
**“EG.13 POLLOE” HIRIGINTZA-EREMUAREN HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
BEREZIA**

DONOSTIA

**1. Dokumentua
“HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN MEMORIA INFORMATZAILEA
ETA JUSTIFIKATZAILEA”**

Testu Bategina
2018ko ekaina

PLANAREN TALDE IDAZLARIA

Planaren zuzendaritza eta idazketa:

- Iñigo Peñalba Arribas, arkitektoa eta ondare eraikiaren zaharberritze eta kudeaketa integraleko masterra.

Kolaboratzaileak:

- María Ordoñez Vicente, geografian eta historian lizentziaduna.

Lanen zuzendaritza eta jarraipena:

- Donostiako udaleko Hirigintza departamentua
Zuzendaria: Juan Carlos Cuevas Argandoña, arkitektoa
- Servicios Funerarios Donostia-San Sebastián, S.A. (POLLOE)
Kudeatzailea: Gorka Rueda Ibarreta

BIBLIOGRAFIA

Donostiako toponimia-erregistroa.
Tellabide Azkolain, Josu, etnologoa.
Donostiako udala – 1995.

Hirigintza-plangintza eta hilerriak: Donostia XX. mendean.
Nistal Rubio, Mikel, geografoa
Euskal Geografi Elkargoa – 1997

Hileta-erromantizismoa Polloen (Donostia)
Ordoñez Vicente, María, historialaria.
Eusko Ikaskuntza – 2002.

Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan Orokorraren bulegoa
Donostiako udala – 2010.

Donostiako Hiri Ondasun Eraikiak Babesteko Plan Berezia.
Hirigintza departamentua eta kolaboratzaileak.
Donostiako udala – 2014.

AURKIBIDE OROKORRA

- * Dokumentua "1. "HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN MEMORIA INFORMATZAILEA ETA JUSTIFIKATZAILEA"

- * Dokumentua "2. HIRIGINTZA-ARAUAK".

- * Dokumentua "3. EGIKARITZEA ANTOLATU ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEEN AZTERKETA".

- * Dokumentua "4. EKONOMIA- ETA FINANTZA-BIDERAGARRITASUNEKO AZTERLANA".
 - Dokumentua "4.1 EKONOMIA-BIDERAGARRITASUNEKO AZTERLANA".
 - Dokumentua "4.2 EKONOMIA-IRAUNKORTASUNEKO MEMORIA".

- * Dokumentua "5. PLANOAK".

MEMORIAREN AURKIBIDEA

- I.- Plan Bereziaren aurrekariak eta xedea.
- II.- Plan Bereziaren eremuaren kokapena eta mugapena.
- III.- Plan Berezia egiteko esparru orokorra. Plana egitearen komenigarritasunaren eta aukeraren justifikazioa.
- IV.- Plan Bereziaren eduki formala.
- V.- Indarreko hirigintza-araubide orokorra.
- VI.- Ondarea babesteko araubidea eta HOEBPB.
- VII.- Plan Berezia egitea eta horri lotutako herritarren partaidetza-prozesua.
- VIII.- Polloeko eremuaren testuinguru historikoa eta egungo egoeraren analisia eta diagnostikoa.
- IX.- Antolamendu-irizpideak eta -helburuak.
- X.- Antolamendu-proposamena. Deskribapena eta justifikazioa.
- XI.- Eremuko ondarearen babesak.
- XII.- Plan Bereziaren urbanizazio-jarraibideak.
- XIII.- Plan Bereziaren ingurumenaren ebaluazio estrategikoaren azterketaren premiarik ezaren justifikazioa.
- XIV.- Polloe ren antolamendua eta zeharkako beste hainbat kontu (genero-ikuspegia eta ebaluazio soziolinguistikoa eta akustikoa).
- XV.- Antolamendua 2010eko DHAPOeko aurreikuspenetara egokitzea.
- XVI.- Hirigintza-antolamendua egikaritzeko baldintzak.
- XVII.- Plan Bereziaren eta bere proposamenen bideragarritasuna.
- XVIII.- Proposamenen laburpena.

MEMORIAREN AURKIBIDEA (jarr.)

ERANSKINAK

- 1.- "EG 13 Polloe" hirigintza-eremuaren Hirigintza Arau Partikularra (DHAPO 2010).
- 2.- Irisgarritasunaren sustapenerako indarreko araudia betetzeko justifikazioa.
- 3.- Laburpen exekutiboa, Lurzoruaren eta hiri-birgaitzearen legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 ELDko 25.3 artikulua betez.

I.- PLAN BEREZIAREN AURREKARIAK ETA XEDEA.

Dokumentu honen xedea Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko (aurrerantzean DHAPO) Polloeko hirigintza-esparruaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia egitea da.

DHAPOk "EG.13 POLLOE" izenarekin identifikatu du eremua eta Plana Donostiako udalak eskatu dio dokumentua izenpetu duen Iñigo Peñalba Arribas arkitektoari. Plana egiteko María Ordoñez Vicente geografian eta historian lizentziadunaren laguntza izan du.

DHAPOk 2010ean jaso zuen behin betiko onespena eta eskaera egitearen zioa den Plan Berezi baten bidez aurreikusten du eremuaren antolamendu xehatua zehaztea.

Hilerria 1878an inauguratu eta finkatu zen Polloen. Geroztik, hainbat aldiz handitu da ekialdera eta hegoaldera. Hiriko aurreko hilerriak ordeztu zituen, hain zuzen ere, San Bartolomeko muinoan, San Martinen eta Antiguan kokatutakoak.

Hilerriaren proiektua José de Goikoa arkitektoak egin zuen. Beste hainbat profesionalak eta artistak ere hartu zuten parte panteoiak eta beste elementu batzuk egiten, eta baita ondorengo handitzeetan ere.

II.- PLAN BEREZIAREN EREMUAREN KOKAPENA ETA MUGAPENA.

Planaren xede den hirigintza-eremua indarreko DHAPOk Egia auzoan 13 zenbakiarekin identifikatutakoa da eta Polloeko hilerria du xede.

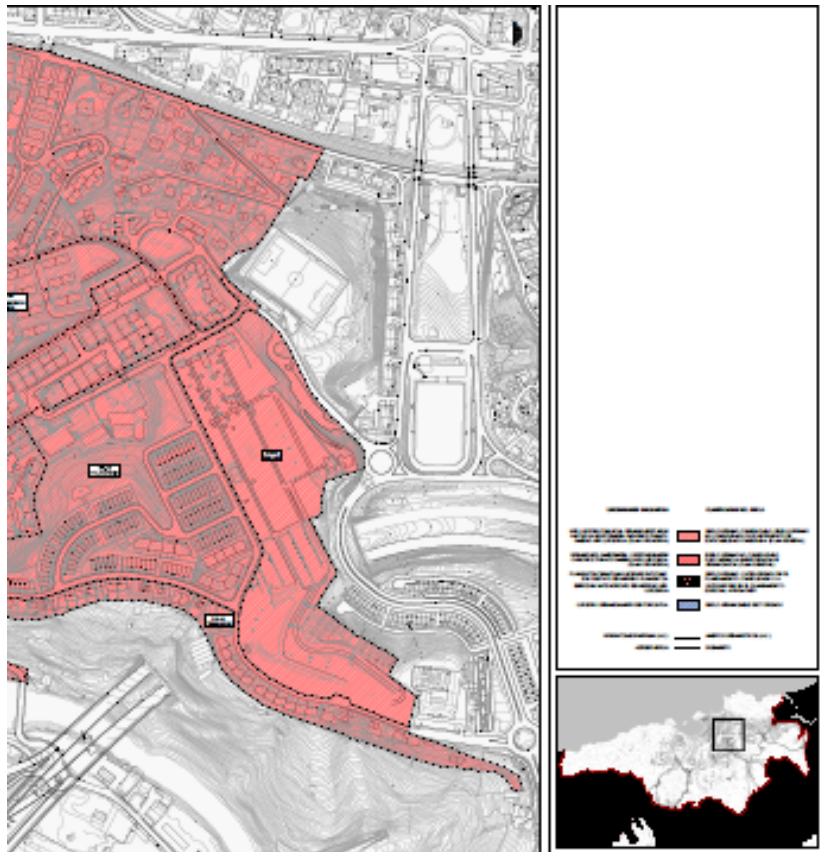
Beraz, Egia auzoan dago, Plan honetako "5. Planoak" dokumentuko I.1 planoan adierazi den bezala, hirigunearen ekialdean.

