
**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
ÁMBITO URBANÍSTICO "EG.13 POLLOE"**

DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN

**Documento 1
"MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA"**

Texto Refundido
Junio 2018

EQUIPO REDACTOR DEL PLAN

Dirección y redacción del Plan:

- Iñigo Peñalba Arribas, arquitecto y máster en restauración y gestión integral del patrimonio construido.

Colaboradores:

- María Ordoñez Vicente, licenciada en geografía e historia.

Dirección y seguimiento de los trabajos:

- Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián
Director: Juan Carlos Cuevas Argandoña, Arquitecto
- Servicios Funerarios Donostia-San Sebastián, S.A. (POLLOE)
Gerente: Gorka Rueda Ibarreta

BIBLIOGRAFÍA

Registro toponímico donostiarra.
Tellabide Azkolain, Josu, etnólogo.
Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián – 1995.

Planeamiento urbanístico y cementerios: San Sebastián en el siglo XX.
Nistal Rubio, Mikel, geógrafo
Instituto Geográfico Vasco – 1997

El romanticismo funerario en Polloe (San Sebastián).
Ordoñez Vicente, María, historiadora.
Eusko Ikaskuntza – 2002.

Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián.
Oficina del Plan General.
Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián – 2010.

Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido de Donostia-S.S..
Departamento de Urbanismo y colaboradores.
Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián – 2014.

ÍNDICE GENERAL

- * Documento "1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA".
- * Documento "2. NORMAS URBANÍSTICAS".
- * Documento "3. ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN".
- * Documento "4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA".
 - Documento "4.1 ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA".
 - Documento "4.2 MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA".
- * Documento "5. PLANOS".

ÍNDICE DE LA MEMORIA

- I.- Antecedentes y objeto del Plan Especial.
- II.- Situación y delimitación del ámbito del Plan Especial.
- III.- Marco general de elaboración del Plan Especial. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la formulación del mismo.
- IV.- Contenido formal del Plan Especial.
- V.- Régimen urbanístico general vigente.
- VI.- Régimen de protección del patrimonio y el PEPPUC.
- VII.- La elaboración del Plan Especial y el proceso de participación ciudadana asociado al mismo.
- VIII.- Contexto histórico y análisis y diagnóstico de la situación actual del ámbito de Polloe.
- IX.- Criterios y objetivos de ordenación.
- X.- Propuesta de ordenación. Descripción y justificación.
- XI.- La protección del patrimonio existente en el ámbito.
- XII.- Pautas de urbanización del Plan Especial.
- XIII.- Justificación de la no necesidad de estudio de evaluación ambiental estratégica del Plan Especial.
- XIV.- La ordenación de Polloe y otras cuestiones transversales (perspectiva de género y evaluaciones sociolingüística y acústica).
- XV.- Adecuación de la ordenación a las previsiones del PGOUDSS de 2010.
- XVI.- Condiciones de ejecución de la ordenación urbanística.
- XVII.- Viabilidad del Plan Especial y de sus propuestas.
- XVIII.- Síntesis de las propuestas.

ÍNDICE DE LA MEMORIA (cont.)

ANEXOS

- 1.- Norma Urbanística Particular del ámbito urbanístico "EG 13 Polloe" (PGOUDSS 2010).
- 2.- Justificación del cumplimiento de la normativa vigente para la promoción de la accesibilidad.
- 3.- Resumen ejecutivo en cumplimiento del artº. 25.3 del R.D.L. 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.

I.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PLAN ESPECIAL.

El objeto del presente documento es la formulación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito urbanístico de Polloe del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia/San Sebastián (en adelante PGOUDSS).

El ámbito se identifica por el PGOUDSS como "EG.13 POLLOE" y el Plan ha sido objeto de encargo por el Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián al arquitecto que suscribe, Iñigo Peñalba Arribas. Para su realización se ha contado con la colaboración de la licenciada en geografía e historia María Ordoñez Vicente.

El PGOUDSS, aprobado definitivamente en el año 2010, prevé la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito precisamente mediante la redacción de un Plan Especial, motivo del encargo.

El asentamiento del cementerio en Polloe data del año 1878 en el que fue inaugurado, habiendo sido objeto de diversas ampliaciones hacia el este y el sur. Sustituyó a los anteriores cementerios de la ciudad, situados en la colina de San Bartolomé, en San Martín y en el Antiguo.

El proyecto del cementerio fue realizado por el arquitecto José de Goikoa, participando muy diversos otros profesionales y artistas en la realización de los panteones y otros elementos del mismo, así como de sus sucesivas ampliaciones.

II.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.

El ámbito urbanístico objeto del Plan no es otro que el identificado por el PGOUDSS vigente con el número 13 del barrio de Egia y tiene por objeto el cementerio de Polloe.

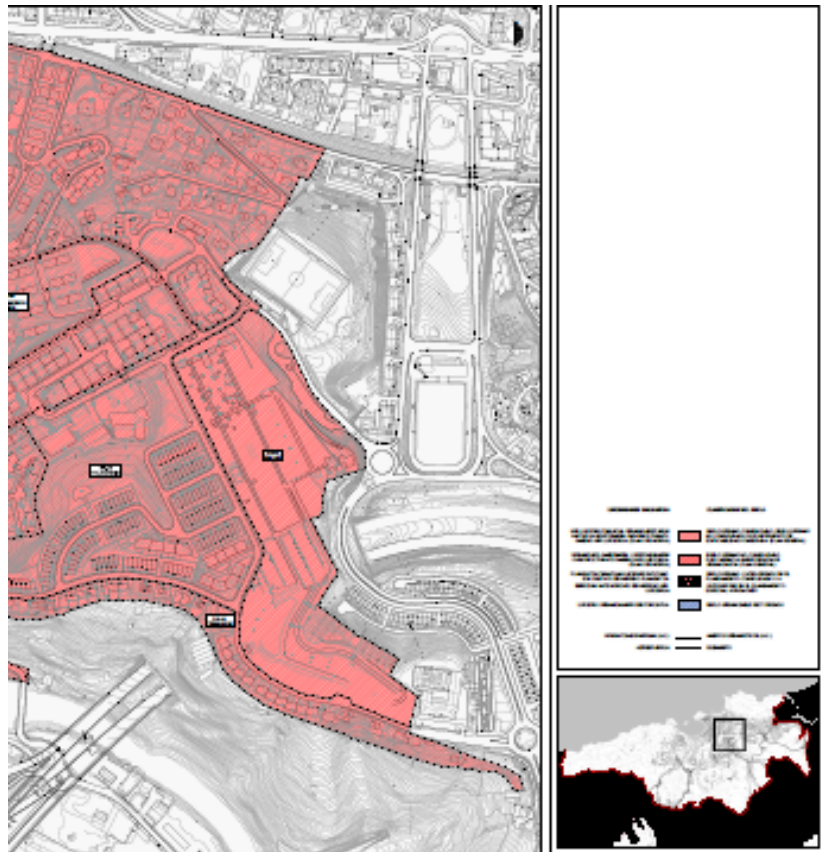
Se sitúa por lo tanto en el barrio de Egia, tal y como se ilustra en el plano I.1 del documento "5. Planos" de este Plan, al este del área urbana.

En atención a lo previsto tanto en el Plan General de 2010 como en este Plan Especial, su superficie total es de 68.514 m² y se localiza en lo alto de la colina de Egia, extendiéndose hacia Intxaurreondo.

Su delimitación se describe gráficamente en el plano I.2 del documento "5. Planos" de este Plan. Asimismo, se ilustra la situación actual del ámbito en el plano I.3 del documento "5. Planos" de este Plan, que se corresponde con una reciente ortofoto del mismo.

Polloe linda al sur con el ámbito de Txurkoene (calle Gabriel Aresti, donde cuenta con un acceso); al oeste con el ámbito de Tolaregoia; al norte, donde se localiza su acceso principal, con el ámbito de Tolaregoia (están inmediatos los ámbitos de Egia y Jai-alai); y al este con el barrio de Intxaurreondo, ámbitos de Marrutxipi y Baratzategi (calle Sibilia).

Como cabe observar en la imagen siguiente, en la que se ilustra la delimitación del ámbito, este está ocupado íntegramente por el cementerio, dado que el viario que lo rodea se localiza en los ámbitos periféricos al mismo.



Delimitación del ámbito del cementerio de Polloe en Egia (PGOUDSS)

Por otra parte, cabe comprobar que el cementerio cuenta con un recinto cerrado, que dispone de dos accesos principales situados uno al norte y el otro al sur, y un tercero que se localiza junto al crematorio.

Dicho recinto se encuentra en su totalidad ocupado por las instalaciones propias del cementerio (edificios y enterramientos) y cuenta, fuera de él, al noreste, con un aparcamiento al aire libre, situado frente al campo de fútbol de Matigotxotegi.

III.- MARCO GENERAL DE ELABORACIÓN DEL PLAN ESPECIAL. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL MISMO.

La elaboración de este Plan se acomete en el contexto conformado por los criterios establecidos en el conjunto de las disposiciones y documentos vigentes de aplicación en las materias afectadas por el mismo, y, en particular, entre otros, en los siguientes:

- * Disposiciones territoriales, urbanísticas y/o de suelo:
 - Promovidas y vigentes en la Comunidad Autónoma del País Vasco:
 - . Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006).
 - . Decreto de medidas urgentes de 3 de junio de 2008, promovido en desarrollo de la Ley anterior (Decreto 105/2008), y parcialmente derogado por el Decreto 123/2012 al que se alude más adelante.
 - . Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
 - . Decreto de 3 de julio de 2012, de estándares urbanísticos (Decreto 123/2012).
 - Promovidas por la Administración central, y vigentes en esta Comunidad Autónoma:
 - . Texto refundido de la Ley de Suelo y rehabilitación urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo de 30 de octubre de 2015 (Real Decreto Legislativo 7/2015).
 - . Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011).

- * Disposiciones vigentes en otras materias.
 - Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990 (Ley 7/1990).
 - Ley del Patrimonio Histórico Español, de 25 de junio de 1985 (Ley 16/1985).
 - Ley para la promoción de la accesibilidad, de 4 de diciembre de 1997, y disposiciones promovidas en su desarrollo.
 - Ley General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, de 27 de febrero de 1998, y Decreto de 16 de octubre de 2012, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas (Decreto 211/2012).

A las disposiciones anteriores y en esas mismas materias cabe añadir el Reglamento de evaluación del impacto ambiental de proyectos (Real Decreto de 30 de septiembre de 1998) y la Ley de evaluación ambiental, de 9 de diciembre de 2013.
 - Ley para la igualdad de mujeres y hombres, de 18 de febrero de 2005.
 - Ley del ruido, de 17 de noviembre de 2003, y Reales Decreto de 16 de diciembre de 2005 y 19 de octubre de 2007, de desarrollo de aquella en lo referente a evaluación y gestión del ruido ambiental, el primero de ellos, y zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, el segundo.

