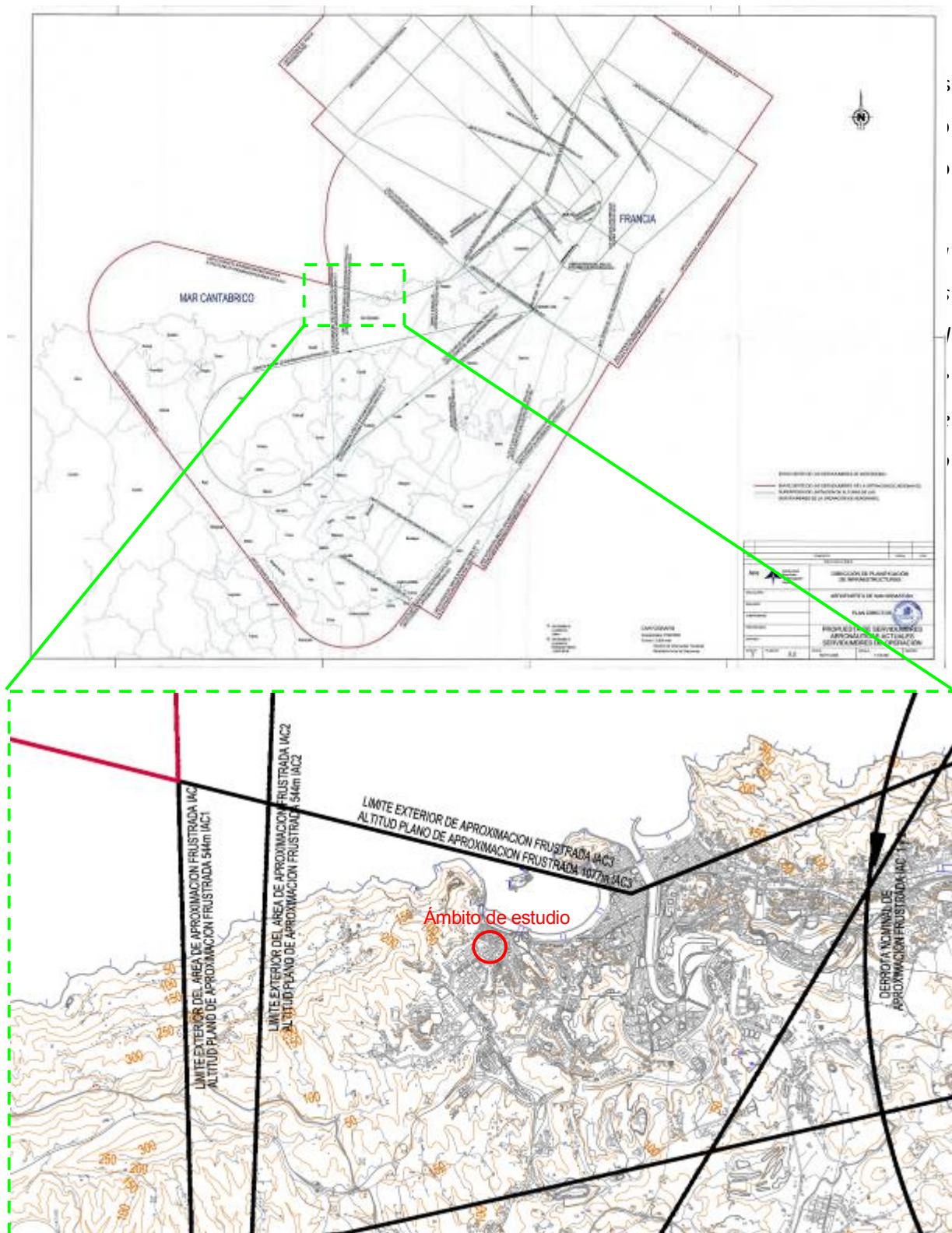
## **8.9 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS Y SEGURIDAD AÉREA. MARCO SECTORIAL APlicable**

A continuación, se incluye el listado de normativa vigente y de aplicación al Plan Especial objeto de estudio y aprobación:

- Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea, modificada por la Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social.
- Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea.
- Artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social.
- Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, en su actual redacción.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en su actual redacción.
- Decreto 792/1976, de 18 de marzo, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián.
- Real Decreto 2057/2004, de 11 de octubre, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas de la instalación radioeléctrica de ayuda a la navegación aérea DVOR y DME de Donostia-San Sebastián, Guipúzcoa.
- Orden FOM/2617/2006 del Ministerio de Fomento de 13 de julio de 2006, por la que es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de San Sebastián.
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de

diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

En la siguiente imagen, se presenta la Propuesta de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián.