2010eko Plan Orokorrean nahiz Plan Berezi honetan aurreikusitakoari erreparatuz, bere azalera osoa 68.514 m²-koa da eta Egiako muinoaren tontorrean dago, Intxaurrondo aldera luzatuta.

Haren mugak Plan honetako "5. Planoak" dokumentuko I.2 planoan deskribatu dira modu grafikoan. Halaber, Plan honetako "5. Planoak" dokumentuko I.3 planoan jasota dago eremuaren egungo egoera, hain zuzen ere, eremuaren ortofoto berri baten bidez.

Polloe Txurkoene eremuaren (Gabriel Aresti kalea, eta hortik sarbidea du) mugakidea da hegoaldeetik; Tolaregoia eremuaren mugakidea mendebaldeetik; Tolaregoia eremuaren mugakide iparraldeetik (Egia eta Jai-alai eremuak daude ondoan), sarrera nagusia dagoen tokian; Intxaurrondo auzoaren mugakide ekialdeetik, Marrutxipi eta Baratzategi (Sibilia) eremuekin.

Eremuaren mugak erakusten dituen hurrengo irudian ikus daitekeen bezala, eremua hilerriak okupatzen du bere osotasunean. Hilerria inguratzen duten bideak haren eremu periferikoetan kokatuta daude.



Polloeko hilerriaren eremuaren mugak Egian (DHAPo)

Bestalde, hilerriak barrunbe itxia du. Bi sarrera nagusi ditu, bata iparraldean eta bestea hegoaldean, eta hirugarren bat errausketa-labearen ondoan.

Barrunbea hilerriko instalazioek (eraikinek eta ehorztokiek) okupatzen dute osotasunean, eta handik kanpo, ipar-ekialdean, aire zabaleko aparkalekua du Matigoxotegi futbol-zelaiaren aurrean.

III.- PLAN BEREZIA EGITEKO ESPARRU OROKORRA. PLANA EGITEAREN KOMENIGARRITASUNAREN ETA AUKERAREN JUSTIFIKAZIOA.

Plan hau bere eraginpeko arloetan aplikatu beharreko xedapenetan eta indarreko dokumentuetan ezarritako irizpideek eratutako testuinguruan egin da eta, beste batzuen artean, honako hauetan:

- * Lurralde-, hirigintza- eta/edo lurzoru-xedapenak:
 - Euskal Autonomia Erkidegoan sustatu direnak eta indarrean daudenak:
 - . Lurzoru eta Hirigintza Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa (2/2006 Legea).
 - . Premiazko neurrien dekretua, 2008ko ekainaren 3koa, aurreko Legea garatzeko sustatutakoa (105/2008 Dekretua) eta aurrerago aipatuko den 123/2012 Dekretuak partzialki indargabetua.
 - . 2008ko azaroaren 28ko Legea, hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoak duen partaidetza aldatzen duena.
 - . 2012ko uztailaren 3ko Dekretua, hirigintza-estandarrei buruzkoa (123/2012 Dekretua).
 - Administrazio zentralak sustatu eta Autonomia Erkidego honetan indarrean daudenak:
 - . Lurzoru eta hiri-birgaitze Legearen testu bategina, 2015eko urriaren 30eko Legegintzako Errege Dekretuaren bitartez (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua) onartutakoa.
 - . Lurzoru Legearen balorazioen erregelamendua, 2011ko urriaren 24ko Errege Dekretuaren bitartez onartutakoa (1492/2011 Errege Dekretua).
- * Beste arlo batzuetako indarreko xedapenak.
 - Euskal Kultura Ondareari buruzko Legea, 1990eko uztailaren 3koa (7/1990 Legea).
 - Espainiako Ondare Historikoaren Legea, 1985eko ekainaren 25ekoa (16/1985 Legea).
 - Irisgarritasuna sustatzeko Legea, 1997ko abenduaren 4koa, eta bere garapenean sustatutako xedapenak.
 - Euskal Herriko Ingurumena Babesteko Lege Orokorra, 1998ko otsailaren 27koa eta 2012ko urriaren 16ko Dekretua, plan eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duena (211/2012 Dekretua).
Aurreko xedapenei eta arlo horietan beraietan, proiektuen ingurumen-inpaktuaren ebaluazioaren Erregelamendua (1998ko irailaren 30eko Errege Dekretua) eta 2013ko abenduaren 9ko Ingurumen-ebaluazioaren legea gehitu behar zaizkie.
 - Emakume eta gizonezkoen berdintasunerako Legea, 2005eko otsailaren 18koa.
 - Zaratari buruzko Legea, 2003ko azaroaren 17koa, eta 2005eko abenduaren 16ko eta 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak, giroko zarata ebaluatu eta kudeatzeari buruzkoa lehena eta soinu-zonakatzeari, kalitatezko helburuei eta soinu-igorpenei buruzkoa bigarrena.
Aurreko xedapenei 2012ko urriaren 16ko Dekretua gehitu behar zaie, Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzkoa (213/2012 Dekretua).
 - Uren Legea, 2006ko ekainaren 23koa.

- Eraikuntza-arloko indarreko xedapenak, 1999ko azaroaren 5eko Eraikuntza Antolatzeko Legea eta Eraikuntzaren Kode Teknikoa barne.
 - Errepide-arloko indarreko xedapenak, Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra arautzen duen 1989ko maiatzaren 30eko legea, geroztik hainbat aldiz aldatu edota osatutakoa, eta 2006ko Gipuzkoako Errepideen Foru Araua barne, besteak beste.
 - 90/2014 Dekretua, ekainaren 3koa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babesteari, kudeatzeari eta antolatzeari buruzkoa.
- * Donostiako Hiri Antolamenduko indarreko Plan Orokorra, 2010eko ekainaren 25eko udal-ebazpenaren bidez behin betiko onartutakoa.

Plana egiteko komenigarritasuna eta aukera indarrean dagoen DHAPOk xede horretarako ezarritako berariazko aginduan justifikatzen dira.

IV.- PLAN BEREZIAREN EDUKI FORMALA. PLANAREN PROPOSAMENEN IZAERA ARAUEMAILEA EDO ORIENTATZAILEA.

2006ko ekainaren 30eko indarreko Lurzoru eta Hirigintza Legeko 68, 69 eta 70 artikuluetan xedatutakoarekin bat, Plan honetako proposamenak dokumentu hauetan daude jasota:

- * 1. Dokumentua.
"Hirigintza-antolamenduaren memoria informatzailea eta justifikatzailea".
- * 2. Dokumentua.
"Hirigintza Arauak":
- * 3. Dokumentua.
"Egikaritzea antolatu eta kudeatzeko jarraibideen azterketa".
- * 4. Dokumentua.
"Ekonomia- eta finantza-bideragarritasuneko azterlana".
- * 5. Dokumentua.
"Planoak".

Dokumentu horien eta beraien proposamenen izaera informatzailea, interpretatzailea eta/edo arauemailea lehen aipaturiko "2. Hirigintza Arauak" dokumentuan arlo horretan xedatutako aurreikuspenen ondorioa da.

V.- INDARREKO HIRIGINTZA-ARAUBIDE OROKORRA.

Adierazitakoari erreparatuz, araubide hori DHAPOean ezarritakoa da.

Honako hauek dira aurreikuspen arautzaile batzuk:

- Eremua hiru-lur finkatu gisa sailkatu da eta komunitate-ekipamenduko zona gisa sailkatu da bere osotasunean. Halaber, bere ezaugarri orokorrak eta bertan dauden erabilerak finkatzea aurreikusten da, zerbitzuaren funtzionamendu egokirako behar diren jarduketan kalterik gabe, hala nola, lehendik dauden espazioak eta eraikinak eraberritu, egokitu, handitu eta birbanatzeko. Berezi, berariaz aurreikusten dira eraikigarritasunaren 8.000 m²(t)-ko handitzeak, udal hileta-zerbitzu publikoa osatzera eta hobetzera bideratutakoak.
- DHAPOk xedatzen du eremuaren antolamendu xehatua Plan Berezi bat idatzita zehaztuko dela. Dokumentu horretako zehaztapenen artean eraikigarritasuna handitzearen inguruko eraikuntza-baldintzak zehaztea dago.
- Plan Berezia idazteko orduan kontuan hartu beharko da DHAPOeko "1.2 Ingurumen Jasangarritasunaren Txostena" eta "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuetan xedatutakoa eta eremu hori Plan Orokorrean araututako eremu akustikoetan txertatzeari lotutako baldintzak, DHAPOeko Katalogoko zehaztapenak eta gaur egun indarrean dagoen Hiri Ondasun Eraikiak Babesteko Plan Berezikoak (aurrerantzean HOEBPB).