A las disposiciones anteriores cabe añadir el Decreto de 16 de octubre de 2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Decreto 213/2012).
 - Ley de Aguas, de 23 de junio de 2006.

- Disposiciones vigentes en materia de edificación, incluida la Ley de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre de 1999, y el Código Técnico de Edificación.
- Disposiciones vigentes en materia de carreteras, incluidas, entre otras, la Ley de 30 de mayo de 1989, reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco, modificada y/o complementada con posterioridad en sucesivas ocasiones, y la Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa, de 6 de junio de 2006.
- Decreto 90/2014, de 3 de junio, sobre protección, gestión y ordenación del paisaje en la ordenación del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco

- * El vigente Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, aprobado definitivamente mediante resolución municipal de 25 de junio de 2010.

La conveniencia y la oportunidad de formular el Plan se justifican en el mandato expreso establecido al efecto por el vigente PGOUDSS.

IV.- CONTENIDO FORMAL DEL PLAN ESPECIAL. CARÁCTER NORMATIVO U ORIENTATIVO DE LAS PROPUESTAS DEL PLAN.

De conformidad con lo establecido en los artículos 69, 70 y 68 de la vigente Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006, las propuestas de este Plan se integran en los siguientes documentos:

- * Documento 1.
"Memoria informativa y justificativa de la ordenación urbanística".
- * Documento 2.
"Normas Urbanísticas":
- * Documento 3.
"Estudio de las Directrices de organización y gestión de la ejecución".
- * Documento 4.
"Estudio de viabilidad económico-financiera".
- * Documento 5.
"Planos".

El carácter informativo, interpretativo y/o normativo de esos documentos y de sus propuestas es el resultante de las previsiones establecidas a ese respecto en el citado documento "2. Normas Urbanísticas".

V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL VIGENTE.

En atención a lo indicado, ese régimen es el establecido en el PGOUDSS.

Algunas de las previsiones reguladoras del mismo son las siguientes:

- El ámbito se clasifica como suelo urbano consolidado y se califica globalmente en su integridad como zona de equipamiento comunitario. Por otra parte, se prevé en el mismo la consolidación de sus características generales, así como de los usos existentes, sin perjuicio de las necesarias actuaciones para un adecuado funcionamiento del servicio, como la reforma, el acondicionamiento o la ampliación y redistribución de los espacios y edificaciones existentes. En particular, se prevén expresamente posibles ampliaciones de la edificabilidad por un total de 8.000 m²(t), destinadas a la complementación y mejora del servicio público funerario municipal.
- El PGOUDSS establece que la ordenación pormenorizada del ámbito se concretará mediante la redacción de un Plan Especial, documento que incorpora entre sus determinaciones la concreción de las condiciones de edificación oportunas en relación con las referidas ampliaciones de la edificabilidad.
- En la redacción del Plan Especial habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en los documentos "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" y "2.1 Normas Urbanísticas Generales" del PGOUDSS, así como las condiciones asociadas a la integración de este ámbito en las correspondientes áreas acústicas reguladas en este Plan General, y las determinaciones del Catálogo del PGOUDSS, así como del Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (en adelante PEPPUC), en la actualidad vigente.

En el Anejo I de esta memoria se incorpora la norma urbanística particular del ámbito de Polloe del PGOUDSS.

Asimismo, en el plano "1.4. Régimen urbanístico vigente (Plan General 2010)", incluido en el documento "5. Planos" de este Plan, se recogen las determinaciones en materia de clasificación y de calificación global del ámbito según dicho PGOUDSS.

VI.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE APLICACIÓN. EL PEPPUC.

Como se ha señalado el régimen de protección del patrimonio de aplicación se establece en primera instancia en el Catálogo del PGOUDSS. No obstante lo anterior, deberá asimismo estarse a cuanto determina en el ámbito que nos ocupa el PEPPUC, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en desarrollo del PGOUDSS, sin perjuicio de cuantas determinaciones en la materia se adopten en la tramitación de este documento.

El Texto Refundido del PEPPUC cuenta con Aprobación definitiva del día 27 de febrero de 2014. Dicho Plan Especial dispone del Documento 2.2 de Ordenanzas Particulares que incluye una ficha del "Conjunto del Cementerio de Polloe". Esta ficha determina las pautas de protección patrimonial del cementerio, así como una descripción histórica del mismo que se cita a continuación:

"Aunque existe un proyecto anterior (de 1867) firmado por Escoriza en un estilo ecléctico, el cementerio existente fue proyectado por Goicoa y construido en 1878. El edificio central de acceso está dividido en tres elementos, sobresaliendo la capilla en la parte central, sobre las alas de planta baja y primera que la flanquean. Esa edificación se integra en el grado C de protección de este Plan Especial. En sus extremos se formalizan en sillería dos puertas de acceso al recinto que enfrentan a las calles principales. Composición simétrica construida en mampostería y sillería, con cubiertas de pizarra según estilo neogótico. Las fachadas laterales y trasera de la capilla están revocadas. La ordenación interior del recinto es mediante calles ortogonales, disponiendo de otra portada de acceso en el extremo opuesto al principal. Persiste una puerta perpendicular al conjunto de estilo neoclásico y posiblemente anterior".

Asimismo, el PEPPUC establece un régimen de protección del conjunto del Cementerio de Polloe y cita lo siguiente:

"El régimen de protección establecido para el edificio central (capilla; grado C), será complementado con el establecido en el Plan Especial a formular en el Conjunto con el fin de, entre otros extremos y por un lado, identificar los restantes elementos específicos (otras capillas, panteones, etc.) a proteger, y, por otro, determinar el régimen de protección de los mismos. Las edificaciones individuales catalogadas e incluidas en el Conjunto Cementerio de Polloe son las situadas en la Plaza Polloe, números 2, 3 y 4."

El PEPPUC remite en consecuencia a este Plan Especial "EG13.Polloe" la labor de establecer un criterio de catalogación para las capillas, panteones y sepulturas del cementerio y la normativa consiguiente, que constituyen uno de los cometidos principales que se abordan en este documento.

Las determinaciones que en consecuencia se plantean en este documento se explican exhaustivamente en el apartado número XI de esta memoria.

VII.- LA ELABORACIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA ASOCIADO AL MISMO.

La elaboración del Plan Especial se atenderá a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, previéndose en consecuencia la exposición pública del mismo y la consiguiente participación ciudadana una vez aprobado el documento inicialmente por parte del Ayuntamiento.

En cualquier caso, corresponderá al Ayuntamiento precisar como abordar dicho proceso de exposición pública, así como la eventual concreción de medidas adicionales para la divulgación y debate del plan.

VIII.- CONTEXTO HISTÓRICO Y ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO DE POLLOE.

1.- Contexto histórico.

La muerte resulta algo consustancial con la vida y algo, hasta la fecha, inevitable. Así, generación tras generación la sociedad ha venido procurando mantener al difunto, de una u otra forma, en el seno de la comunidad; y ello ha dado lugar a distintos ritos, así como a distintas formas de enterramiento y, en particular, a los cementerios.

Así, el lugar elegido para los cementerios ha sido predominantemente un espacio singular, paisajísticamente atractivo, elevado, buscando probablemente ofrecer a los difuntos una localización preferente y solemne; y ello ha dado a su vez lugar a que cada generación, al menos hasta el pasado siglo, ha procurado introducir su arte en estos lugares.

Así, las cimas, las divisorias de aguas, las iglesias parroquiales o los cementerios propiamente dichos han acogido a los difuntos ya en capillas funerarias o sepulturas diversas, ya en lápidas sepulcrales susceptibles de ser pisadas en el interior de iglesias, en claustros o junto a aquellas, generalmente cerca de las generaciones siguientes.

Tan sólo a partir del siglo XVIII, se difunde en la sociedad la conciencia del problema de la salubridad de los enterramientos en las áreas urbanas.

En San Sebastián, las consiguientes medidas chocaron con el sentimiento religioso y no es hasta 1813, tras la práctica destrucción de la ciudad, cuando las inhumaciones en las iglesias de San Vicente y Santa María dan paso al primer cementerio municipal que se localiza extramuros, en el barrio de San Martín. Posteriormente, a mediados del siglo XIX este será ampliado con la implantación de un segundo cementerio en el cerro de San Bartolomé.

Es en el año de 1864, coincidiendo con la ordenación del Ensanche Cortazar, cuando se advirtió la necesidad de prever la reubicación del cementerio por condicionar los dos campos santos precitados el desarrollo urbanístico proyectado para la ciudad tras el derribo de las murallas.

Así, en el año 1874, Polloe fue el lugar elegido para ello por los doctores Sánchez y Astiazarán. El nuevo cementerio se diseñaba así con una mayor extensión, en un terreno próximo al núcleo urbano a la vez que suficientemente alejado para no condicionar el futuro crecimiento de la ciudad, susceptible además de futuras ampliaciones, y localizado en lo alto de una colina en un paraje bien ventilado y a sotavento, respondiendo a las exigencias de un cementerio moderno.

El referido proyecto de ensanche de la ciudad prevé para este, según se recoge en su memoria, "calles anchas y rectas, ... manzanas ... bien ventiladas, ... con una dotación suficiente de paseos, ... y calles con árboles...". Estas son también las pautas que guían el proyecto para el cementerio de Polloe, trasladándose al plano del campo santo la idea que el gobierno municipal había propuesto para la propia ciudad.

En 1897, un cronista madrileño que cubría la noticia de los funerales de la marquesa de Sotomayor se refería a Polloe como un cementerio hecho a la moderna. Sus calles rectas y agrupadas, las sepulturas en manzanas, nos permiten "callejear" cómodamente al tiempo que se facilita la contemplación de cada uno de los monumentos que allí se levantan.

Es el arquitecto José de Goicoa Barcáiztegui quién realiza las trazas de esta nueva necrópolis ayudado en su ejecución por el maestro de obras Juan Mugerza. Al frente de las obras de cantería figura el cantero Francisco Eguren, mientras que a Jacinto Matheu Iroster, profesor en la escuela de Artes y Oficios, se le contrató para la talla del programa iconográfico.

La primera inhumación en Polloe se realiza el 12 de agosto de 1878, mientras que el traslado solemne de los restos mortales del cementerio de San Martín se realiza el 30 de abril de 1879. Habrá que esperar sin embargo hasta el 18 de junio de 1887 para asistir al traslado de los restos mortales del cementerio de San Bartolomé.