## 9 MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La motivación para realizar un procedimiento ordinario o simplificado de evaluación ambiental estratégica se encuentra regulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en su artículo 6:

Artículo 6.- Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a. Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b. Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c. Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a. Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b. Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c. Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

El Plan Especial objeto de evaluación, es la figura urbanística que permite “modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general”. En este momento, la edificabilidad de la parcela queda agotada, por lo que este aumento de la superficie de techo hace necesario un Plan Especial que abarca dos cuestiones: el aumento de la propia edificabilidad física y la

forma de la edificación para acoger este aumento de edificabilidad. Estas dos cuestiones son determinaciones propias de la ordenación pormenorizada (volumetría y edificabilidad física), por lo que se considera como adecuada la figura del Plan Especial de Ordenación Urbana.

Las circunstancias consideradas para optar por una Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada se justifican debido a que:

- No se afectan a espacios Red Natura 2000 recogidos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad ni ningún espacio ambiental protegido.
- No se produce la ocupación de suelo, por lo que no se afectan elementos naturalísticos, más allá de la vegetación de la propia parcela (herba/césped y especies ornamentales) que puede verse afectada durante las obras de construcción.
- El proyecto constructivo derivado del Plan Especial (aumento de la altura de una edificación existente en zona urbana) no está sometido al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- Se trata de una zona de reducida extensión, siendo la superficie del ámbito de actuación inferior a 1.000 m<sup>2</sup>, en zona urbana y modificándose la edificabilidad de la parcela.

A partir de lo anterior se concluye que se trata de un caso contemplado en el apartado 2 del artículo 6 de la ley de evaluación ambiental, y, en consecuencia, le corresponde una **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**.

## 10 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Tal y como se ha comentado a lo largo del presente documento, la principal motivación del Plan Especial objeto de evaluación es permitir la ampliación de las instalaciones de la Ertzaintza de San Sebastián que permitan atender a las necesidades de expansión de la oficina, vestuarios y salas de atención al público, especialmente en relación a los casos de violencia de género; además de las reformas derivadas del envejecimiento del edificio que permitan mejorar la eficiencia energética. Por tanto, las alternativas planteadas y valoradas son las consideradas como razonables para cumplir con este objetivo y mantener un servicio de calidad a la ciudadanía.

Alternativas	Descripción
Alternativa 1	En esta se plantea una ampliación ajustada a las necesidades de expansión, lo que supone un aumento de la edificabilidad planteando, sobre el edificio actual, básicamente, se trata de levantar una planta completa (+4) y otra planta parcial (+5).
Alternativa 2	En esta alternativa se plantea un aumento de la volumetría superior al de la alternativa anterior, diferenciándose únicamente en el aumento vertical del edificio que, en este caso se plantea que sea de dos plantas completas (+4 y +5).
Alternativa 0	Esta alternativa supone no modificar la ordenación pormenorizada de la parcela, por lo que no puede ampliarse edificio.

A continuación, se presenta una valoración de los motivos de selección de las alternativas planteadas:

### Alternativa 1:

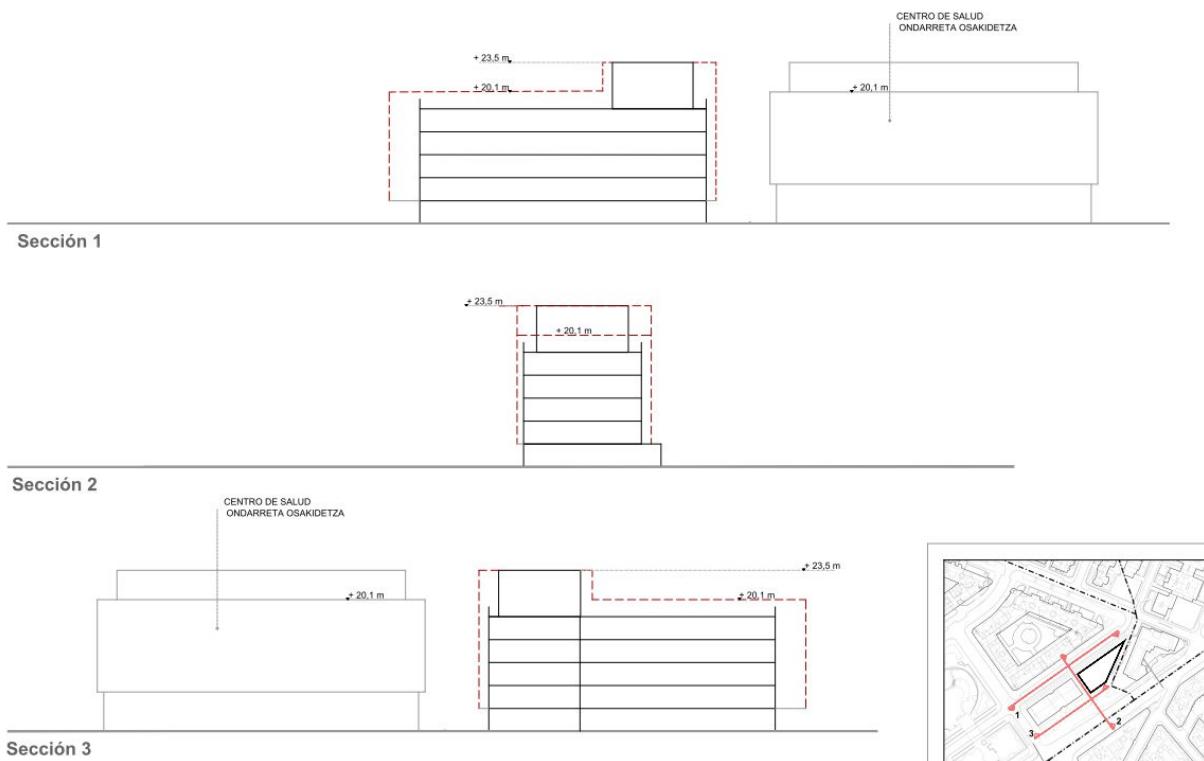
En esta se plantea una ampliación ajustada a las necesidades de expansión, lo que supone un aumento de la edificabilidad planteando, sobre el edificio actual, las siguientes modificaciones:

- Aumento general del perímetro de 16 cm para mejorar la eficiencia energética de las fachadas. Dicho aumento se propone para todas las fachadas del edificio en todos sus niveles, excepto en Planta Baja la fachada de Calle Vitoria-Gasteiz
- Ampliación de la Planta Baja de 110 m<sup>2</sup> construidos
- Ejecución de una nueva planta completa de 478 m<sup>2</sup>
- Ejecución de una nueva planta de 173 m<sup>2</sup> construidos (retranqueada 2,00m en las fachadas exteriores)

La planta +4 no podrá sobrepasar en altura los 20,1m de cornisa del edificio de Osakidetza. Para la altura total de la planta +5, se podrá alcanzar la altura 23,5m siempre que las fachadas hacia el exterior se retranquen 2,00m, según se ha indicado en el párrafo anterior. Las instalaciones (a excepción de la antena de telecomunicaciones) no sobrepasará los 25,0m.

Además, se propone un cambio de la forma de edificación (alineaciones y rasantes) debido a que el volumen edificatorio actual está colmatado con la edificabilidad existente.

Esta alternativa satisface las necesidades de ampliación manteniendo la integridad del cuerpo policial y mejorando el servicio a la ciudadanía. El impacto visual de esta alternativa es menor al reducirse el tamaño de la planta +5, tal y como puede observarse en las imágenes del apartado 4.1. Alternativas estudiadas. En la siguiente figura, puede observarse el perfil edificatorio de esta alternativa con respecto a los edificios de la zona:



Esta alternativa se considera la más viable, por satisfacer las necesidades del Departamento de Seguridad en Donostia y tener un menor impacto visual. Las modificaciones propuestas para la nueva ordenación favorecen la relación del edificio respecto al conjunto que lo rodea dotándolo de mayor visibilidad, necesaria para destacar el equipamiento dotacional de seguridad que alberga. Al mismo tiempo, las mejoras influyen positivamente en el entorno, eliminando barreras, aumentando espacio

peatonal y creando un espacio público de calidad.