Memoria honetako I. Eranskinean DHAPOeko Polloe eremuaren hirigintza-arau partikularra sartu da.

Halaber, Plan honetako "5. Planoak" dokumentuko "1.4. Indarreko hirigintza-araubidea (2010eko Plan Orokorra)" planoan jasota daude aipaturiko DHAPOren araberako eremuaren sailkapenaren eta kalifikazio orokorraren arloko zehaztapenak.

VI.- ONDAREA BABESTEKO APLIKAZIOKO ARAUBIDEA. HOEBPB.

Lehen adierazi den bezala, ondarea babesteko aplikazioko araudia DHAPOeko Katalogoan ezarri da hasiera batean. Aurrekoa alde batera utzita, DHAPOren garapenean udalak behin betiko onartutako HOEBPBk esku artean daukagun esparruan zehazten duena bete beharko da, dokumentu hau izapidetzeko orduan arlo horretan izaten diren zehaztapenen kalterik gabe.

HOEBPBren Testu Bateginak 2014ko otsailaren 27ko behin betiko onespena du. Plan Berezi horrek "Polloeko hilerriaren multzoaren" fitxa jasotzen duen Ordenantza Partikularretako 2.2 Dokumentua du. Fitxa horrek zehazten ditu hilerriko ondarea babesteko jarraibideak, eta hari buruzko ondorengo deskribapen historikoa:

"Escoriazak sinatutako estilo eklektikoko aurreko (1867koa) proiektu bat dagoen arren, orain dagoen hilerria Goicoak proiektatutakoa eta 1878an eraikitakoa da. Sarrerako eraikin zentrala hiru elementutan banatuta dago eta Erdiko Kapera nabarmentzen d, aldamenetan dituen beheko solairuko eta lehen solairuko hegalean gainean. Eraikin hori Plan Berezi honen C babes-mailan sartzen da. Muturretan barrunbean sartzeko harlanduzko bi ate daude, kale nagusiak aurrez aurre jartzen dituztenak. Harlangaitzez eta harlanduz eraikitako konposizio simetrikoa, estilo neogotikoaren arabera egindako arbelezko estalkiekin. Kaperaren aldamenetako eta atzeko fatxadak luzituta daude. Barrunbearen barne-antolamendua kale ortogonal bidez egindakoa da eta sarrera nagusiaren aurkako muturrean beste portale bat dago. Multzoarekiko ate perpendikular batek iraun du, estilo neoklasikokoa eta agian lehenagokoa".

Halaber, HOEBPBk Polloeko Hilerriaren babes-araubide bat ezartzen du, eta honela dio:

"Eraikin zentralerako ezarritako babes-araubidea (kapera; C maila), Multzoan formulatu beharreko Plan Berezian ezarritakoarekin osatuko da, beste kontu batzuen artean eta, alde batetik, babestu beharreko gainerako elementu espezifikoak (beste kapera batzuk, panteoiak, etab.) identifikatzeko eta, bestetik, haien babes-araubidea zehazteko. Polloeko Hilarria Multzoan katalogatu eta sartutako eraikin indibidualak Polloe plazako 2, 3 eta 4 zenbakietan kokatutakoak dira."

Beraz, HOEBPBk "EG13.Polloe" Plan Berezi horri lotzen dio hilerriko kapera, panteoi eta hilobientzako katalogazio-irizpidea ezartzeko lana eta horren ondoriozko araudia, dokumentu honetan landu diren egiteko nagusietakoa osatzen dutenak.

Horren ondorioz dokumentu honetan planteatzen diren zehaztapenak modu exhaustiboan azaltzen dira memoria honetako XI. atalean.

VII.- PLAN BEREZIA EGITEA ETA HORRI LOTUTAKO HERRITARREN PARTAIDETZA-PROZESUA.

Plan Berezia egiteko indarreko hirigintza-legerian xedatutakoa beteko da. Horren ondorioz, jendaurrean jarri beharko da eta udalak dokumentuari hasierako onspena ematen dionean herritarrek parte hartu beharko dute.

Nolanahi ere, udalari dagokio jendaurrean edukitzeko prozesu hori nola gauzatu eta plana zabaltzeko eta eztabaidatzeko neurri gehigarriak zehaztea.

VIII.- POLLOEKO EREMUAREN TESTUINGURU HISTORIKOA ETA EGUNGO EGOERAREN ANALISIA ETA DIAGNOSTIKOA.

1.- Testuinguru historikoa.

Heriotza berezkoa du bizitzak eta, oraindaino, ezinbesteko gauza da. Hala, belaunaldi belaunaldi, gizartea, modu batean edo bestean, hildakoa komunitatearen baitan mantentzen ahalegindu da; horrek hainbat erritu eta hainbat ehorzketa-mota eragin ditu eta, bereziki, hilerriak.

Hala, hilerrientzako aukeratutako lekua berezia izan da gehienetan, paisaia-ikuspegitik erakargarria, altueran, hildakoei lehentasunezko eta handitasunezko kokapena eskaini nahian; horrek, aldi berean, belaunaldi bakoitzak leku horietan bere artea sartu nahi izatea eragin du.

Hala, gailurrek, ur-banalerroek, parrokia-elizek edo hilerriek hildakoak hartu dituzte askotariko hileta-kaperetan edo hilobietan, elizen barruan, klaustroetan edo haien ondoan zapaldu daitezkeen hilarrietan, gehienetan ondorengo belaunaldietatik hurbil.

XVIII. mendetik aurrera soilik zabaldu zen gizartean hiriguneetako ehorzketen osasungarritasunaren arazoa.

Donostian horren ondorioz hartutako neurriek talka egin zuten erlijio-sentimenduekin eta, 1813an, hiria ia erabat suntsitu zenean eman zieten bide San Bizente eta Santa Maria elizetako ehorzketek aurreneko udal-hilerriari. Hilerria harresiz kanpo zegoen, San Martin auzoan. Gero, XIX. mendearen erdi inguruan handitu egin zen San Bartolome muinoan bigarren hilerri bat ezarrita.

1864an, Kortazar zabalgunearen antolamenduekin batera, hilerriaren birkokapena aurreikusteko premia ikusi zen, harresiak eraitsi ondoren hirirako proiektatutako hirigintza-garapena baldintzatzen zutelako lehen aipaturiko bi hilerriek.

Hala, 1874an, Sanchez eta Astiazaran doktoreek Polloe aukeratu zuten. Hilerri berria azalera handiagoarekin diseinatu zen: hirigunetik hurbil baina nahikoa urrun hiriaren hazkundera ez baldintzatzeko, etorkizunean handitzeak egiteko aukera ematen zuen eta ondo haizeztatutako eta haizebeko muino batean zegoen, hilerri moderno baten eskakizunei erantzunez.

Hiria zabaltzeko aipaturiko proiektuak, memorian jasotakoaren arabera, "kale, zabalak eta zuzenak, ... ondo aireztatutako etxe-uharteak, ... pasealekuen behar adinako zuzkidura, ... eta zuhaitzak dituzten kaleak...". Horiek ziren Polloe hilerriko proiektua gidatzen zuten jarraibideak eta hilerriaren planora eraman zen udal-gobernuak hirirako proposatutako ideia.

1897an, Sotomayorko markesaren hiletan berriari jarraipena egiten zri zen Madrilgo kronikagile batek modu modernoan egindako hilerritzat jo zuen Polloe. Kale zuzen eta

elkartuek, etxe-uharte gisa antolatutako hilobiek "kalez kale ibiltzeko" aukera ematen digute eta hango monumentu guztiak ikustea errazten du.

José de Goicoa Barcáiztegui arkitektoak egin zituen nekropoli berriaren aztarnak Juan Muguerza obra-maisuak lagunduta. Hargintza-lanen buru Francisco Eguren hargina izan zen eta Jacinto Matheu Iroster, Arte eta Lanbide eskolako irakaslea, berriz, programa ikonografikoaren taillak egiteko kontratatu zuten.