La nueva necrópolis no está consagrada a ningún santo, tomando en su día el nombre, que hoy se mantiene, de un antiguo caserío, Polloe-Enea, que ocupaba el lugar.

La construcción de Polloe llevó a la municipalidad a regular también el traslado de los cuerpos al campo santo. Así el Ayuntamiento estableció un reglamento para asignar por concurso a un solo adjudicatario el servicio, estableciendo al efecto una normativa sobre el equipamiento de los carros fúnebres, que habían hecho su aparición a mediados de siglo. Estos se dividían en cuatro categorías, estando la ornamentación sujeta a ellas.

En la década de los años 20 del siglo pasado se producen por primera vez problemas de espacio libre para sepulturas y se hace frente a una mínima ampliación en la calle San Pedro o la de Grupo Concepción. En 1923 será cuando se inicie una ampliación de mayor alcance con la urbanización del territorio situado más al este.

En los años siguientes el cementerio llegó a extenderse hasta su entrada por la calle de Gabriel Aresti, ocupando los terrenos de la casa de campo Moskotegi.

2.- Análisis y diagnóstico general de la situación actual.

El cementerio de Polloe cuenta con una extensión de 68.514 m² y se localiza en lo alto de la colina de Egia. En la ortofoto siguiente se muestra su integración actual en la trama urbana de Donostia-San Sebastián, distinguiéndose una zona norte que se corresponde con su asentamiento original, por entonces alejado de los desarrollos residenciales intensivos, y una zona sureste que se corresponde con sus sucesivas ampliaciones.



Ortofoto del ámbito del cementerio de Polloe

Estas sucesivas ampliaciones han hecho que el propio cementerio se distinga por tener 5 zonas diferenciadas, comenzando desde la parte norte y finalizando en la zona más al sur del mismo.

La Zona 1 abarca desde el acceso norte hasta la calle Uxe Andre María, y se trata de la parte más antigua del cementerio, donde se encuentra la edificación principal con la capilla y las sepulturas de mayor interés arquitectónico y patrimonial. Las oficinas y la atención al público de Polloe se sitúan en las alas de la edificación, mientras que la capilla central se utiliza como lugar ceremonial de los enterramientos.

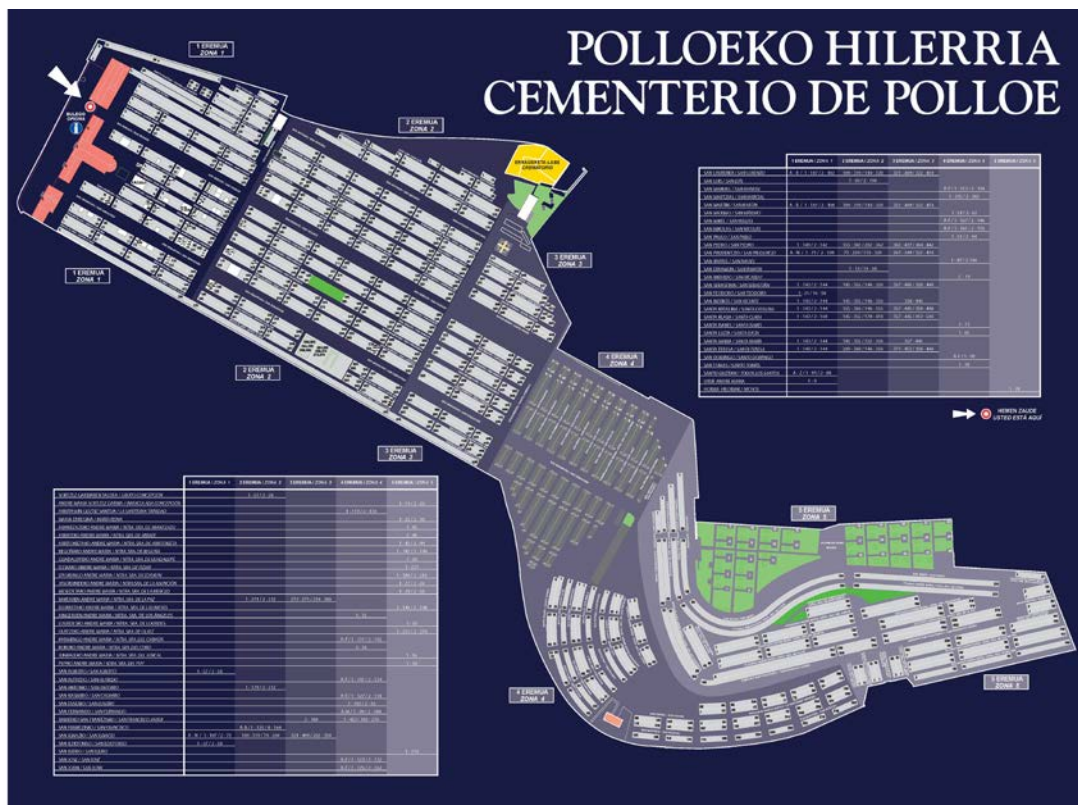
La Zona 2 abarca desde la calle Uxe Andre María hasta la finalización de las calles San Vicente y San Antonio. Se trata también de una parte antigua del cementerio original. Tanto la Zona 1 como la Zona 2 se ordenan mediante una trama ortogonal de calles donde se distinguen dos arterias principales (las calles San Vicente y San Sebastián) que arrancan a cada lado de la edificación principal, desde la plaza de Polloe, y continúan su trayecto hacia el sur del cementerio hasta encontrarse con los enterramientos en fosas.

La Zona 3 se compone por una continuación de sepulturas integrada en la malla ortogonal algo menos antigua, y el área del crematorio que se construyó posteriormente, y se encuentra extramuros del cementerio, a una cota inferior. A esta edificación se accede por unas escaleras que descienden al lado de la huesera. Asimismo, el crematorio dispone de un acceso peatonal y rodado desde la calle Sibilla.

La Zona 4 alberga los enterramientos en fosas y todas las sepulturas situadas en la parte sur del cementerio hasta llegar al acceso secundario por la calle Gabriel Aresti. La parte de las fosas mantiene la ortogonalidad de la malla anterior, mientras que el resto de sepulturas se va adaptando tanto a la topografía existente como a la geometría del muro que delimita el recinto del cementerio, generando unas calles curvas que se van adaptando al relieve.

La Zona 5 contiene la parte más nueva del cementerio donde se encuentran los nichos y las catacumbas, un proyecto paisajístico de finales del siglo XX. Asimismo, alberga el resto de sepulturas de la parte nueva, que se van adaptando a la topografía existente generando calles curvas y rectas a diferentes niveles siguiendo otro orden ortogonal en la medida de lo posible.

A continuación se adjunta un plano del cementerio de Polloe donde se ven claramente diferenciadas las 5 Zonas del cementerio, desde el acceso norte con las edificaciones pintadas en rojo, pasando por el crematorio en el área central pintado de amarillo hasta la zona más nueva pintada en verde que definen los nichos.



Plano del cementerio de Polloe distinguiendo las referencias de las 5 Zonas descritas.

La documentación gráfica adicionalmente aportada en los planos de información pretende facilitar la comprensión de lo aquí descrito.

Así, en los planos de información I.1 y I.2 se ilustran la situación del ámbito y su delimitación, así como su estado actual que se muestra complementariamente en la ortofoto que se aporta para un mejor reconocimiento del lugar (plano I.3).

Una mirada atenta al cementerio ha permitido formular el siguiente diagnóstico.

El cementerio de Polloe no es tan sólo una ciudad de los muertos, sino que funciona también como lugar de encuentro para los vivos, es decir, como espacio público y parque para los ciudadanos de Donostia/San Sebastián. Se trata de un lugar espiritual donde la memoria y el patrimonio están muy presentes, pero sin dejar a un lado que la vida continúa para todos los que seguimos estando sobre la tierra, y por ello debemos pensar que este parque-cementerio es de todos los ciudadanos y por supuesto, de la ciudad.

El recinto configurado por la tapia perimetral del cementerio encierra una atmósfera única que actúa como pulmón del barrio de Egia y conecta este con el barrio de Intxaurreondo. Es muy común ver pasar jóvenes y niños atravesando el parque por la proximidad de dos importantes escuelas como María Reina y Lauaizeta Ikastola. Este recorrido natural hace que el parque-cementerio no pierda su vida y sea un foco atractivo para la población.

Uno puede perderse por las múltiples calles del laberinto que configura el cementerio de Polloe descubriendo tumbas, capillas y sepulturas de más de 100 años de antigüedad. El arbolado que se integra en el parque tiñe de verde la atmósfera del cementerio, aportando vida a la urbanización y a los elementos funerarios.

Los bancos y papeleras se suceden en los trayectos para garantizar el buen uso del espacio público, y quizás se echa en falta la iluminación artificial, si bien, el hecho de que el cementerio se cierra durante la noche y no sea a esas horas un lugar transitable hace que ello no resulte imprescindible, algo que podría replantearse en su caso en un futuro.

El acceso principal monumental da paso a unos largos ejes que ordenan la ciudad de los muertos como si se tratara de una ciudad convencional, sólo que en este caso las edificaciones se sustituyen por sepulturas y capillas de piedra, mármol y granito, que son las que configuran las calles principales y secundarias de la trama ortogonal. El conjunto de llenos y vacíos de la ciudad es más etéreo y resulta sugerente poder ver entre calles a personas que caminan por una calle paralela. Únicamente las alrededor de 60 capillas impiden este fenómeno, ya que son construcciones sólidas de una planta de altura, pero que, por supuesto, aportan interés arquitectónico y espacial al conjunto, además de contar con dimensiones especialmente significativas.

Hoy en día no existe una conciencia social respecto al interés y el cuidado del cementerio, y sin embargo, es un claro referente de nuestra historia reciente y de las personas que hicieron posible nuestra ciudad. Aquí se encuentran todas las personalidades, tanto las que fueron relevantes, como las que no, y que aportaron su grano de arena a un territorio histórico tan importante como Gipuzkoa, fronterizo y cambiante.

Esta mirada pretende servir de reflexión para mostrar que el cementerio es un lugar de encuentro, en el que el tiempo parece detenerse, un lugar por lo tanto singular y precioso a tenor de la velocidad a la que se producen los acontecimientos, un espacio con el que resulta preciso que seamos respetuosos, conocedores de lo realizado por nuestros antepasados, cabiendo valorar que lo hemos heredado en un buen estado de conservación sin perjuicio de que resulten oportunas diversas actuaciones, así como la concreción de determinadas medidas para garantizar su permanencia viva.

A continuación se muestran unas imágenes del Cementerio que definen a modo de paseo visual las cualidades y aspectos descritos en los anteriores párrafos.



Imagen del edificio principal de acceso.