**Alternativa 2:**

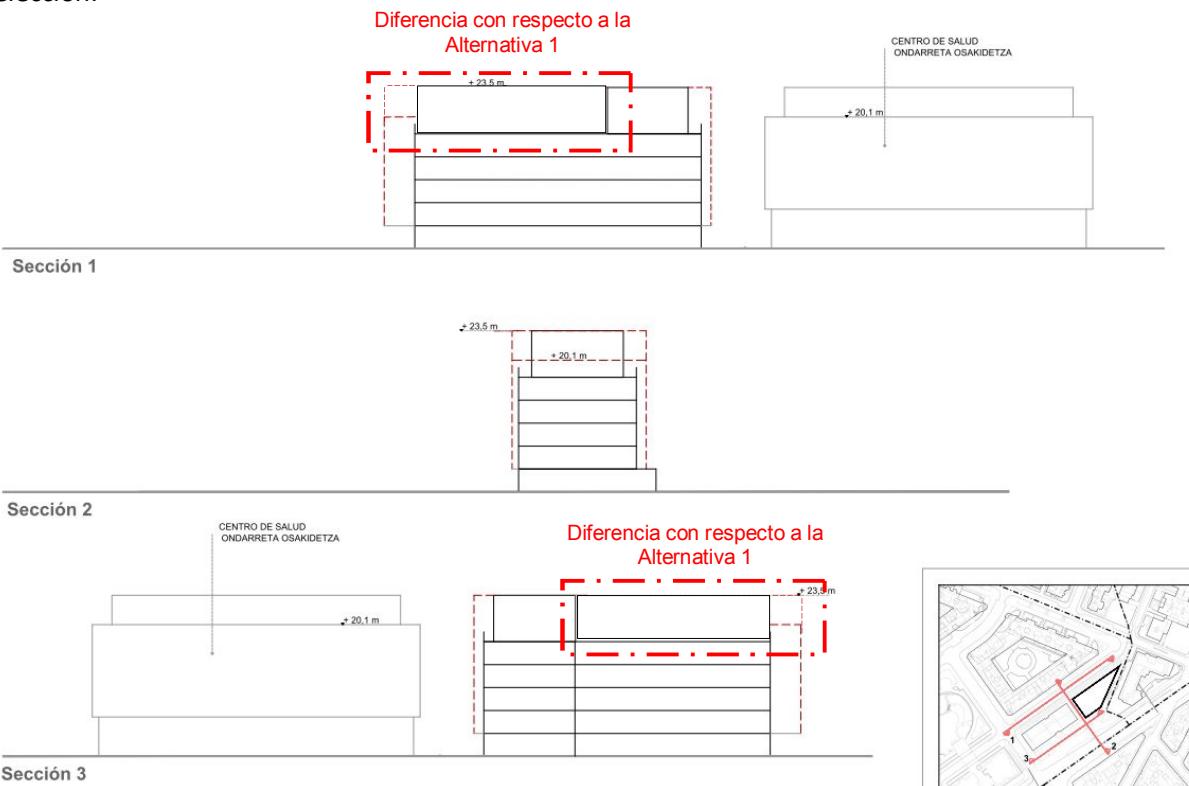
En esta alternativa se plantea un aumento de la volumetría superior al de la alternativa anterior, diferenciándose únicamente en el aumento vertical del edificio que, en este caso se plantea que sea de dos plantas completas, es decir, esta alternativa supone un aumento de la edificabilidad planteando, sobre el edificio actual, las siguientes modificaciones:

- Aumento general del perímetro de 16 cm para mejorar la eficiencia energética de las fachadas
- Ampliación de la Planta Baja de 270 m<sup>2</sup> de techo (siendo la superficie total 720 m<sup>2</sup> de techo)
- Ejecución de dos nuevas plantas completas de 525 m<sup>2</sup> de techo

En este caso la altura total de edificación es de 23,5 m en toda la planta del edificio y una altura total de 25 m para la elevación de elementos de instalaciones (se excluye de esta altura máxima la actual antena de telecomunicaciones, que será reubicada y podrá superar la altura 25 metros).

Además, se propone un cambio de la forma de edificación (alineaciones y rasantes) debido a que el volumen edificatorio actual está colmatado con la edificabilidad existente.

El impacto visual de esta alternativa es superior al de la alternativa 1, motivo por el cual se descarta su elección:



**Alternativa 0 o no actuación:**

Esta alternativa supone no modificar la ordenación pormenorizada de la parcela. Actualmente, la edificabilidad de la parcela queda agotada, por lo que no es posible realizar una ampliación de superficie (sin modificar el planeamiento urbanístico que rige la parcela) que permita dar respuesta a las necesidades de expansión de la oficina, vestuarios y salas de atención al público, especialmente en relación a los casos de violencia de género, así como realizar mejoras de eficiencia energética de la edificación.