Polloeko lehen ehorzketa 1878ko abuztuaren 12an egin zen eta San Martingo hilerriko gainerako gorpuzkien lekualdaketa ospetsua 1879ko apirilaren 30ean. San Bartolomeko hilerriko gorpuzkien lekualdaketa gauzatzeko 1887ko ekainaren 18ra arte itxaron behar izan zen.

Nekropoli berria ez dago inongo santuari sagaratua. Bere garaian, leku hartan zegoen Polloe-Enea baserri zaharraren izena hartu zuen, oraindik ere kontserbatu dena.

Polloe eraikitzeak gorpuak hilerrira eramatea ere arautzera behartu zuen udala. Hala, udalak araudi bat ezarri zuen zerbitzua esleipendun bakarrari lehiaketa bidez esleitzeko. Xede horretarako, mende-hasieran sortutako hileta-orgen ekipamenduari buruzko araudi bat egin zen. Horiek lau kategoriatan banandu ziren, eta apaingarriak horiei lotuta zeuden.

Aurreko mendeko 20ko hamarkadan izan ziren lehen aldiz hilobientzako leku arazoak eta handitze txiki batzuk egin ziren San Pedro kalean edo Andre Maria Sortzez Garbiaren Taldean. 1923an hasi zen egiten handitze handiago bat ekialdera kokatutako lurraldearen urbanizazioarekin.

Hurrengo urteetan hilerria Gabriel Aresti kaleko sarreraraino zabaldu zen, Moskotegi landetxearen lurak hartuz.

2.- Egungo egoeraren analisisa eta diagnostiko orokorra.

Polloeko hilerriak 68.514 m²-ko azalera du eta Egiako muinoaren tontorrean dago. Hurrengo ortofotoan ageri da nola txertatuta dagoen gaur egun Donostiako hiri-bilbean. Jatorrizko kokalekuarekin bat datorren ipar-zona bat bereizten da, garai hartan bizitegi-garapen intentsiboetatik urrun zegoena, eta segidako handitzeekin bat datorren hego-ekialdeko zona bat.



Polloeko hilerriaren eremuaren ortofotoa

Handitze horiek direla eta, hilerriak berak 5 zona berezitu ditu, iparraldeko zonatik hasi eta hegoaldeko zonan amaituz.

1. Zonak iparraldeko sarreratik Uxue Andre Maria kaleraino hartzen du eta hilerriko alderdirik zaharrena da. Zona horretan daude eraikin nagusia, kaperarekin, eta arkitektura- eta ondare-interes handieneko hilobiak. Bulegoak eta jendearen arretarako gunea eraikinaren hegaletan daude. Erdiko kaperak ehorzketen zeremonietarako erabiltzen da.

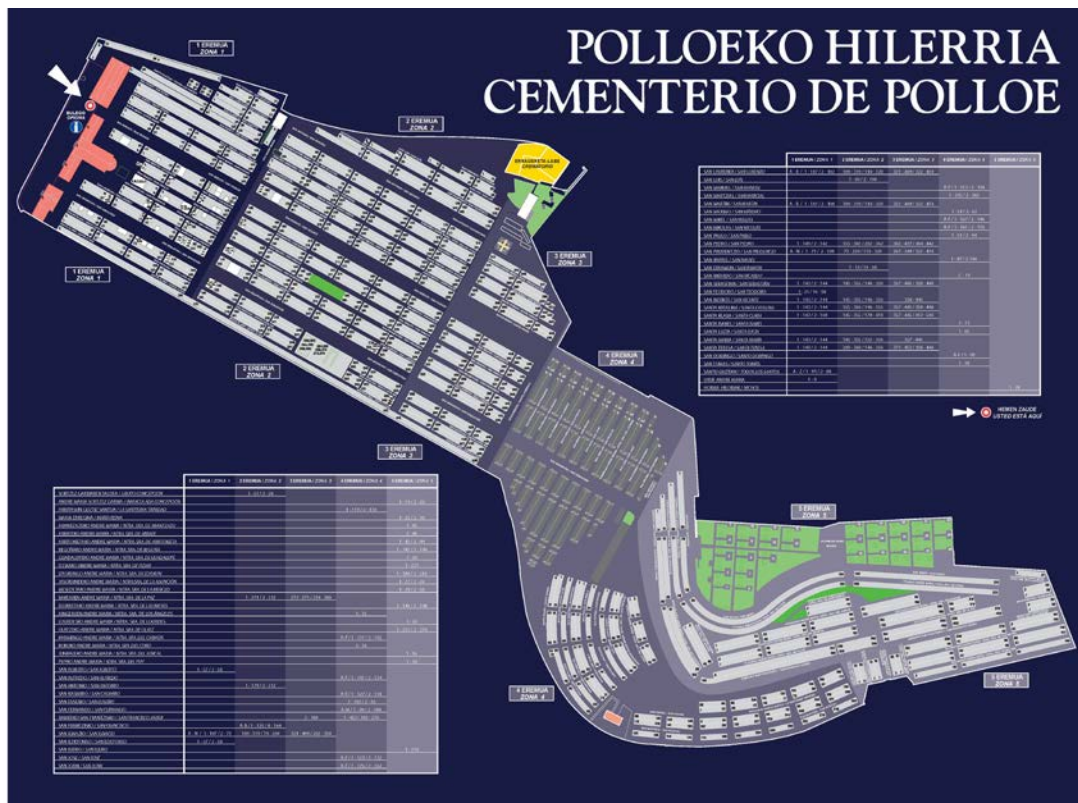
2. Zonak Uxue Andre Maria kaletik San Bizente eta San Antonio kaleen amaieraraino hartzen du. Jatorrizko hilerriaren alde zaharra da hori ere. 1. Zona eta 2. Zona kaleen bilbe ortogonalaren bidez daude antolatuta. Bilbe horretan bi bide nagusi bereizten dira (San Bizente eta San Sebastian kaleak), eraikin nagusiaren alde banatatik abiatu, hau da, Polloeko plazatik abiatu eta hilerriaren hegoaldera joaten direnak hobietako ehorzketetara iritsiz.

3. Zona hain zaharra ez den sare ortogonalean txertatutako hobien jarraipenak eta geroago eraiki zen eta hilerriaren harresiz kanpo kota baxuagoan dagoen errausketalabearen eremuak osatzen dute. Eraikin horretara hezurtokiaren aldamenen dagoen eskailera batetik iristen da. Erraustegi-labeak oinezkoentzako eta ibilgailuentzako sarbidea du Sibilía kaletik.

4. Zonak hobietako ehorzketak eta hilerriaren hegoaldean kokatutako hilobi guztiak hartzen ditu, Gabriel Aresti kaleko bigarren mailako sarbidera iritsiz. Hobien alderdiak aurreko sarearen ortogonaltasunari eusten dio eta gainerako hilobiak egokitu egiten dira bertako topografiara eta hilerriaren barrunbea mugatzen duen hormaren geometriara, erliebera egokitzen doazen kale kurbatuak sortuz.

5. Zonak hartzen du hilerriko alderdirik berriena, horma-hilobiak eta katakonbak daudena eta XX. mende amaierako paisaia-proiektua dena. Halaber, topografiara egokitzen diren alderdi berriko gainerako hilobiak hartzen ditu, kale kurbatuak eta zuzenak eratzuz maila desberdinetan, ahal den neurrian beste ordena ortogonal bati jarraituz.

Honen ondoren erantsi da Polloeko hilerriaren plano bat, hilerriaren 5 Zonak ondo berezita ikusteko aukera ematen duena: iparraldeko sarbidedetik hasi, gorri margotutako eraikinekin, horiz margotutako erdiguneko erraustegi-labetik igaro eta berdez margotutako horma-hobien zona berriraino.



Polloeko hilerriaren planoak, deskribatutako 5 Zonen erreferentziak bereiziz.

Informazio-planoetan emandako dokumentazio grafiko gehigarria hemen deskribatutakoa ulertzen laguntzeko da.

Hala, I.1 eta I.2 informazio-planoetan eremuaren kokapena eta mugak irudikatzen dira. Baita egungo egoera ere, lekua hobeto ezagutzeko gehitu den ortofotoan modu osagarrian ikus daitekeen bezala (I.3 planoan).

Hilerriari arretaz begiratzeak diagnostiko hau egiteko aukera eman digu.