Imagen de los enterramientos en fosas.



Imagen de una de las arterias principales del cementerio antiguo



Imagen de una de las calles secundarias del cementerio antiguo



Imagen de la parte nueva del cementerio con el proyecto de los nichos en primer plano



Imagen de una de las calles de la parte nueva del cementerio

Por otra parte, la situación actual de las infraestructuras de servicios se recoge en los planos de ordenación correspondientes a estas (planos II.4.1, II.4.2, II.4.3, II.4.4, II.4.5 y II.4.6 del documento "5. Planos") de este Plan Especial.

Red de Abastecimiento de Agua

El cementerio de Polloe cuenta con una red de abastecimiento que da servicio al edificio principal del acceso norte, donde se sitúan las oficinas municipales y la capilla más importante.

Asimismo, el cementerio dispone de una red de fuentes para el regadío de las posibles flores que se pudieran traer al mismo, incluso tomas de agua para el riego de las zonas verdes del propio cementerio. Estos puntos de agua se sitúan de una forma salpicada por el ámbito del cementerio. En esta red se incluye la toma de agua que abastece los nichos y catacumbas enterradas en la parte nueva del cementerio situada al sur.

Por último, el crematorio situado al este del ámbito también cuenta con abastecimiento de agua potable para su correcto funcionamiento.

No se aprecian necesidades concretas en relación con este servicio.

Red de Saneamiento

El cementerio de Polloe cuenta con una red de saneamiento de aguas residuales para los servicios ubicados tanto en el edificio principal de acceso como en el crematorio.

Por otro lado, también cuenta con una red de drenaje para la evacuación de aguas pluviales dispuesta en las calles de forma que la urbanización pueda evacuar las aguas sin que se vean afectadas las sepulturas y las capillas.

Por último, la zona de los nichos y catacumbas tiene su propia red de drenaje que se construyó a finales del siglo XX y que desemboca en la red municipal.

No se aprecian necesidades concretas en relación con este servicio.

Red de Suministro de Energía Eléctrica

La red de suministro de energía eléctrica atraviesa de forma aérea el cementerio de este a oeste en su área central, donde se encuentran las fosas de enterramientos. Se trata de una línea eléctrica de 30kV.

No hay ningún centro de transformación dentro del ámbito de Polloe, pero sí que existen 3 centros de transformación próximos al área y son el de Tolaregoia al oeste, el de Matikotxotegi 2 al este, y el de Virgen del Carmen Alto al norte.

Dicha red abastece adecuadamente al cementerio.

Red de Alumbrado Público

Tal y como se ha citado anteriormente el Cementerio de Polloe no dispone de iluminación artificial en el conjunto del parque, pero sí que existe alumbrado público en las calles colindantes al mismo.

Dentro del ámbito de Polloe encontramos iluminada la Plaza Polloe de acceso principal al cementerio y el aparcamiento de coches y autobuses situado junta al campo de fútbol de Matigotxotegi, en la parte este del ámbito.

Red de Telecomunicaciones

La Red de Telecomunicaciones de Telefónica atraviesa el ámbito en su parte norte para dar servicio al edificio principal de acceso, y a continuación la línea se dispone paralela al muro este del recinto para dar servicio también al crematorio.

La Red de Telecomunicaciones de Euskaltel no llega a este ámbito del cementerio de Polloe.

Red de Suministro de Gas

La Red de suministro de gas transcurre de forma perimetral al ámbito de Polloe excepto en el extremo noreste que discurre paralela al muro del recinto del cementerio para dar servicio tanto al edificio principal de acceso como al crematorio.

Por otro lado, se encuentra una estación de regulación de medida [ERM] en este extremo noreste, dentro del ámbito de Polloe, en una de las zonas verdes que se encuentran fuera del recinto del cementerio.

Dicha red abastece adecuadamente al cementerio.

Finalmente, desde la perspectiva del planeamiento, sin perjuicio de diversas iniciativas consideradas en su día, entre las que se estudió incluso la implantación de un nuevo cementerio próximo al lugar, en la loma de Ametzagaina, el PGOUDSS consolidó el actual cementerio, por considerarse que responde suficientemente a las necesidades de servicios funerarios del municipio, completadas con los campos santos de Igeldo y Altza, sin perjuicio de las intervenciones a implementar en su recinto.

Esta situación, ya advertida en el año 2010, se confirma en la actualidad desde los servicios municipales, advirtiéndose sin embargo la necesidad de concretar la ordenación pormenorizada del cementerio y la adecuada asignación de usos y de las edificabilidades que estos requieren en las localizaciones más oportunas, y todo ello teniendo en cuenta además las preexistencias tanto en atención a su condición física como a su interés cultural, paisajístico e incluso recreativo.

En este contexto, han sido diversas las actuaciones de mantenimiento o de nueva intervención abordadas en los últimos años que han dado lugar a la situación descrita.

Cabe concluir a modo de diagnóstico de la situación que las necesidades de la dinámica del funcionamiento diario de la actividad del cementerio y las oportunidades que ofrece dicho lugar integrado en el sistema general de equipamiento de la ciudad, junto al mandato del PGOUDSS de formular un Plan Especial en relación con el ámbito, muestran la necesidad de abordar la concreción de la ordenación del cementerio con un horizonte temporal de ocho años, estableciendo las pautas precisas para abordar las reformas y las eventuales ampliaciones que precise la edificación, para regular la implantación de los distintos usos, para ordenar las condiciones de movilidad y accesibilidad, para orientar las características de la urbanización y los esquemas de las infraestructuras de servicios, y para establecer asimismo las medidas de protección del patrimonio oportunas.

IX.- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.

Como se viene indicando el vigente PGOUDSS consolida el cementerio de Polloe en su actual localización, a la vez que establece expresamente los siguientes criterios y objetivos de ordenación:

- * Consolidación de las características generales del Ámbito y de los usos existentes, sin perjuicio de las necesarias actuaciones para un adecuado funcionamiento del servicio, como la reforma, el acondicionamiento o la ampliación y redistribución de los espacios y edificaciones existentes.
- * En este sentido se prevén posibles ampliaciones de la edificabilidad por un total de 8.000 m²(t), destinadas a la complementación y mejora del servicio público funerario municipal.

Como consecuencia directa de ello, el Plan Especial debe responder a dicho mandato.

Complementariamente, en atención al diagnóstico realizado y al marco legal y urbanístico de aplicación, el Plan Especial debe asimismo responder a los siguientes objetivos:

- * Dar respuesta a las condiciones de accesibilidad universal y de movilidad en el ámbito.
- * Definir las características a seguir en la urbanización del ámbito, teniendo en cuenta sus valores paisajísticos y emocionales.
- * Definir los esquemas de las redes de infraestructuras precisas.
- * Ordenar la edificabilidad prevista en respuesta a las necesidades ya advertidas, así como a aquellas que pudieran sobrevenir.
- * Ordenar las dotaciones precisas, incluida la dotación de aparcamientos oportuna para el servicio de cementerio.
- * Analizar el patrimonio preexistente y seleccionar aquellos elementos que han de ser objeto de alguna protección, regulando en consecuencia el oportuno marco.

Adicionalmente, consultada la gerencia del cementerio, se plantea la necesidad de dar adecuada respuesta a las nuevas iniciativas en estudio, entre las que se concretan aquí las siguientes:

- * Localizar y ordenar un jardín de las cenizas.
- * Ordenar la edificación y en particular aquella que ha de acoger la actividad de crematorio.
- * Disponer de suelo capaz de acoger nuevas formas de enterramientos.
- * Localizar y ordenar un nuevo acceso al cementerio.
- * Localizar y ordenar posibles nuevos usos del equipamiento dentro del ámbito.

X.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

En respuesta a la situación observada y al diagnóstico realizado, y teniendo en cuenta los criterios y objetivos expuestos, el presente Plan Especial plantea la consolidación del recinto cerrado del cementerio de Polloe, así como de sus características generales y de su uso.

Así, a los efectos de dicha consolidación, el Plan contempla las determinaciones que hagan posible la continuidad del uso de cementerio, esto es, la vida del mismo, buscando garantizar la actividad en equilibrio con la conservación de los valores paisajísticos, espirituales, arquitectónicos y culturales en general que detenta el lugar.

En consecuencia, la propuesta contempla la consolidación del trazado de las calles a las que se ha hecho referencia y que consistieron en un principio rector de la ordenación del lugar, así como de las alineaciones de las sepulturas y enterramientos de diversas tipologías frente a ellas, fundamentalmente en la zona norte en la que se produjo la primera implantación del cementerio a la que siguieron diversas ampliaciones, a las que ya se ha hecho referencia.

Asimismo, se consolida la edificación que da frente al barrio de Egia, en el extremo noroeste del ámbito, que se corresponde con aquella que cuenta con mayor edad en el ámbito; así como otros edificios existentes en el recinto: crematorio, huesera y diferentes capillas.

Por otra parte, la propuesta contempla la posible ampliación de algunas de esas edificaciones, así como la ordenación de otras de nueva planta que puedan resultar necesarias, ajustándose a la edificabilidad física máxima establecida por el vigente PGOUDSS (ampliación de edificio principal dentro de su envolvente, ampliación del crematorio para la implantación de un nuevo horno de acuerdo con nuevas normativas europeas, etc.).

Adicionalmente, la propuesta prevé la ordenación de un "jardín de las cenizas" con el objetivo de dar servicio a las necesidades de la ciudadanía. Su localización se plantea en la zona central del cementerio, pegado al muro oeste del mismo y se ilustra en el plano II.2 de condiciones de edificación del documento "5. Planos". Tiene por objeto una superficie de 2.574 m².

Se plantea, además de la consolidación de los accesos al cementerio, la previsión de un acceso adicional desde la calle Gabriel Aresti junto al proyectado jardín de las cenizas, tal y como se ilustra en el plano II.2 de condiciones de edificación del documento "5. Planos".

Se prevé por otra parte que el cementerio, dentro de su horario de apertura, cuente asimismo con un uso recreativo, ligado al paseo y a la estancia, a modo de parque urbano, sin menoscabo del uso predominante del lugar.

El Plan contempla asimismo pautas para la urbanización del lugar estableciendo al efecto criterios para el diseño y la reurbanización, en el momento que proceda, de los itinerarios del ámbito, de acuerdo con la normativa vigente en materia de accesibilidad universal.

De acuerdo con todo ello, el plan propone las condiciones de ordenación pormenorizada de aplicación en el ámbito, precisando además las condiciones de edificación y uso en el mismo.