Por tanto, esta situación conlleva la necesidad de ampliación de las actuales instalaciones (y la correspondiente modificación del planeamiento) o, en caso de no llevarse a cabo dicha ampliación, supondría la implantación de estos servicios en una nueva sede de la comisaría, dividiendo la integridad del cuerpo policial y los servicios ofrecidos, lo que repercutiría en la atención a la ciudadanía.

## 11 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Los impactos relacionados con la modificación propuesta en el Plan Especial son, principalmente, los relacionados con la fase de obras de ampliación del edificio.

El impacto visual de la modificación (elevación de la altura del edificio) se considera compatible con el entorno, puesto que la edificación no sobrepasará los edificios colindantes. En este sentido, en lo que se refiere a la antena de telecomunicaciones que actualmente existe en la terraza del edificio y que se mantendrá en el futuro, se considera conveniente que se ubique en la cota elevada más baja del edificio (cota +23,5), siempre y cuando no existan interferencias en su funcionalidad.

Con respecto al ruido, además de las medidas de control de ruidos que se proponen a continuación, el proyecto de edificación de la ampliación deberá cumplir el aislamiento necesario para cumplir los Objetivos de Calidad Acústica establecidos en el interior y definidos en la DECLARACIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL DE “EL ANTIGUO” EN EL MUNICIPIO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN.

Por otro lado, el itinerario 2 Donostia-Mutriku recogido en el PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa (ver apartado 8.7), transcurre colindante al ámbito de estudio. Si bien, la ordenación propuesta no supone ninguna interacción con este PTS, deberán tomarse las precauciones necesarias de forma que, durante las obras de materialización de la ordenación propuesta, se garantice la continuidad del itinerario.

Por último, con respecto al cambio climático, la materialización de lo dispuesto en el Plan Especial supone en sí misma una medida en la lucha contra el cambio climático, al incorporar actuaciones que buscan mejorar la eficiencia energética de la edificación existente.

A continuación, se proponen una serie de medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente durante la fase de obras:

### 11.1 BUENAS PRÁCTICAS GENERALES DE OBRA

En fase de obras deberá aplicarse una serie de medidas y buenas prácticas organizativas con el fin de limitar posibles afecciones a la calidad del aire y del suelo/agua. Básicamente se pueden considerar las siguientes:

- Señalarizar correctamente la zona de trabajo durante todo el periodo de ejecución de la obra, prohibiendo cualquier actuación fuera de la zona de trabajo no autorizada previamente. El

diseño y ubicación de las áreas auxiliares de obra e infraestructuras asociadas se situará en áreas que no supongan afecciones a zonas colindantes.

- Realizar una mecánica preventiva en relación a la maquinaria de obra con objeto de evitar derrames de combustible o aceites. Evitar la realización de las operaciones de limpieza y mantenimiento de vehículos y maquinaria en obra. Estas operaciones deberán ser realizadas en talleres, gasolineras o lugares convenientemente acondicionados (siempre sobre superficie impermeabilizada) donde los residuos o vertidos generados sean convenientemente gestionados.
- Limitar las operaciones de carga/descarga de materiales, ejecución de excavaciones (si procede), y en general todas aquellas actividades que puedan dar lugar a la emisión/movilización de polvo o partículas a períodos en los que el rango de velocidad del viento (vector dispersante) sea inferior a 10 km/h. Así, la dirección de obra, en la planificación diaria de estas actividades se debería incorporar como un factor más a tener en cuenta la previsión meteorológica. Como norma general se intentará evitar la realización de estas actividades durante días o períodos de fuerte inestabilidad.
- Otra buena práctica, habitualmente usada para mitigar la dispersión de polvo, especialmente en operaciones de carga/descarga, es un ligero riego previo de los materiales, siempre que no dé lugar a la generación de un vertido líquido. Los camiones deberán circular con lonetas u otros sistemas de protección.
- En cuanto a las emisiones de vehículos y maquinaria pesada, éstas pueden ser reducidas mediante un adecuado mantenimiento técnico de las mismas y el empleo, en la medida de lo posible, de material nuevo o reciente. Este aspecto podría ser incorporado por el licitante como criterio adicional de valoración de contratistas.
- Se limitarán las actuaciones a las áreas estrictamente necesarias.

## 11.2 MINIMIZACIÓN DEL RUIDO

Como pautas generales encaminadas a minimizar las molestias ocasionadas por los ruidos durante la fase de construcción, una mecánica preventiva de toda la maquinaria puede evitar la generación de ruido innecesario como consecuencia de la existencia de piezas en mal estado.