Polloeko hilerria hildakoen hiria ez ezik, bizidunen elkargune ere bada, hau da, Donostiako herritarrentzako espazio publikoa eta parkea ere bada. Memoria eta ondarea oso presente dituen leku espirituala da, baina lur gainean jarraitzen dugun guztiontzako bizitzak aurrera jarraitzen duela ahaztu gabe. Horregatik pentsatu behar dugu parke-hilerri hau herritar guztiena eta, nola ez, hiriarena dela.

Hilerriko horma perimetralak eratutako barrunbeak giro paregabea sortzen du bere barnean, Egia auzoaren birika-lana egiten duena eta Egia eta Intxaurrondo auzoak uztartzen dituena. Oso ohikoa da gazteak eta umeak parkea zeharkatzen ikustea bi ikastetxe garrantzitsu daudelako inguruan: María Reina eskola eta Lauaizeta Ikastola. Ibilbide natural horri esker, parke-hilerriak ez du bizia galtzen eta erakargarria da herritarrentzat.

Polloeko hilerriak aukera ematen du eratzen duen labirintoko kale ugarietan galtzeko 100 urtetik gorako ehorztoki, kaperak eta hilobiak ezagutzeko. Parkeko zuhaitziak berdez estaltzen du hilerriko giroa eta bizia ematen die urbanizazioari eta hileta-elementuei.

Eserlekuak eta paperontziak bata bestearen ondoren daude ibilbide horietan espazio publikoa behar den bezala erabiltzen dela bermatzeko. Baliteke argi artifizial gutxi egotea, baina hilerria gauez ixteak eta ordu horietan ibiltzeko moduko lekua ez izateak argi artifiziala ezinbestekoa ez izatea eragiten dute, etorkizunerako birplanteatu daitekeen kontua bada ere.

Sarrera nagusi monumentalak hildakoen hiria hiri konbentzional bat balitz bezala antolatzen duten ardatz luzei bide ematen die. Kasu honetan, eraikinen orde z harritzko, marmolezko eta granitozko hilobiak eta kaperak daude, bilbe ortogonaleko kale nagusiak eta bigarren mailakoak eratzen dituztenak. Hiriko betetasun eta hutsuneen multzoa etereoagoa da, eta iradokitzailea da kale paralelo batean doazen pertsonak ibiltzen ikusi ahal izatea. Hilerrian dauden ia 60 kaperak soilik galarazten dute fenomeno hori, solairu bateko altuerako eraikin sendoak direlako. Tamaina esanguratsukoak izateaz gain, interes arkitektonikoa eta espaziala ematen diote multzoari.

Gaur egun ez dago hilerriaren interes eta zaintzarekiko kontzientzia sozialik baina, hala ere, gure historia berriaren eta gure hiria posible egin zuten pertsonen erreferente argia da. Hemen daude garrantzitsuak izan ziren eta izan ez ziren eta lurralde historiko mugakidea eta aldakorra den Gipuzkoari beraien harri-koskorra ekarri zioten pertsonalitate guztiak.

Begirada horren asmoa da hilerria denbora gelditu egiten dela dirudien eta elkartzeko balio duen lekua dela frogatzeko hausnarketa egiten laguntzea. Gertaeren abiadura kontuan hartuta, leku berezia eta zoragarria da, gure arbasoek egindako gauzak

ezagututa errespetatu egin behar duguna. Kontserbazio-egoera onean hartu dugula balioetsi behar dugu, zenbait jarduketa egitea eta haien oroitzapen bizia bermatzeko jakineko neurri batzuk hartzea egokia izatearen kalterik gabe.

Ondoren azalduko ditugu, ikusmen-paseo gisa aurreko paragrafoetan deskribatutako nolakotasunak eta alderdiak zehazten dituzten hilerriaren irudiak.



Sarrerako eraikin nagusiaren irudia.

Hobietako ehorzketen irudia.



Hilerri zaharreko bide nagusietako baten irudia.



Hilerri zaharreko bigarren mailako kaleetako baten irudia.



Hilerriko alderdi berriaren irudia, horma-hobien proiektua lehen planoan dela.



Hilerriko alderdi berriko kaleetako baten irudia.

Bestalde, zerbitzu-azpiegituren Plan Berezi honi dagozkion antolamendu-planoetan ("5. Planoak" dokumentuko II.4.1, II.4.2, II.4.3, II.4.4, II.4.5 y II.4.6 planoak) dago jasota zerbitzu-azpiegituren egungo egoera.

Ur-hornidurarako sarea

Polloeko hilerriak iparraldeko sarrerako eraikin nagusiari, udal-bulegoak eta kapera garrantzitsuena hartzen dituenari zerbitzua ematen dion hornidura-sarea du.

Halaber, hilerria ekartzen diren loreak ureztatzeko iturri-sarea du, eta baita hilerriko berdeguneak ureztatzeko ur-harguneak ere. Ur-puntu horiek sakabanatuta daude hilerriko eremuan barrena. Sare horren barruan dago hilerriaren hegoaldean kokatutako alderdi berriko horma-hobiak eta katakonbak hornitzen dituen ur-hargunea.

Azkenik, eremuaren ekialdean kokatutako erraustegi-labeak ere badu edateko uraren hornidura behar bezala funtzionatu ahal izateko.

Ez da jakineko premiarik nabaritu zerbitzu horri dagokionez.

Saneamendu-sarea

Polloeko hilerriak hondakin-uren saneamendu-sarea du sarrerako eraikin nagusian nahiz errausketa-labean dauden zerbitzuentzako.

Bestalde, kaleetan antolatutako drainatze-sarea du euri-urak husteko, urbanizazioak urak hustu ditzan hilobi eta kaperei batere eragin gabe.

Azkenik, horma-hobien eta katakonben zonak bere drainatze-sarea du, XX. mende-amaieran eraiki zena eta udal-sarera urak eramaten dituena.

Ez da jakineko premiarik nabaritu zerbitzu horri dagokionez.

Energia elektrikoaren hornidura-sarea

Energia elektrikoaren hornidura-sareak airean zeharkatzen du hilerria, ekialdetik mendebaldera eta erdigunean, hau da, hilobiak dauden tokian. 30kV-eko linea elektrikoa da.

Polloe eremuan ez dago transformazio-zentrorik, baina eremutik hurbil 3 transformazio-zentro daude: Tolaregoiakoa mendebaldean, Matigoxotegi 2 ekialdean eta Karmengo Andre Maria kalearen goialdekoa iparraldean.

Sareak ondo hornitzen du hilerria.

Argiteria publikoaren sarea

Lehen adierazi den bezala, Polloeko hilerriak ez du argi artifizialik parkean, baina inguruko kaleetan badago argiteria publikoa.

Polloe eremuaren barruan argituta daude hilerriko sarrera nagusia dagoen Polloe plaza eta eremuaren ekialdean kokatutako Matigoxotegiko futbol-zelaiaren aldameneko automobil- eta autobus-aparkalekua.

Telekomunikazio-sarea.

Telefonikaren telekomunikazio-sareak iparraldetik zeharkatzen du eremua sarrerako eraikinari zerbitzua emateko eta gero barrunbearen ekialdeko hormaren paralelo jarraitzen du errausketa-labeari zerbitzua emateko.

Euskaltelen telekomunikazio-sarea ez da iristen Polloeko hilerriaren eremu honetara.

Gasaren hornidura-sarea

Gasaren hornidura-sarea Polloe eremuaren perimetroan igarotzen da, ipar-ekialdeko muturrean izan ezik. Inguru horretan, hilerriko barrunbearen hormaren paralelo jarraitzen du sarrerako eraikin nagusiari nahiz errausketa-labeari zerbitzua emateko.

Polloe eremuaren barruan, ipar-ekialdeko mutur horretan, bestalde, erregulazio eta neurketarako toki (ENT) dago, hilerriko barrunbetik kanpo dauden berdeguneetako batean.

Sareak ondo hornitzen du hilerria.

Azkenik, plangintzaren ikuspegitik, bere garaian kontuan izandako hainbat ekimenen kalterik gabe, horien artean inguruan beste hilerri bat ezartzea aztertu zen, hain zuzen ere, Ametzagainako muinoan, DHAPOk egungo hilerria finkatu egin zuen udalerriko hileta-zerbitzuen premiei behar bezala erantzuten zielakoan, Igeldo eta Altzako hilerriekin osatuta, eta bere barrunbean egin beharreko esku-hartzeen kalterik gabe.