En el plano II.1 de zonificación pormenorizada del documento "5. Planos" del Plan, se ilustra gráficamente la ordenación pormenorizada propuesta que plantea distinguir en el ámbito (68.514 m²) dos tipos de calificación diferenciados:

- * Una zona que se corresponde con el recinto cerrado y parte de las zonas verdes y viales exteriores (64.556 m²) y que se califica como parcela "g.00 de equipamiento".
- * Sendas zonas de menor dimensión (3.236 m² y 722 m², respectivamente), que se corresponden: la primera y de mayor dimensión con el aparcamiento situado al noreste, extramuros, y la segunda con las antepuertas de la entrada norte desde Egia al cementerio, excluidas las plataformas, rampas y escaleras que dan acceso al mismo. Ambas se califican como parcelas "e.10 de red de comunicación viaria", consolidando su uso predominante como aparcamiento en el primer caso y como acera en el segundo.

Por otra parte, en el plano II.2 de condiciones de edificación del documento "5. Planos" del Plan, se identifican gráficamente aquellas subparcelas que tienen la condición de edificables, definiendo sus dimensiones y alineaciones máximas; se precisan las rasantes de la urbanización que se consolidan; y se señalan los accesos que en principio se prevén para el recinto cerrado.

El Plan establece también la edificabilidad física sobre rasante de cada una de las subparcelas edificables de acuerdo con cuanto se recoge en el siguiente cuadro.

Subparcela	Superficie -m ² -	Edificabilidad física -m ² (t)-
g.00.EG 13. 01	1.021 m ²	Actual consolidada + 500 m ² (t)
g.00.EG 13. 02	231 m ²	Actual consolidada + 500 m ² (t)
g.00.EG 13. 03	58 m ²	Actual consolidada
g.00.EG 13. 04	723 m ²	2.200 m ² (t)
g.00.EG 13. 05	62.523 m ²	4.800 m ² (t)

Como puede advertirse la edificabilidad adicional ordenada sobre rasante se ajusta a la máxima prevista al efecto por el PGOUDSS: 8.000 m²(t) con destino a la complementación y mejora del servicio público funerario municipal.

Complementariamente cabrá disponer bajo rasante la edificabilidad física precisa de acuerdo con las determinaciones de aplicación directa al efecto del vigente Plan General.

Por otra parte, el Plan establece en la subparcelas edificables las condiciones de perfil y altura de la edificación, según se describe también en el plano II.2 de condiciones de edificación del documento "5. Planos" del Plan.

Como cabe observar de todo ello, el Plan consolida el edificio situado en el acceso norte al cementerio desde Egia (subparcela g.00-EG 13- 01), previendo además su protección de acuerdo a lo expresamente previsto por el Catálogo del PGOUDSS y el PEPPUC para el mismo. Asimismo, prevé un aumento de edificabilidad de 500 m²(t) para permitir la posibilidad de intervenir en su interior.

Por otro lado, se consolida la edificación en la que se localiza el crematorio (subparcela g.00-EG 13- 02), donde se precisan las determinaciones que permiten su ampliación con un aumento de edificabilidad de 500 m²(t) por la necesidad de implementar un nuevo horno crematorio; así como la edificación situada junto a esta (subparcela g.00-EG 13- 03), que se consolida.

El plan propone la ordenación de la subparcela g.00-EG 13- 04, colindante por el noreste con la subparcela g.00-EG 13- 01, en la que se prevé la construcción de una nueva edificación de 3 plantas sobre rasante con una edificabilidad máxima de 2.200 m²(t) que pueda acoger nuevos usos ligados a la actividad del cementerio.

Con carácter general, en el resto de la parcela (subparcela g.00-EG 13- 05), se autoriza asimismo la edificación, salvaguardando el trazado general, en orden a responder a las necesidades que puedan plantearse. La edificabilidad autorizada asciende a 4.800 m²(t). Asimismo, en esta misma subparcela se consolidan 10 plazas de aparcamiento para el servicio del cementerio, situados al noroeste frente al campo de fútbol de Matigotxotegi. Esta es la dotación de aparcamiento necesaria para el correcto funcionamiento del equipamiento del cementerio de Polloe.

Por otra parte, el artículo 63 del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián prevé una dotación mínima de aparcamientos para vehículos motorizados de 1 plaza por cada 100m²(t). No obstante, se recoge también que: *"En todo caso, los parámetros expuestos serán considerados como referentes dotacionales máximos y mínimos que el Ayuntamiento podrá, previa justificación de su conveniencia e idoneidad, ajustar y/o adaptar a la baja en atención a las características y a los condicionantes propios de las actuaciones planteadas"*.

Por lo tanto, se entiende que aquí concurre esta situación singular y se ordenan 10 nuevas plazas de aparcamiento de vehículos para el uso del cementerio.

La nueva edificación que pueda resultar de cuanto antecede tendrá un perfil máximo sobre rasante de tres plantas, autorizándose expresamente aquellas edificaciones singulares que por razón de su uso requieran necesariamente de un perfil superior. Se establece asimismo una altura máxima de la edificación de 15,00 metros, con la misma salvedad antedicha.

Independientemente, en el conjunto del cementerio se autoriza la construcción de todo tipo de enterramientos, incluso en forma de panteones u otro tipo de edificaciones. Asimismo, respetando las alineaciones del entramado de tumbas se permitirán nuevas formas de enterramiento siempre y cuando no se invadan las calles de acceso a las sepulturas. En todo caso, la primera solución será ocupar una de las parcelas vacías para enterramientos dentro de la trama de sepulturas y enterramientos existente.

En el plano II.2 del documento "5. Planos" del Plan se precisan además las condiciones de dominio y uso. No se precisa por otra parte la propuesta de ningún ámbito de actuación en materia de gestión por contar todo el recinto con titularidad pública y no resultar preciso.

El Plan propone también las pautas a seguir en las intervenciones de reurbanización del ámbito, aspecto este que se desarrolla de forma específica más adelante en un apartado independiente.

No obstante, se adelanta aquí que dichas pautas se establecen con la doble finalidad de resolver adecuadamente con carácter general las condiciones de accesibilidad universal en todo el ámbito y de significar y conservar la identidad del mismo, favoreciendo su recualificación urbana y sus condiciones de seguridad y uso.

En este sentido, el Plan General de Donostia-San Sebastián, en su artículo 63, prevé una dotación de aparcamiento para bicicletas en equipamientos con carácter general de 3 plazas por cada 100m²(t), y cita textualmente: *"Con carácter general, previa la debida justificación, dichas Ordenanzas podrán reajustar y complementar, tanto al alza como a la baja, las previsiones anteriores en los términos que se estimen oportunos."*

En el caso del ámbito de Polloe el propio Plan General no precisó expresamente tal dotación de aparcamiento para bicicletas. El aumento de edificabilidad que se produce se traduce en mejoras para el funcionamiento del mismo sin afectar de forma singular a la generación de una movilidad adicional. En cualquier caso, el Plan Especial ordena 80 nuevas plazas de aparcamiento para bicicletas.

El Plan aborda también la protección del patrimonio preexistente de interés, aspecto que se aborda de forma singular en el siguiente apartado.

XI.- LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EXISTENTE EN EL ÁMBITO.

1.- El Catálogo del PGOUDSS.

El edificio que acoge la capilla del cementerio (plaza de Polloe, 02, 03, 04) está incluido en el Grado II de protección del Catálogo del PGOUDSS.

Se incluyen en este grado los edificios y construcciones en los que se reconoce su valor individual y que cuentan, además, con elementos protegibles y protegidos tanto en su envolvente exterior como en su interior. Esto significa que el edificio principal y la capilla están protegidos, no así la totalidad del cementerio, ya que no queda incluido en el catálogo de conjuntos monumentales.

2.- La propuesta del PEPPUC.

El recinto del Cementerio de Polloe está protegido como conjunto con el grado E en el PEPPUC, mientras que la edificación principal situada en el acceso norte y la capilla están protegidas con el grado C.

El grado C comprende elementos construidos a los que se reconoce su valor individual, asociado bien a su proyección original, bien a posteriores reajustes, en los términos expuestos tanto en las Ordenanzas Generales del PEPPUC como en sus correspondientes Ordenanzas Particulares. Cuentan con partes que deben ser protegidas en su envolvente exterior. Incluye edificaciones, complementadas, en su caso, con otro tipo de elementos asociados a las mismas. La protección puede incidir bien en la totalidad bien en determinadas partes de esos elementos. Esto significa que el PEPPUC no prevé la protección de elementos en el interior de la edificación correspondiente al edificio que acoge la capilla del cementerio (plaza de Polloe, 02, 03, 04), precisando así las determinaciones del Catálogo del PGOUDSS, de acuerdo con las determinaciones de este último.

El grado E comprende los conjuntos protegidos por el PEPPUC no incluidos en el grado A, a los que se reconocen valores colectivos, en los términos y con el alcance establecidos tanto en las Ordenanzas Generales del PEPPUC como en sus correspondientes Ordenanzas Particulares.

El PEPPUC pide expresamente la formulación de un Plan Especial para el cementerio, al objeto de identificar la relación de elementos concretos a preservar dentro del conjunto y determinar su respectivo régimen de protección. En particular, en el artículo 35 de las Normas Urbanísticas del PEPPUC referido a la formulación de planes especiales de protección de conjuntos, en su apartado 2, se señala expresamente que el conjunto Cementerio de Polloe se adecuará a los criterios establecidos en el planeamiento especial a promover en él, con el fin de, por un lado, identificar los elementos individuales (panteones) a proteger, y, por otro, determinar el régimen de protección tanto de esos elementos como del propio conjunto.

3.- La propuesta del Plan Especial de Polloe.

En atención a cuanto se señala en los dos epígrafes precedentes y al interés del patrimonio del lugar, cuya descripción ya ha sido objeto en este documento, el Plan Especial tiene por objeto la catalogación de muy diversos elementos del ámbito de Polloe.

En este contexto, por un lado, se incluyen en el Catálogo los elementos arquitectónicos ya considerados en el Catálogo del PGOUDSS y en el PEPPUC, recogiendo las medidas de protección establecidas para ellos en dichos documentos.

El régimen de protección del edificio que acoge a la capilla se corresponde con el determinado en el PEPPUC para los edificios con protección de grado "C".

Por otro lado, el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito de Polloe incluye la catalogación de determinadas sepulturas y capillas, con el objeto de proteger el patrimonio de una forma razonable, evaluando al efecto dicho patrimonio, seleccionando aquellos elementos de interés desde el punto de vista del patrimonio arquitectónico e histórico, y clasificándolos en función de dicho interés con la finalidad de establecer una normativa que regule las condiciones de intervención para ellos.

El régimen de protección de los panteones, capillas y sepulturas seleccionados en el cementerio prevé tres niveles de protección que se corresponden con los siguientes:

- Protección especial (aquel que corresponde a los elementos de mayor valor).
- Protección media.
- Protección básica.