Asimismo, se debe aumentar al máximo posible la fluidez del tráfico en la zona de obra y limitar la velocidad de tránsito de vehículos y control de las entradas y salidas de la zona de obras.

Se estudiará en cada caso la necesidad de adoptar otras medidas, como son la utilización de compresores y perforadoras de bajo nivel sónico, la revisión y control periódico de los silenciadores de

los motores y la utilización de revestimientos elásticos en tolvas y cajas de volquetes.

En este sentido, también se podría pensar en la colocación de barreras sónicas perimetrales para evitar la propagación de ruidos molestos, y minimizar al máximo posible el tiempo de funcionamiento de las unidades más molestas (maquinaria pesada y resto de vehículos y equipos que supongan un aumento en los niveles acústicos), limitando su trabajo a horas diurnas.

### **11.3 RESTAURACIÓN DE SUPERFICIES AFECTADAS**

Todas aquellas superficies que hayan sido alteradas por cualquier acción de proyecto (construcción de accesos, apertura de zanja, acopio de materias primas, etc.) deberán de ser convenientemente restauradas.

### **11.4 GESTIÓN DE RESIDUOS**

Los residuos generados durante la fase constructiva se gestionarán de acuerdo a lo dispuesto en el Estudio y Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición que se redactarán en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Se dispondrá de sistemas de gestión de todos los residuos generados en la obra al objeto de cumplir en todo momento con la normativa vigente, atendiendo a criterios de sostenibilidad. Para ello se deberá reutilizar/reciclar al máximo los materiales aparecidos en obra.

Deberán evitarse los efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles, cambio de aceites en maquinaria, etc. Los aceites generados en las tareas de mantenimiento de vehículos y maquinaria deberán ser gestionados por gestor autorizado y siguiendo el procedimiento establecido por la normativa.

## 12 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El objetivo del control propuesto es que las medidas preventivas, reductoras y correctoras definidas en el presente Documento Ambiental Estratégico se apliquen de manera efectiva.

Por tanto, las variables ambientales objeto de seguimiento son: manual de buenas prácticas ambiental, ruido, restauración de superficies afectadas y gestión de residuos.

Categoría	Aspecto a controlar	Medios. Responsabilidades	Metodología. Periodicidad	Objetivos de calidad y límites
General	Delimitación de la zona de obra	Dirección facultativa	Previo al inicio de la obra	No sobrepasar el límite de la parcela
General	La adecuada elección de equipos y maquinaria a utilizar	Dirección facultativa	Observación visual Permanente, durante el periodo de obra	Utilización de equipos y maquinaria de bajo impacto (ruido, emisiones y consumos)
Medio terrestre	La realización de las operaciones de mantenimiento en los lugares específicamente destinados a este fin	Dirección facultativa	Observación visual Permanente, durante el periodo de obra	Ausencia de vertidos, derrames o infiltraciones contaminantes al suelo
Atmósfera	Implantación de las medidas destinadas a evitar la generación de nubes de polvo	Dirección facultativa	Observación visual Permanente, durante el periodo de obra	Ausencia de nubes de polvo
Medio terrestre	Medidas destinadas a evitar vertidos a lugares no adecuado para este fin	Dirección facultativa	Observación visual Permanente, durante el periodo de obra	Ausencia de vertidos, derrames o infiltraciones contaminantes al suelo
Ruido	Implantación de medidas para minimizar la generación de ruido y sus molestias	Dirección facultativa	Quejas de vecinos Permanente, durante el periodo de obra	Ausencia de quejas
Gestión de residuos y recursos	Existencia de un Estudio de Gestión de Residuos (EGR) y su correspondiente Plan (PGR) aprobado	Dirección facultativa	Comprobación documental Previo al inicio de obra	Existencia de la documentación

Categoría	Aspecto a controlar	Medios. Responsabilidades	Metodología. Periodicidad	Objetivos de calidad y límites
Gestión de residuos y recursos	Gestión de los residuos de obra de acuerdo al Estudio de Gestión de Residuos y Plan de Gestión aprobado	Dirección facultativa	Comprobación documental Permanente, durante el periodo de obra	Cumplimiento de los dispuesto en el Estudio de Gestión de Residuos y Plan de Gestión aprobado
General	Información a los trabajadores y las trabajadoras de las normas y recomendaciones para el manejo responsable de materiales y sustancias potencialmente contaminantes	Dirección facultativa	Cursos de formación a todos al personal, con anterioridad al inicio de su actividad	Ausencia de incidentes o accidentes con consecuencias para la salud de las personas y el medio ambiente