Egoera hori 2010ean ere ikusi zen eta gaur egun udal-zerbitzuek berretsi dute. Hala ere, hilerriaren antolamendu xehatua zehazteko eta erabilerak eta erabilera horiek kokapen egokienetan behar dituzten eraikigarritasunak modu egokian esleitzeko premia ikusi da, eta hori guztia egoera fisikoari eta kultura-, paisaia- eta aisia-interesei erreparatuta lehendik dauden izakinak kontuan hartuta.

Testuinguru horretan, azken urte hauetan mantentzeko edo esku-hartze berriko hainbat jarduketak eragin dute deskribatutako egoera.

Egoeraren diagnostiko gisa ondoriozta daiteke hilerriko jardueraren eguneroko funtzionamenduaren dinamikaren premiek eta leku horrek hiriko ekipamendu-sistema orokorrean integratuta eskaintzen dituen aukerek, eremurako Plan Berezia egiteko DHAPOk emandako aginduarekin batera, hilerriaren antolamendua zehazten hasteko premia erakusten dutela, erabilera desberdinen ezarpena arautzeko, mugikortasun-eta irisgarritasun-baldintzak antolatzeko, urbanizazioaren ezaugarriak eta zerbitzu-azpiegituren eskemak orientatzeko eta ondarea babesteko neurri egokiak ezartzeko eraikinak behar dituen eraberritze eta balizko handitzei aurre egiteko jarraibideak ezarriz.

IX.- ANTOLAMENDU-IRIZPIDEAK ETA -HELBURUAK.

Orain arte adierazi den bezala, indarrean dagoen DHAPOk Polloeko hilarria egungo kokapenean finkatu du eta, aldi berean, antolamendu-irizpide eta -helburu hauek xedatu zitu:

- * Eremuaren ezaugarri orokorrak eta bertan dauden erabilerak finkatzea, zerbitzuaren funtzionamendu egokirako behar diren jarduketan kalterik gabe, hala nola, lehendik dauden espazioak eta eraikinak eraberritu, egokitu, handitu eta birbanatzeko.
- * Zentzu horretan, eraikigarritasunaren 8.000 m²(t)-ko handitzea posibleak aurreikusten dira, udal hileta-zerbitzu publikoa osatzera eta hobetzera bideratutakoak.

Horren ondorioz, Plan Bereziak aipaturiko aginduari erantzun behar dio.

Modu osagarrian, egindako diagnostikoari eta aplikazioko lege- eta hirigintza-esparruari erreparatuta, Plan Bereziak helburu hauei ere erantzun behar die:

- * Eremuko irisgarritasun-baldintza unibertsalei eta mugikortasunekoei erantzuna ematea.
- * Eremuko urbanizazioan jarraitu beharreko ezaugarriak definitzea, bere paisaia- eta zirrara-balioak kontuan hartuta.
- * Behar diren azpiegitura-sareen eskemak definitzea.
- * Aurreikusitako eraikigarritasuna antolatzea, ikusitako premiei eta gerora sor daitezkeenei erantzuna emateko.
- * Behar diren zuzkidurak antolatzea, hilerri-zerbitzurako behar den aparkaleku-zuzkidura barne.
- * Lehendik dagoen ondarea aztertzea eta babesen bat behar duten elementuak hautatzea, dagokion esparrua arautuz.

Modu gehigarrian, hilerriko kudeatzaileari galdetuta, aztertzen ari diren ekimen berriei erantzun egokia emateko premia planteatzen da, esaterako, honako hauei:

- * Errautsen lorategi bat lokalizatu eta antolatzea.
- * Eraikuntza antolatzea eta, bereziki, errausketa-jarduera hartu behar duena.
- * Ehorzketa-mota berriak hartzeko gai den lurzorua izatea.
- * Hilerrirako sarbide berri bat lokalizatu eta antolatzea.
- * Eremuaren barruan ekipamenduaren erabilera berriak lokalizatu eta antolatzea.

X.- ANTOLAMENDU-PROPOSAMENA. DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA.

Ikusitako egoerari eta egindako diagnostikoari erantzunez eta azaldutako irizpideak eta helburuak kontuan hartuta, Plan Berezia honek Polloeko hilerriko barrunbe itxia, bere ezaugarri orokorrak eta erabilera-ezaugarriak finkatzea planteatzen du.

Hala, finkapen horren xedeetarako, hilerri-erabilerari, hau da, hilerriaren biziri jarraipena ematea ahalbidetuko duten zehaztapenak aurreikusten ditu Planak, lekuak oro har dituen paisaia-, espiritu-, arkitektura- eta kultura-balioak kontserbatzearekin oreka izango duen jarduera berrmatzea bilatuz.

Horren ondorioz, lehen aipatu diren eta lekua antolatzekeo hasiera izan ziren kaleen trazatua eta kale horien aurreko hainbat tipologiako hilobi eta ehorzketen lerroak finkatzea aurreikusten du proposamenak, batez ere hilerriaren lehen ezarpena egin zen inguruetako eremuan. Lehen aipatu dira lehen ezarpen horri jarraitu zioten handitzeak.

Halaber, eremuaren ipar-ekialdeko muturrean Egiako auzora begira dagoen eraikina finkatu egin da, hain zuzen ere, eremuan urte gehien dituenarekin bat datorrena; baita barrunbeko beste hainbat eraikin ere: errausketa-labea, hezurtokia eta hainbat kapera.

Proposamenak, bestalde, eraikin horietako batzuk handitzeko aukera aurreikusten du, eta beharrezkoak izan litezkeen oin berriko beste batzuk antolatzea, indarrean dagoen DHAPOk ezarritako gehieneko eraikigarritasun fisikora doituz (eraikin nagusia handitzea bere inguruetako barruan, errausketa-labea handitzea Europako araudi berriari betetzen dituen labe berri bat ezartzeko, etab.).

Modu gehigarrian, proposamenak "errausketa lorategia" antolatzea aurreikusten du, herritarren premiei zerbitzua emateko helburuarekin. Hilerriaren erdigunean kokatzea planteatzen da, bere mendebaldeko hormari itsatsita, eta "5. Planoak" dokumentuko eraikuntza-baldintzen II.2 planoan dago jasota. 2.574 m²-ko azalera du.

Hilerriko sarbideak finkatzeaz gain, proiektaturiko errausketa lorategiaren ondoan Gabriel Aresti kaletik sarbide gehigarri bat egitea planteatzen da, "5. Planoak" dokumentuko eraikuntza-baldintzen II.2 planoan jasota dagoen bezala.

Hilerriak, bestalde, bere irekiera-ordutegiaren barruan, aisia-erabilera bat izatea aurreikusten da, bertan paseatu eta egoteari lotuta, hiri-parkea balitz bezala, lekuaren erabilera nagusia kaltetu gabe.

Planak, bestalde, lekua urbanizatzeko jarraibideak aurreikusten ditu eta, xede horrekin, egokia den unean, eremuko ibilbideak diseinatu eta berrurbanizatzeko irizpideak ezarri ditu, iragarritasun unibertsalaren arloan indarrean dagoen araudiaren arabera.

Horren guztiaren arabera, eremuan aplikatu beharreko antolamendu xehatuko baldintzak proposatzen ditu planak eta, gainera, eremurako eraikuntza- eta erabilera-baldintzak zehazten ditu.

Planeko "5. Planoak" dokumentuko zonakatze xehatuko II.1 planoan, modu grafikoan irudikatu da eremuan (68.514 m²) bi kalifikazio-mota desberdin bereiztea planteatzen duen proposatutako antolamendu xehatua:

- * Barrunbe itxiarekin eta kanpoko berdeguneen eta bideen zati batekin bat datorren zona da (64.556 m²) eta "ekipamendutarako g.00" lursail gisa kalifikatu da.
- * Bat datozen tamaina txikiagoko bi zona (3.236 m² eta 722 m², hurrenez hurren): aurrenekoa eta tamaina handienekoa ipar-ekialdean harresiz kanpo kokatutako aparkalekuarekin eta, bigarrena, Egiatik hilerrira sartzeko iparraldeko ataurrekin, bertan sartzeko plataformak, arrapalak eta eskailerak alde batera utzita. Biak kalifikatu dira "e.10 bide-komunikazioetako sare" gisa. Lehenaren erabilera nagusizat aparkalekua finkatu da eta espaloia bigarrenarena.