De acuerdo con los criterios referidos en la memoria del plan se identifican 54 elementos a los que se asigna la protección especial, 248 elementos a los que se asigna la protección media, y 167 elementos a los que se asigna la protección básica.

Dichos elementos se relacionan y describen en el artículo 4.4 del "Documento 2. Normas Urbanísticas" de este mismo Plan Especial.

La intervención en los elementos a los que se asigna una protección especial tiene fundamentalmente por objeto capillas y panteones de especial interés, sin perjuicio de la inclusión de algunas otras sepulturas. Se tendrán en cuenta para dichos elementos las siguientes medidas de protección y conservación:

- Se consolidan los elementos objeto de este nivel de protección.
- Se autorizan en los mismos intervenciones de rehabilitación correspondientes a las modalidades de restauración científica y restauración conservadora, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado y los documentos que lo desarrollan. Se deberá respetar el estilo arquitectónico de cada elemento y utilizar materiales iguales o similares a los existentes teniendo en cuenta la textura y el color de los mismos. Se respetarán en particular las piezas escultóricas integradas en las sepulturas y los elementos de herrería de las mismas, tales como argollas, cadenas, puertas, barandillas, etc., que delimitan los recintos de estas.
- Se autorizan en todo caso las nuevas inscripciones de acuerdo con las pautas al efecto seguidas en cada caso. Las intervenciones en la grafía de las sepulturas deberán respetar el tipo de letra ya existente para no desvirtuar la imagen del conjunto.
- Las intervenciones deberán respetar las medidas de las losas de las sepulturas, evitando ocultar el nombre de autores, marmolistas, etc.. Será posible sustituir la placa de titularidad existente respetando el material, el color original y la grafía.

- Se autoriza la eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales del elemento.
- Se requiere la realización de las obras de mantenimiento oportunas en orden a mantener las condiciones de conservación, seguridad y ornato preceptivas, y a salvaguardar el patrimonio edificado. Se hace especial énfasis en el seguimiento del estado de las vidrieras para garantizar su conservación. En el caso de haberse perdido la vidriera original se permitirá sustituirla por una vidriera emplomada sencilla, con el objetivo de cerrar los huecos abiertos en las fachadas y evitar el deterioro de las capillas.
- No se autorizan otras modalidades de intervención y, en particular, aquellas de derribo y sustitución de los elementos sujetos a este nivel de protección.

La intervención en los elementos a los que se asigna una protección media tiene por objeto sepulturas de interés. Se tendrán en cuenta para dichos elementos las siguientes medidas de protección y conservación:

- Se consolidan los elementos objeto de este nivel de protección.
- Se autorizan en los mismos intervenciones de rehabilitación correspondientes a las modalidades de restauración científica, restauración conservadora, conservación y ornato y consolidación, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado y los documentos que lo desarrollan. Se deberá utilizar materiales iguales o similares a los existentes teniendo en cuenta la textura y el color de los mismos. Se respetarán en particular las piezas escultóricas integradas en las sepulturas y los elementos de herrería de las mismas, tales como argollas, cadenas, puertas, barandillas, etc., que delimitan los recintos de estas.
- Se autorizan en todo caso las nuevas inscripciones de acuerdo con las pautas al efecto seguidas en cada caso. Las intervenciones en la grafía de las sepulturas deberán respetar el tipo de letra ya existente para no desvirtuar la imagen del conjunto.
- Las intervenciones deberán respetar las medidas de las losas de las sepulturas, evitando ocultar el nombre de autores, marmolistas, etc.. Será posible sustituir la placa de titularidad existente respetando el material, el color original y la grafía.
- Se autoriza la eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales del elemento.
- Se requiere la realización de las obras de mantenimiento oportunas en orden a mantener las condiciones de conservación, seguridad y ornato preceptivas, y a salvaguardar el patrimonio edificado.
- No se autorizan otras modalidades de intervención y, en particular, aquellas de derribo y sustitución de los elementos sujetos a este nivel de protección.

La intervención en los elementos a los que se asigna una protección básica tiene por objeto otras sepulturas seleccionadas. Se tendrán en cuenta para dichos elementos las siguientes medidas de protección y conservación:

- Se consolidan los elementos objeto de este nivel de protección.
- Se autorizan en los mismos intervenciones de rehabilitación correspondientes a las modalidades de restauración científica, restauración conservadora, conservación y ornato, consolidación y reforma, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado y los documentos que lo desarrollan. El alcance de las obras de reforma garantizará la salvaguarda de la

unidad compositiva, conservando los elementos de particular valor estilístico. Se deberá utilizar materiales iguales o similares a los existentes teniendo en cuenta la textura y el color de los mismos. Se respetarán en particular las piezas escultóricas integradas en las sepulturas y los elementos de herrería de las mismas, tales como argollas, cadenas, puertas, barandillas, etc., que delimitan los recintos de estas.

- Se autorizan en todo caso las nuevas inscripciones de acuerdo con las pautas al efecto seguidas en cada caso. Las intervenciones en la grafía de las sepulturas deberán respetar el tipo de letra ya existente para no desvirtuar la imagen del conjunto.

- Las intervenciones deberán respetar las medidas de las losas de las sepulturas, evitando ocultar el nombre de autores, marmolistas, etc.. Será posible sustituir la placa de titularidad existente respetando el material, el color original y la grafía.

- Se autoriza la eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales del elemento.

- Se requiere la realización de las obras de mantenimiento oportunas en orden a mantener las condiciones de conservación, seguridad y ornato preceptivas, y a salvaguardar el patrimonio edificado.

- No se autorizan otras modalidades de intervención y, en particular, aquellas de derribo y sustitución de los elementos sujetos a este nivel de protección.

A los efectos de intervenir sobre los elementos objeto de algún nivel de protección se deberá presentar una solicitud que acompañe una memoria justificativa del alcance de la actuación y planos -en su caso- de la intervención, que será objeto del permiso oportuno.

Cuando no sea posible el mantenimiento del acabado original de los elementos, por haber desaparecido parcialmente, o por encontrarse deteriorados de forma irreversible, se podrá autorizar la ejecución de nuevos acabados, revestimientos, etc., siempre que respondan a alguna de las soluciones adoptadas en otros elementos protegidos del mismo nivel. El modelo de referencia será determinado en cada caso en el marco del correspondiente proyecto, que incluirá las razones justificativas precisas.

XII.- PAUTAS DE URBANIZACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Tal y como ya se ha adelantado, el presente Plan Especial tiene por objeto también la concreción de las pautas de urbanización en el interior del recinto del cementerio.

Dichas pautas se sustentan en la consolidación de la traza actual del cementerio, en particular de su zona noroeste en la que se produjo el primer asentamiento, sin perjuicio de la apertura de nuevas calles o accesos, como el expresamente previsto desde la calle Gabriel Aresti.

La propuesta responde a la doble finalidad ya expresada de resolver adecuadamente con carácter general las condiciones de accesibilidad universal en todo el ámbito y de significar y conservar la identidad del mismo, favoreciendo su recualificación urbana y sus condiciones de seguridad y uso.

De acuerdo con todo ello los criterios de urbanización que se plantean para el ámbito del cementerio son los siguientes:

En primer lugar, se considera necesaria la intervención en las calles secundarias de la parte más antigua del cementerio, que, en atención a su actual estado, demandan una más urgente intervención.

Los criterios de intervención en este caso son la sustitución del actual pavimento de grava por un solado de hormigón blanco con acabado con rastrillo que garantiza las debidas condiciones de accesibilidad universal a todas las sepulturas del conjunto, garantizando además las condiciones debidas en cuanto a la resbaladidad.

El acabado rugoso y el color neutro así elegido para la urbanización de estos elementos se integra discretamente en el paisaje de la zona más antigua del cementerio, realizándola y favoreciendo sus condiciones de accesibilidad para todos los públicos.

A su vez, esta solución permite implementar un sistema de recogida de aguas eficaz que impida el deterioro de las sepulturas y las capillas colindantes situando una rejilla lineal fina en el perímetro de las edificaciones.



Cambio de tratamiento propuesto para el pavimento de las calles secundarias de la parte antigua.

Por otro lado, se considera que el resto de pavimentos se encuentran en general en buen estado y garantizan la accesibilidad universal en el cementerio, por lo que no se cree necesario ningún otro tipo de intervención singular a corto o medio plazo.

En cualquier caso, se propone como pauta a seguir a largo plazo la intervención en las dos calles principales del cementerio antiguo con el objeto de sustituir la calzada tipo de asfalto preexistente por una sección tipo alternativa, que se considera más amable, que integre superficies de césped que favorezcan el drenaje y hormigón rugoso gris, así como una rejilla lineal de evacuación de aguas, tal y como se aprecia en las siguientes imágenes comparativas.



Situación actual de una de las calles principales del cementerio antiguo.



Sección tipo propuesta como proyecto futuro para una de las calles principales del cementerio antiguo.

XIII.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO NECESIDAD DE ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN ESPECIAL.

El presente documento se corresponde con un Plan Especial de Ordenación Urbana que tiene por objeto suelo urbano, ya clasificado como tal, consolidado, sin perjuicio de las actuaciones que para su mantenimiento y vida ya prevé el PGOUDSS vigente en el municipio.

Dicho PGOUDSS ya fue en su día objeto del correspondiente proceso de evaluación ambiental estratégica del que resultaron las determinaciones que se recogen precisamente en la Norma Urbanística Particular del ámbito.

Estos contemplan que *"serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras y compensatorias expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este Plan, así como las que determinen las Ordenanzas municipales a promover en su desarrollo"*.

Dichas medidas no afectan singularmente al ámbito de Polloe donde no se prevé ni la ampliación del recinto del cementerio, limitándose la ordenación a la *"consolidación de las características generales del Ámbito y de los usos existentes, sin perjuicio de las necesarias actuaciones para un adecuado funcionamiento del servicio, como la reforma, el acondicionamiento o la ampliación y redistribución de los espacios y edificaciones existentes"*, propuesta ya considerada con ocasión de la evaluación ambiental realizada en el marco de la tramitación del vigente PGOUDSS del año 2010.

En consecuencia, el presente Plan especial no modifica el alcance del documento del Plan General en la materia que nos ocupa, además de referirse a un ámbito clasificado como suelo urbano.

La iniciativa no da lugar por otra parte a la transformación del lugar, que se consolida básicamente en su actual situación, a la vez que las actuaciones que se propician buscan la recualificación urbana del ámbito, la protección del patrimonio existente y la mejora de las condiciones de urbanización.