Nerea Zapirain

Ingeniera

**Idom Consulting, Engineering, Architecture**

## **ANEXO II. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA –  
SAN SEBASTIÁN  
parcela de la **COMISARIA** de la **ERTZAINTZA** de **ONDARRETA**

---

**PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**GOBIERNO VASCO**

**IDOM**  
[www.idom.com](http://www.idom.com)

NE: 20741  
DE: XGA  
JUNIO 2019



## ÍNDICE

---

### Contenido

1	INTRODUCCIÓN .....	4
2	ACCIONES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	4

## 1 INTRODUCCIÓN

El presente Programa de Participación Ciudadana se redacta conforme a lo establecido en el art. 84 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, estableciendo los objetivos y acciones para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas, el derecho a participar en el proceso de elaboración del Plan Especial de Ordenación Urbana de Donostia – San Sebastián para la parcela de la comisaría de la Ertzaintza de Ondarreta.

## 2 ACCIONES DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Además del trámite de información pública por un plazo mínimo de 20 días (conforme al artículo 95 de la Ley 2/2006), se establecen las siguientes acciones complementarias para lograr los objetivos de participación:

- Comunicación a las asociaciones de barrio (correspondientes al ámbito de Antiguo) inscritas en el Registro de Entidades Ciudadanas de la aprobación inicial del Plan Especial.
- Publicación en la sección de noticias de la web municipal de la aprobación inicial y definitiva del Plan Especial.
- Durante el período de información pública, en la web municipal, se propone la activación de un enlace de descarga de los documentos aprobados inicialmente (en formato pdf).
- Aprobado definitivamente el Plan Especial, se dispondrá de un enlace en la web municipal a los documentos (en formato pdf) del Plan.
- Como acciones complementarias al informe de contestación de las alegaciones, a elaborar por el equipo redactor, se propone elaborar la contestación individualizada a cada alegación. Para ello, se utilizará una plantilla en la confección de cada respuesta individualizada, de tal modo que se pueda facilitar la comunicación de la respuesta a cada persona alegadora.

---

**ANEXO III. INFORME PREVIO DE IMPACTO DE GÉNERO**

---



PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA –  
SAN SEBASTIÁN  
parcela de la **COMISARIA** de la **ERTZAINTZA** de **ONDARRETA**

---

**INFORME PREVIO DE IMPACTO DE GÉNERO**

**GOBIERNO VASCO**

**IDOM**  
[www.idom.com](http://www.idom.com)

NE: 20741  
DE: XGA  
JUNIO 2019



## ÍNDICE

---

### Contenido

1	INTRODUCCIÓN .....	4
2	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO.....	4
3	EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO .....	5
4	MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES .....	6

## 1 INTRODUCCIÓN

La Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la igualdad de hombres y mujeres, establece en su artículo 18.1 la obligación de los poderes públicos vascos “de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas”. Este artículo 18.1 responde al principio de transversalidad de género entre mujeres y hombres en los estados miembros de la Unión Europea.

La resolución 40/2012, de 21 de agosto, incorporó las “Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, así como las normas o actos administrativos en que aquella evaluación no es preceptiva”, estableciendo una serie de criterios para la elaboración de los informes de impacto de género.

## 2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

### **1.– Indicar la denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:**

Plan Especial de Ordenación Urbana para la parcela de la comisaría de la Ertzaintza de Ondarreta (Donostia – San Sebastián).

### **2.– Indicar el Departamento y la Dirección que lo promueve:**

Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Donostia – San Sebastián y Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco.

### **3.– Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta:**

PGOU de Donostia – San Sebastián

### **4.– Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:**

Aumento de la edificabilidad física actualmente otorgada a la parcela, con el objeto de poder aumentar la altura del actual edificio.

El Plan también establece la ordenación de los volúmenes, mediante el señalamiento de las alineaciones y rasantes de la edificación.

Más concretamente, el objetivo de la ampliación de la edificabilidad y volumetría es para atender las necesidades de expansión de la zona de oficinas, vestuarios y salas de atención al público; especialmente en relación a los casos de violencia de género; además de las reformas derivadas del propio envejecimiento del edificio. No obstante, se señala que el Plan Especial no condiciona la ampliación a estas actividades.

##### **5.– Exponer los objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres:**

El Plan no tiene unos objetivos específicos para la promoción de igualdad de mujeres y hombres, puesto que su objetivo principal es la regulación de la edificación.