Planeko "5. Planoak" dokumentuko eraikuntza-baldintzen II.2 planoan, bestalde, modu grafikoan identifikatu dira eraikigarri-izaera duten azpilursailak, gehieneko neurriak eta lerrokadurak zehaztuz; finkatutako urbanizazio-sestrak behar dira; eta barrunbe itxirako hasiera batean aurreikusten diren sarbideak seinalatzen dira.

Planak azpilursail eraikigarri bakoitzaren sestra gaineke eraikigarritasun fisikoa ere ezarri du, ondorengo taulan jasota dagoenaren arabera.

Azpilursaila	Azalera -m²-	Eraikigarritasun fisikoa - m²(t)-
g.00.EG 13. 01	1.021 m ²	Egungo finkatua + 500 m ² (t)
g.00.EG 13. 02	231 m ²	Egungo finkatua + 500 m ² (t)
g.00.EG 13. 03	58 m ²	Egungo finkatua
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)

Suma daitekeen bezala, sestra gainean antolatutako eraikigarritasun gehigarria DHAPOk xede horretarako aurreikusitako gehienekora doitzen da: 8.000 m²(t), udal hileta-zerbitzu publikoa osatzeko eta hobetzeko.

Modu osagarrian, indarreko Plan Orokorreko aplikazio zuzeneko zehaztapenen arabera behar den eraikigarritasun fisikoa antolatu ahal izango da sestra azpian.

Planak, bestalde, eraikinaren profil- eta altuera-baldintzak ezartzen ditu azpilursail eraikigarrietan, Planeko "5. Planoak" dokumentuko eraikuntza-baldintzei buruzko II.2 planoan ere deskribatzen denaren arabera.

Horretatik ondoriozta daitekeen bezala, Egia auzotik hilerria sartzeko iparraldeko sarbidean kokatutako eraikina finkatu du Planak (g.00-EG 13- 01 azpilursaila) eta, gainera, hura babestea aurreikusi du DHAPoeko Katalogoak eta HOEBPBk harentzako berariaz aurreikusitakoaren arabera. Halaber, eraikigarritasuna 500 m²(t) handitzea aurreikusten du barruan esku hartzeko aukera izateko.

Bestalde, erraustegi-labea dagoen (g.00-EG 13- 02 azpilursaila) eraikina ere finkatu egin da. Kasu horretan, eraikina handitzeko aukera emango duten zehaztapenak behar dira, eraikigarritasuna 500 m²(t) handituta, errausketa-labe berri bat jartzeko premiagatik; horren aldamenean dagoen (g.00-EG 13- 03 azpilursaila) eraikina ere finkatu egin da.

Planak g.00-EG 13- 04 azpilursaila antolatzea proposatzen du, ipar-ekialdetik g.00-EG 13- 01 azpilursailarekin muga egiten duena. Azpilursail hartan sestra gainerako 3 solairuko eraikin berria eraikitzea aurreikusten da, 2.200 m²(t)-ko gehieneko eraikigarritasunarekin, hilerriko jarduerari lotutako erabilera berriak hartzeko aukera izan.

Oro har, lursailaren gainerako zatian (g.00-EG 13- 05 azpilursaila) ere baimenduta dago eraikitzea trazatu orokorra errespetatuz planteatzen daitezkeen premiei erantzuteko. Baimendutako eraikigarritasuna 4.800 m²(t)-koa da. Halaber, azpilursail horretan bertan 10 aparkaleku finkatu dira hilerriaren zerbitzurako. Ipar-ekialdean daude, Matigoxotegiko futbol-zelaiaren aurrean. Hau da beharrezkoa den aparkaleku hornidura Polloe hilerriaren funtzionamendua bermatzeko.

Bestalde, Donostiako Plan Orokorrean dagoen 63. Artikuluak aparkaleku hornidura minimo bat aurreikusten du ibilgailu motorizatuentzat. Aparkaleku bat 100m²(t)ko. Hala ere, era berean azaltzen da: *"Edonola ere, aipatutako parametroak erreferentziako puntu maximoak eta minimoak izango dira. Udalak justifikazio baten bidez bere egokitasunaren arabera adaptazioak eta adospenen egin ditzake, kopuru hori jaitsez, aurreikusitako xehetasunak egokitzen diren terminoetan."*

Hori dela eta, ulertzen da egoera berezi hau kasu honetan ematen dela eta 10 ibilgailuentzako aparkaleku berriak hilerriak erabiltzeko ordenatuko direla.

Arestian azaldutakotik ateratzen den eraikin berriak sestra gainerako hiru solairuko profil maximoa izango du, eta berariaz baimenduko dira erabileragatik profil handiagoa ezinbestean behar duten eraikin bereziak. Halaber, eraikinaren 15,00 metroko gehieneko altuera ezarri da, lehen aipaturiko salbuespen berarekin.

Horrez gain, hilerri osoan baimenduta dago era guztietako ehorzketak eraikitzea, bai panteoi formakoak edo beste eraikin-mota batekoak. Halaber, hilobi-bilbeko lerrokadurak errespetatuz ehorzketa-mota berriak baimenduko dira, baldin eta hilobietara iristeko kaleak inbaditzen ez badira. Nolanahi ere, hilobi- eta ehorzketa-bilbe barruan ehorzketetarako hutsik dagoen lursail bat okupatzea izango da lehen irtenbidea.

Planeko "5. Planoak" dokumentuko II.2 planoan jabari- eta erabilera-baldintzak zehaztuta daude. Bestalde, ez da behar kudeaketa-arloko beste jarduketak-esparru bateko proposamenik, barrunbe osoak duelako titulartasun publikoa eta ez delako beharrezkoa.

Planak eremua berrurbanizatzeko esku-hartzeetarako jarraibideak ere proposatzen ditu. Kontu hori aurrerago garatuko da atal independente batean modu espezifikoan.

Hala ere, hemen aurreratu da jarraibide horiek helburu bikoitzarekin ezarri direla: batetik, eremu osoan irisgarritasun unibertsalaren baldintzak, oro har, modu egokian ebazteko eta, bestetik, haren identitatea nabarmentzeko eta kontserbatzeko, bere hiri-birkalifikazioa eta segurtasun- eta erabilera-baldintzak bideratuz.

Zentzu honetan, Donostiako Plan Orokorrean dagoen 63. Artikulua bizikletentzako hiru aparkaleku bat aurreikusten ditu 100m²(t)-ko eta testualki aipatzen du: *"Oro har, alde zurratik justifikazioa dela eta, Ordenantza hauek adaptazio eta adospenak egin daitezke, altxatuz ala jaitsiz, aurreikusitako xehetasunak egokitzat jotzen diren terminoetan."*

Polloe eremuaren kasuan, Plan Orokorrak ez du espresuki zehaztu bizikletentzako aparkaleku hornidura hori. Eraikuntza gehikuntzak bere funtzionamendurako hobekuntzetan eragiten du, mugikortasun osagarria sortzeko modu berezian eraginik gabe. Edonola ere, Plan Berezia 80 bizikletentzako aparkaleku berria ordenatzen du.

Planak dagoen intereseko ondarea ere babestu nahi du, eta hurrengo atalean modu berezian landuko da alderdi hori.

XI.- EREMUKO ONDAREAREN BABESA.

1.- DHAPOn Katalogoa.

Hilerriko kapera hartzen duen eraikina (Polloeko plaza, 02, 03, 04) DHAPOn Katalogoko II. babes-mailan sartuta dago.

Babes-maila horretan sartu dira balio indibiduala aitortzen zaien eta kanpoko zein barruko inguratzailean elementu babesgarriak eta babestuak dituzten eraikinak eta eraikuntzak. Horrek esan nahi du eraikin nagusia eta kapera babestuta daudela, baina ez hilerri osoa, ez dagoelako multzo monumentalaren katalogoan sartuta.

2.- HOEBPBren proposamena.

Polloeko hilerriko barrunbea multzo gisa babestuta dago E mailarekin HOEBPBren arabera. Iparraldeko sarrerako eraikin nagusia eta kapera C mailarekin babestuta daude.