Así, en el contexto legal que nos ocupa se considera que, de acuerdo con lo dispuesto tanto en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica -EAE-, como en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, no resulta precisa la tramitación de un procedimiento de evaluación ambiental estratégica adicional con ocasión de la tramitación del presente Plan Especial del cementerio de Polloe.

Y ello es así puesto que, por un lado, en el Decreto 211/2012, de 16 de octubre se establece que son los planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente aquellos que deberán someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, no dándose tal situación en el caso que nos ocupa.

Y, por otro, el Plan Especial tampoco incide en los criterios que la Ley 21/2013 establece para la tramitación de dicha evaluación ambiental estratégica.

XIV.- LA ORDENACIÓN DE POLLOE Y OTRAS CUESTIONES TRANSVERSALES (PERSPECTIVA DE GÉNERO Y EVALUACIONES SOCIOLINGÜÍSTICA, ACÚSTICA E INCENDIOS).

Con ocasión de la redacción del Plan se han considerado todas las cuestiones que concurren y que procede coordinar en el contexto de la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito de Polloe.

En particular, se hace mención a continuación a aquellas referidas a la perspectiva de género y a los impactos lingüístico y acústico, ateniéndonos a la legislación específica de aplicación en cada caso.

1.- La integración de la perspectiva de género en las propuestas del Plan Especial.

La ordenación propuesta en este Plan Especial se formula integrando la perspectiva de género, teniendo al efecto en cuenta las siguientes materias:

- * La mejora de la calidad urbana y ambiental del cementerio de Polloe que procura la solución que se plantea, evitando la creación de espacios inseguros e inhóspitos para el conjunto de la población y en especial para las mujeres.
- * La propuesta de la apertura de un acceso adicional al recinto del cementerio, favoreciendo la generación de mayores flujos de personas en el mismo y propiciando con ello la percepción de una mayor seguridad.
- * La propuesta del destino del cementerio, en sus horas de apertura, a su uso como parque urbano, sin perjuicio de que se garantice su destino predominante.
- * La propuesta de mejora de las condiciones de accesibilidad al mismo, procurando la accesibilidad universal en el cementerio.
- * La ordenación de un medio urbano tranquilo y sosegado, que esté al servicio de las personas, y que incentive la relación entre ellas.

Así, se entiende que el Plan Especial da oportuna respuesta a lo dispuesto en la legislación de aplicación en la materia y, en particular, en las leyes para la igualdad de mujeres y hombres (Ley 4/2005, de 18 de febrero y Ley 3/2007, de 22 de marzo).

2.- La evaluación del impacto lingüístico del Plan Especial.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi (artículos "7.7", etc.), en los "planes que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes".

De conformidad con lo indicado, el presente Plan y las soluciones que en el se proponen tienen por objeto básico la concreción de la ordenación pormenorizada y la regulación de las medidas de protección del patrimonio en el ámbito del cementerio de Polloe, objetivos y soluciones que se entiende que no afectan a la situación sociolingüística del uso del euskera, sin perjuicio de que esta deba considerarse con ocasión de la elaboración de los proyectos concretos para su ejecución y desarrollo.

Todo ello da pie a indicar que la planificación que se propone para el cementerio prevista en este Plan no tiene afecciones de carácter sociolingüístico, y que su desarrollo no supondrá impacto alguno en la actual situación sociolingüística del entorno y del municipio.

En todo caso, se estará a cuanto se recoge en los planes y la normativa aprobados por el Ayuntamiento para la normalización del uso del euskera y, en particular, a lo dispuesto en el Plan General del Euskera de Donostia/San Sebastián para el periodo 2015-2019, y en el Plan de Normalización del uso del euskera del Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián para el periodo 2013-2017, en los que se determinan las medidas de intervención en esa materia, incluidas las relacionadas con la situación sociolingüística del municipio.

3.- La evaluación del impacto acústico del Plan Especial.

El ámbito de Polloe se incluye en el área acústica referida al uso residencial de acuerdo con la zonificación establecida en el vigente PGOUDSS (Condicionante "C.10 de Áreas Acústicas").

En atención a los usos del ámbito y al alcance del Plan, de acuerdo con las disposiciones legales de aplicación en materia de ruido, no se producen como resultado de la propuesta afecciones singulares continuas significativas.

El artículo 37 del Decreto 213/2012, de 16 de Octubre, de contaminación acústica dice que "las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico" deberán aportar un Estudio de Impacto Acústico para la tramitación urbanística correspondiente. En relación a dicho precepto, el artículo 3 del mismo Decreto aclara que el término "futuro desarrollo" hace referencia a "cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio (LPV 2006, 256), de Suelo y Urbanismo."

En ese sentido, cabe destacar que las obras promovidas por el Ayuntamiento no requieren de licencia municipal (extremo avalado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo), por lo que debemos interpretar que al Plan Especial objeto de análisis no le es exigible la elaboración de Estudio de Impacto Acústico.

Se estará en cualquier caso a cuanto resulta del Mapa de Ruido del municipio no previéndose la necesidad de delimitar zonas de servidumbre acústica.

4.- Cumplimiento del CTE-DB-SI del Plan Especial del A.I.U. "EG.13 POLLOE".

CTE-DB-SI 5. Intervención de los bomberos.

La ordenación propuesta plantea únicamente una nueva edificación en la parcela g.00. EG13.04, que se encuentra en el extremo norte del ámbito "EG13. POLLOE". Dicha parcela se encuentra rodeada de viario público al norte y al oeste, por lo que se cumplen estrictamente las Condiciones de aproximación y entorno de los bomberos en caso de ser necesaria su intervención. Asimismo, la Accesibilidad por fachada se garantizará una vez desarrollado el proyecto de edificación, justificándose oportunamente en este.

Por otro lado, se contemplará en el extremo norte del ámbito, junto a la parcela g.00. EG13.04 la dotación de hidrantes correspondientes del tipo enterrado en acera, modelo San Sebastián con el objetivo de dar servicio a la nueva edificación.

Por último, el correspondiente proyecto de obra del edificio que se podrá acometer en la parcela g.00. EG.13.04 deberá justificar y cumplir la normativa del CTE-DB-SI y CTE-DB-SUA.

XV.- ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN A LAS PREVISIONES DEL PGOUDSS DE 2010.

De acuerdo con cuanto antecede, la propuesta que se contiene en el presente Plan Especial se ciñe estrictamente a lo dispuesto en el PGOUDSS vigente, cumpliendo su mandato de redactar el presente Plan, concretando las determinaciones de ordenación pormenorizada y las medidas de protección correspondientes, así como definiendo las correspondientes subparcelas y asignando para cada una de ellas como corresponde la oportuna edificabilidad física, ajustándose a la edificabilidad máxima autorizada.

XVI.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

La ordenación tiene por objeto un suelo urbano consolidado de propiedad municipal en el que no resulta precisa ninguna de las actuaciones previstas en la vigente legislación del suelo con el objeto de su gestión y ejecución.

Las iniciativas a desarrollar serán en consecuencia de ejecución directa de las determinaciones del plan, abordándose mediante la tramitación ya de proyectos de edificación, ya de proyectos de obras de urbanización que habrán de contar con las oportunas autorizaciones municipales y deberán ajustarse a las determinaciones del presente plan.

XVII.- VIABILIDAD DEL PLAN ESPECIAL Y DE SUS PROPUESTAS.

La viabilidad de las propuestas del Plan Especial se justifica en el estudio de las directrices de organización del plan, así como en su estudio de viabilidad económico-financiera (documentos 3 y 4 del presente Plan).

XVIII.- SÍNTESIS DE LAS PROPUESTAS.

El Plan contempla las determinaciones que hagan posible la continuidad del uso de cementerio, esto es, la vida del mismo, buscando garantizar la actividad en equilibrio con la conservación de los valores paisajísticos, espirituales, arquitectónicos y culturales en general que detenta el lugar.

En consecuencia, la propuesta contempla la consolidación del trazado de las calles del ámbito y de las alineaciones de las sepulturas y enterramientos frente a ellas, fundamentalmente en la zona norte en la que se produjo la primera implantación del cementerio.

Asimismo, se consolida la edificación que da frente al barrio de Egia, en el extremo noroeste del ámbito, que se corresponde con aquella que cuenta con mayor edad en el ámbito; así como otros edificios existentes en el recinto: crematorio, huesera y diferentes capillas.

Por otra parte, la propuesta contempla la posible ampliación de algunas de esas edificaciones, así como la ordenación de otras de nueva planta que puedan resultar necesarias, ajustándose a la edificabilidad física máxima establecida por el vigente PGOUDSS. Cabe destacar la pequeña ampliación del crematorio para la implantación de un nuevo horno que se ajuste a las nuevas normativas europeas.

Adicionalmente, la propuesta prevé la ordenación de un "jardín de las cenizas" en la zona central del cementerio con el objetivo de dar servicio a las necesidades de la ciudadanía.

Se plantea, además de la consolidación de los accesos al cementerio, la previsión de un acceso adicional desde la calle Gabriel Aresti junto al precitado jardín de las cenizas.

Se prevé por otra parte que el cementerio, dentro de su horario de apertura, cuente asimismo con un uso recreativo, ligado al paseo y a la estancia, a modo de parque urbano, sin menoscabo del uso predominante del lugar.

El Plan contempla asimismo pautas para la urbanización del lugar estableciendo al efecto criterios para el diseño y la reurbanización, en el momento que proceda, de los itinerarios del ámbito, de acuerdo con la normativa vigente en materia de accesibilidad universal.

De acuerdo con todo ello, el plan propone las condiciones de ordenación pormenorizada de aplicación en el ámbito, precisando además las condiciones de edificación y uso en el mismo. Se distinguen así el recinto cerrado y parte de las zonas verdes y viales exteriores (64.556 m²) que se califican como parcela "g.00 de equipamiento", y sendas zonas de 3.236 m² y 722 m², respectivamente, que se califican como parcelas "e.10 de red de comunicación viaria", consolidando su uso predominante como aparcamiento en el primer caso y como acera en el segundo.

Por otra parte, el plan identifica las subparcelas que a continuación se indican, adjudicando a las mismas su correspondiente edificabilidad física sobre rasante:

Subparcela	Superficie -m ² -	Edificabilidad física -m ² (t)-
g.00.EG 13. 01	1.021 m ²	Actual consolidada + 500 m ² (t)
g.00.EG 13. 02	231 m ²	Actual consolidada + 500 m ² (t)
g.00.EG 13. 03	58 m ²	Actual consolidada
g.00.EG 13. 04	723 m ²	2.200 m ² (t)
g.00.EG 13. 05	62.523 m ²	4.800 m ² (t)

Complementariamente cabrá disponer bajo rasante la edificabilidad física precisa de acuerdo con las determinaciones de aplicación directa al efecto del PGOUDSS.