### **3 EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO**

#### **6.– ¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma o acto administrativo contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector?**

Sí se prevé la presencia de mujeres y hombres, puesto que el resultado del Plan Especial es la creación de espacios físicos para las actividades de una comisaría de la Ertzaintza.

Como acción concreta está la propuesta de habilitar espacios para la atención de casos de violencia de género.

#### **7.– ¿Se prevé que la futura norma o acto administrativo produzca la eliminación o, al menos, una disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?**

En este caso se prevé un impacto positivo, puesto que las mujeres tendrán acceso a unas mejores instalaciones para atender casos de violencia de género.

#### **8.– ¿En cuanto a la toma de decisiones, la futura norma o acto administrativo prevé una representación equilibrada de mujeres y hombres o, al menos, una representación similar al de su presencia en el ámbito?**

El Plan no regula la cuestión de la representación de personas (ya sean personas que acudan como público o personas que trabajen en la comisaría), por lo que no tiene impacto en este tema.

#### **9.– ¿Se prevé que los objetivos y las medidas planteadas en la futura norma o acto administrativo contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres?**

No se prevén impactos en este aspecto.

#### **10.– ¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?**

En este sentido, sí se prevé un impacto positivo, ya que parte de la ampliación de la comisaría está prevista para disponer de nuevas áreas destinadas a la atención de víctimas de la violencia de género.

#### 4 MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

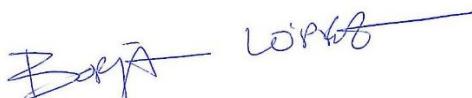
¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma o acto administrativo alguna medida...	Indicar los artículos en que se incluyen las medidas y su descripción.
... para promover la incorporación de la perspectiva de género? Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Mejorando el conocimiento de la situación diferencial de mujeres y hombres <input type="checkbox"/> Incorporando la igualdad de mujeres y hombres como principio, objetivo o a título declarativo o expositivo <input type="checkbox"/> Haciendo o promoviendo un uso no sexista del lenguaje <input type="checkbox"/> Promoviendo la participación de personas con formación en cuestiones de género y/o entidades que trabajan por la igualdad <input type="checkbox"/> Incluyendo la igualdad como contenido o criterio (de admisión, valoración o ejecución) en procesos selectivos, subvenciones, convenios o actividades formativas, etc. <input checked="" type="checkbox"/> Otras, especificar Previsión de espacios para atender casos de violencia de género.
... para promover una participación equilibrada de mujeres y hombres? Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> En tribunales de selección <input type="checkbox"/> En jurados de premios <input type="checkbox"/> En órganos consultivos <input type="checkbox"/> En órganos directivos <input type="checkbox"/> Otras, especificar
... de acción positiva? Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Para las mujeres <input type="checkbox"/> Para la implicación de los hombres a favor de la igualdad <input type="checkbox"/> Otras, especificar
... aparentemente neutra, pero con un previsible impacto de género positivo? Si <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> para víctimas de violencia

	<input type="checkbox"/> para familias monoparentales <input type="checkbox"/> Para quienes asumen el cuidado de personas dependientes <input type="checkbox"/> Otras, especificar	
... para disminuir las desigualdades de las mujeres que sufren múltiple discriminación? Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Por edad <input type="checkbox"/> Por clase social <input type="checkbox"/> Por opción sexual <input type="checkbox"/> Por discapacidad <input type="checkbox"/> Por etnia y/o raza <input type="checkbox"/> Por origen nacional <input type="checkbox"/> Otras, especificar	
... prohibitiva o sancionadora? Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Por incurrir en discriminación por razón de sexo <input type="checkbox"/> Por hacer un uso sexista del lenguaje y las imágenes <input type="checkbox"/> Otras, especificar	

¿Se prevé más allá del contenido del proyecto de norma o acto administrativo la adopción de alguna medida...	Descripción
... dirigida a complementar o incrementar la eficacia de los objetivos y medidas para la igualdad? Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Acciones de refuerzo a la difusión <input type="checkbox"/> Actuaciones de seguimiento y evaluación <input type="checkbox"/> Adecuación de estadísticas y realización de estudios específicos <input type="checkbox"/> Acciones de información, sensibilización y formación <input type="checkbox"/> Adecuación o adopción de normas, planes o programas <input type="checkbox"/> Elaboración de planes para la igualdad <input type="checkbox"/> Creación de estructuras o servicios <input type="checkbox"/> Otras, especificar

Fecha del informe: 12 de junio de 2019

Firma de la persona que ha realizado el informe:



Fco. De Borja López Roca

Arquitecto Urbanista