Con ello se consolidan las edificaciones preexistentes y se determinan las condiciones de perfil y altura de la edificación de aplicación. Así, la nueva edificación que pueda resultar de cuanto antecede tendrá un perfil máximo sobre rasante de tres plantas, autorizándose expresamente aquellas edificaciones singulares que por razón de su uso requieran necesariamente de un perfil superior. Se establece asimismo una altura máxima de la edificación de 15,00 metros, con la misma salvedad antedicha.

Independientemente, en el conjunto del cementerio se autoriza la construcción de todo tipo de enterramientos, incluso en forma de panteones u otro tipo de edificaciones.

Asimismo, respetando las alineaciones del entramado de tumbas se permitirán nuevas formas de enterramiento siempre y cuando no se invadan las calles de acceso a las sepulturas. En todo caso, la primera solución será ocupar una de las parcelas vacías para enterramientos dentro de la trama de sepulturas y enterramientos existente.

El Plan propone también las pautas a seguir en las intervenciones de reurbanización del ámbito. Dichas pautas se establecen con la doble finalidad de resolver adecuadamente con carácter general las condiciones de accesibilidad universal en todo el ámbito y de significar y conservar la identidad del mismo, favoreciendo su recalificación urbana y sus condiciones de seguridad y uso.

Finalmente, el Plan aborda también la protección del patrimonio preexistente de interés.

En Donostia/San Sebastián, junio 2018



Fdo.: Iñigo Peñalba Arribas, arquitecto

ANEJO 1

**NORMA URBANÍSTICA PARTICULAR DEL
ÁMBITO URBANÍSTICO
A.U. "EG.13 POLLOE" (Egia)
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN**

I.- SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Situado en el extremo más oriental del barrio de Egia, es limítrofe con el de Intxaurreondo por el Este. Tiene una superficie de 68.514 m².

Es contenedor del Cementerio Municipal de Polloe y sus instalaciones de servicio anejas.

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACION

- * Consolidación de las características generales del Ámbito y de los usos existentes, sin perjuicio de las necesarias actuaciones para un adecuado funcionamiento del servicio, como la reforma, el acondicionamiento o la ampliación y redistribución de los espacios y edificaciones existentes.
- * En este sentido se prevén posibles ampliaciones de la edificabilidad por un total de 8.000 m²(t), destinadas a la complementación y mejora del servicio público funerario municipal.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1. Calificación global

1.1.- Zona "G.00 / EG.13 – Equipamiento Comunitario" (Superficie: 68.514 m²)

Las condiciones generales de edificación y uso son las establecidas con carácter general para esta zona global en las Normas Urbanísticas Generales de este Plan General.

2.- Clasificación urbanística.

La totalidad de los terrenos pertenecientes al Ámbito se clasifican como suelo urbano.

3.- Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada del Ámbito se determina en el presente Plan General. En todo caso, a los efectos de la determinación de las condiciones reguladoras de la ampliación de las actuales instalaciones se procederá a la formulación de un plan especial.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1.- Calificación pormenorizada.

A.- Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada, y de determinación de las tipologías de subzonas pormenorizadas ordenadas.

Dichas condiciones son las reflejadas en el plano "3. Zonificación Pormenorizada" de estas Normas Particulares.

B.- Edificabilidad física de las parcelas ordenadas.

- * Sobre rasante:
Al tiempo que se consolida la edificabilidad asociada a las edificaciones e instalaciones existentes, se prevé su incremento en 8.000 m²(t)
A ese respecto, dicha edificabilidad física total sobre rasante será la resultante de las alineaciones y de la forma (altura y número de plantas) de las edificaciones e instalaciones actualmente existentes, complementada con el citado incremento de 8.000 m²(t).
- * Bajo rasante, la edificabilidad física autorizada en cada una de las parcelas y espacios resultantes de la ordenación pormenorizada es la asociada a las construcciones de esa naturaleza autorizadas en los mismos, de conformidad con los criterios generales establecidos a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

C.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas. Altura y número de plantas de la edificación.

- * Sobre rasante:
Por un lado, el perfil y altura de las edificaciones en cada una de las parcelas ordenadas es el resultante de las actuales condiciones de la edificación existente.
Por otro, las previsiones anteriores han de entenderse complementadas con las que determine el plan especial a formular a los efectos de la ordenación de las nuevas instalaciones proyectadas y/o de la ampliación de las preexistentes.
- * Bajo rasante:
El número máximo de plantas autorizado en cada parcela y espacio resultante de la ordenación pormenorizada es el asociado a la edificabilidad autorizada en cada caso, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

D.- Condiciones particulares de uso de las subzonas pormenorizadas ordenadas.

Dichas condiciones son las establecidas con carácter general en este Plan General para cada una de las subzonas pormenorizadas ordenadas en el Ámbito.

2.- Categorización del suelo urbano.

La totalidad de los terrenos del Ámbito tienen la condición de suelo urbano consolidado.

V.- CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se estará a este respecto a lo establecido en los documentos "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" y "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General.

En ese contexto, se han de tener en cuenta, entre otras, las condiciones asociadas a la integración de este ámbito en las correspondientes áreas acústicas reguladas en este Plan General.

VI.- CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES

Diversas edificaciones del Cementerio de Polloe están integradas en el Grado IV del Catálogo del presente Plan General.

Esas previsiones tienen su origen en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido en tramitación (aprobación inicial: 6 de marzo de 2009). Serán de aplicación a ese respecto las previsiones que contenga dicho Plan en el contexto de su aprobación definitiva.

En lo referente a otro tipo de bienes de interés (naturales...) deberá estarse a lo que determine el planeamiento especial a promover en la materia.

VII.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN

No se establecen previsiones reguladoras de dicho régimen.

VIII.- MEDIDAS DE CARÁCTER AMBIENTAL

Serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras y compensatorias expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este Plan, así como las que determinen las Ordenanzas municipales a promover en su desarrollo.

IX.- GRÁFICOS

No se incluye gráfico alguno en estas Normas Particulares.

ANEJO 2

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD.

CUMPLIMIENTO DE LA LEY 20/1997 DE 4 DE DICIEMBRE DE LA PRESIDENCIA DE GOBIERNO, DE 24 DE DICIEMBRE DE 1997 SOBRE PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD Y DEL DECRETO 68/2000, DE 11 DE ABRIL, DEL DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE, POR EL QUE SE APRUEBAN LAS NORMAS TÉCNICAS SOBRE CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LOS ENTORNOS URBANOS, ESPACIOS PÚBLICOS, EDIFICACIONES Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.

El presente Plan Especial cumple en sus nuevas determinaciones con las disposiciones previstas en la Ley y el Decreto de referencia y define en particular itinerarios adecuados a la movilidad de las personas incapacitadas motrizmente.

Se adjunta en la documentación gráfica el plano II.3 de Accesibilidad y Urbanización donde se marcan los recorridos accesibles principales dentro del ámbito objeto del Plan Especial.

No obstante, los proyectos de edificación y urbanización cuya tramitación se requiere para el desarrollo del Plan, habrán de justificar su adecuación a la legislación vigente, precisando las soluciones de accesibilidad, diseño y materiales, entre otras.

En Donostia/San Sebastián, junio 2018



Fdo.: Iñigo Peñalba Arribas, arquitecto

ANEJO 3

RESUMEN EJECUTIVO EN CUMPLIMIENTO DEL ARTº. 25.3 DEL
R.D.L. 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA.

El referido artículo 25 de la Ley 7/2015, de 30 de octubre, referida al suelo y a la rehabilitación urbana se refiere a la publicidad y la eficacia en la gestión pública urbanística y precisa, en su apartado 3, que en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

El presente documento tiene precisamente dicho objeto señalándose en consecuencia lo siguiente:

- 1.- El ámbito objeto de este Plan Especial es el "EG.13 POLLOE" delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia/San Sebastián (PGOUDSS) aprobado definitivamente en el año 2010.
Su concreta situación y delimitación se identifica en el plano I.1 del Plan Especial.
El alcance de la intervención se ilustra gráficamente en los planos II.1 y II.2 del Plan Especial.
A modo de síntesis se señala que el Plan tiene por objeto la ordenación pormenorizada del ámbito, precisando además las condiciones de edificación y uso en el mismo. Se distinguen así el recinto cerrado y parte de las zonas verdes y viales exteriores (64.609,54 m²) que se califican como parcela "g.00 de equipamiento", y sendas zonas de 3.245,40 m² y 722,12 m², respectivamente, que se califican como parcelas "e.10 de red de comunicación viaria", consolidando su uso predominante como aparcamiento en el primer caso y como acera en el segundo (plano II.1 referido anteriormente).
El Plan ordena en el ámbito la edificabilidad asignada por el PGOUDSS, prevé un nuevo acceso al cementerio consolidando los preexistentes, ordena nuevos lugares como un jardín de las cenizas, procura la accesibilidad universal en el entorno y su uso de equipamiento y recreativo, regulando por otra parte en el mismo las condiciones de urbanización y de protección del patrimonio.
- 2.- El Plan Especial del ámbito "EG.13 POLLOE" del PGOUDSS no propone la suspensión de la ordenación o de los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística en el ámbito, sin perjuicio del obligado cumplimiento de sus determinaciones una vez que cuente con la oportuna aprobación definitiva.

En Donostia/San Sebastián, junio 2018



Fdo.: Iñigo Peñalba Arribas, arquitecto

DOCUMENTO DE PLANOS DEL PLAN ESPECIAL

ÍNDICE

I.- INFORMACIÓN

- 1.- Situación del ámbito.
- 2.- Delimitación del ámbito. Estado actual (sobre topográfico).
- 3.- Ortofoto descriptiva de la situación actual (2016)
- 4.- Régimen urbanístico vigente (Plan General 2010). Clasificación de suelo.
- 5.- Régimen urbanístico vigente (Plan General 2010). Zonificación global.
- 6.- Parcelario actual.

II.- ORDENACIÓN.

- 1.- Zonificación pormenorizada.
- 2.- Definición geométrica de la ordenación. Condiciones de edificación y uso.
- 3.- Accesibilidad y Urbanización.
- 4.- Infraestructuras de servicios urbanos
 - 1.- Red de abastecimiento de agua. Situación actual y propuesta.
 - 2.- Red de saneamiento. Situación actual y propuesta
 - 3.- Red de suministro de energía eléctrica. Situación actual y propuesta
 - 4.- Red de alumbrado público. Situación actual y propuesta
 - 5.- Red de telecomunicaciones. Situación actual y propuesta
 - 6.- Red de suministro de gas. Situación actual y propuesta
- 5.- Ordenación general. Planta (plano ilustrativo).