C babes-mailak balio indibiduala aitortzen zaien elementu eraikiak hartzen ditu, bai jatorrizko proiektioari lotuta, bai ondorengo birdoitzei doituta, HOEBPBren Ordenantza Orokorretan eta dagozkien Ordenantza Partikularretan emandako baldintzetan. Babestu beharreko zatiak ditu kanpoko inguratzailean. Hala dagokienean, beraiei elkartutako beste elementu-mota batzuekin osatutako eraikinak jasotzen ditu. Babesak elementu horien osotasunean edo zati batzuetan eragin dezake. Horrek esan nahi du HOEBPBk ez duela aurreikusten hilerriko kapera hartzen duen eraikinaren barruko elementurik babestea (Polloeko plaza, 02, 03, 04). Modu horretan, DHAPOn Katalogoko zehaztapenak gauzatuko dira, DHAPOn zehaztapenekin bat etorritz.

E mailak balio kolektiboak aitortzen zaizkien, A mailan sartuta ez dauden eta HOEBPBk babesten dituen multzoak hartzen ditu, HOEBPBren Ordenantza Orokorretan eta dagozkien Ordenantza Partikularretan xedatutako baldintzetan eta norainokoarekin.

HOEBPBk berariaz eskatzen du hilerriko Plan Berezi bat formulatzea multzoaren barruan babestu beharreko elementu jakin batzuen zerrenda identifikatzeko eta bere babes-araubidea zehazteko xedez. Bereziki, HOEBPBren Hirigintza Arauetako 35. artikuluan, multzoak babesteko plan bereziak formulatzeari buruzko 2. atalean, berariaz adierazten da Polloeko hilerria bertan Sustatu beharreko plangintza berezian xedatutako irizpideetara egokituko dela, alde batetik, babestu beharreko elementu indibidualak (panteoiak) identifikatzeko eta, bestetik, elementu horien nahiz multzoaren babes-araubidea zehazteko.

3.- Polloeko Plan Bereziaren proposamena.

Aurreko bi epigrafeetan adierazten denari eta dokumentu honetan dagoeneko deskribatu den tokiko ondarearen interesari erreparatuta, Polloeko eremuko hainbat motatako elementuak katalogatzea da Plan Bereziaren xedea.

Testuinguru horretan, Katalogoan sartu dira DHAPOn Katalogoan eta HOEBPBn kontuan hartutako elementu arkitektonikoak eta dokumentu horietan elementu horientzako ezarritako babes-neurriak ere jaso dira.

Kapera hartzen duen eraikinaren babes-araubidea bat dator "C" mailako babesa duten eraikinentzako HOEBPBn zehaztutakoarekin.

Bestalde, Polloe eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziak hilobi eta kaperak jakin batzuen katalogazioa jaso du, ondarea zentzuz babesteko helburuarekin, ondarea xede horretarako ebaluatuz, ondare arkitektoniko eta historikoaren ikuspegitik interesekoak diren elementuak hautatuz eta interes horren arabera sailkatuz, haietan esku hartzeko baldintzak arautuko dituen arautegia ezartzeko helburuarekin.

Hilerrian hautatutako panteoiak, kaperak eta hilobiak babesteko araubideak hiru babes-maila aurreikusten ditu, honako hauekin bat datozenak:

- Babes berezia (balio handieneko elementuei dagokiena).
- Babes ertaina.
- Oinarrizko Babesa.

Planaren memorian aipaturiko irizpideen arabera, babes berezia eman zaien 54 elementu identifikatu dira, babes ertaina eman zaien 248 elementu eta oinarrizko babesa eman zaien 167 elementu.

Elementu horiek Plan Berezi honetako "2. Dokumentua. Hirigintza Arauak" dokumentuko 4.4 artikuluan zerrendatu eta deskribatu dira.

Babes berezia eman zaien elementuetako esku-hartzeen xede dira, batez ere, interes bereziko kaperak eta panteoiak, beste hilobi batzuk ere kontuan hartzearen kalterik gabe. Elementu horientzat babes- eta kontserbazio-neurri hauek hartuko dira kontuan:

- Finkatu egin dira babes-maila honen xede-elementuak.
- Baimenduta dago elementu horietan zaharberitze zientifiko eta kontserbatzaileko modalitateetan birgaitzeko esku-hartzeak egitea, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketara babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan eta dekretu hori garatzen duten dokumentuetan xedatutakoaren arabera. Elementu bakoitzaren estilo arkitektonikoa errespetatu beharko da eta lehendik dauden material berdinak edo antzekoak erabili beharko dira, haien testura eta kolorea kontuan hartuz. Batez ere hilobietan eta hilobietako errementaritza-elementuetan txertatutako eskultura-piezak errespetatuko dira, hala nola, haien barrunbeak mugatzen dituzten zirgiloak, kateak, ateak, barandak, etab.
- Edozein kasutan, baimenduta daude kasu bakoitzean kontuan izandako jarraibideen arabera jarritako inskripzio berriak. Hilobietako grafian egiten diren esku-hartzeek lehendik dagoen letra-tipoa errespetatu behar dute multzoaren irudia ez indargabetzeko.
- Esku-hartzeek hilobietako lauzen neurriak errespetatu behar dituzte, egileen, marmolarien eta abarren izena ezkutatu gabe. Lehendik dagoen titulartasun-plaka alda daiteke, materiala, jatorrizko kolorea eta grafia errespetatuz.
- Baimenduta dago interesik ez duten edo elementuaren jatorrizko ezaugarri arkitektonikoei modu negatiboan eragiten dien gehigarri apalgarri eta edozein motatako obra berri ezabatzea.
- Nahitaezko kontserbazio-, segurtasun- eta apaintasun-baldintzak mantentzeko eta ondare eraikia babesteko behar diren mantentze-lanak egitea eskatzen da. Arreta berezia jarri da beirateen egoeraren jarraipenean, ondo kontserbatzen direla bermatzeko. Jatorrizko beiratea desagertu egin bada, haren tokian beirate beruneztatu bakuna jartzeko aukera emango da, fatxadetan irekitako baoak ixteko eta kaperak hondatzea ekiditeko helburuarekin.

- Ez dira baimenduko esku hartzeko beste modalitate batzuk eta, bereziki, babes-maila horri lotutako elementuak eraitsi eta ordeztekoak.

Babes ertaina eman zaien elementuetako esku hartzeen xede dira intereseko hilobiak. Elementu horientzat babes- eta kontserbazio-neurri hauek hartuko dira kontuan:

- Finkatu egin dira babes-maila honen xede-elementuak.
- Baimenduta dago elementu horietan zaharberitze zientifiko eta kontserbatzaileko modalitateetan birgaitzeko esku-hartzeak eta kontserbatu, apaindu eta finkatzekoak egitea, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan eta dekretu hori garatzen duten dokumentuetan xedatutakoaren arabera. Dauden material berdinak edo antzekoak erabili beharko dira, haien testura eta kolorea kontuan hartuz. Batez ere hilobietan eta hilobietako errementaritza-elementuetan txertatutako eskultura-piezak errespetatuko dira, hala nola, haien barrunbeak mugatzen dituzten zirgiloak, kateak, ateak, barandak, etab.
- Edozein kasutan, baimenduta daude kasu bakoitzean kontuan izandako jarraibideen arabera jarritako inskripzio berriak. Hilobietako grafian egiten diren esku-hartzeek lehendik dagoen letra-tipoa errespetatu behar dute multzoaren irudia ez indargabetzeko.
- Esku-hartzeek hilobietako lauzen neurriak errespetatu behar dituzte, egileen, marmolarien eta abarren izena ezkutatu gabe. Lehendik dagoen titulartasun-plaka alda daiteke, materiala, jatorrizko kolorea eta grafia errespetatuz.
- Baimenduta dago interesik ez duten edo elementuaren jatorrizko ezaugarri arkitektonikoei modu negatiboan eragiten dien gehigarri apalgarri eta edozein motatako obra berri ezabatzea.
- Nahitaezko kontserbazio-, segurtasun- eta apaintasun-baldintzak mantentzeko eta ondare eraikia babesteko behar diren mantentze-lanak egitea eskatzen da.
- Ez dira baimenduko esku hartzeko beste modalitate batzuk eta, bereziki, babes-maila horri lotutako elementuak eraitsi eta ordeztekoak.

Oinarrizko babesa eman zaien elementuetako esku hartzeen xede dira hautatutako beste hilobi batzuk. Elementu horientzat babes- eta kontserbazio-neurri hauek hartuko dira kontuan:

- Finkatu egin dira babes-maila honen xede-elementuak.
- Baimenduta dago elementu horietan zaharberitze zientifiko eta kontserbatzaileko modalitateetan birgaitzeko esku-hartzeak eta kontserbatu, apaindu, finkatu eta eraberritzekoak egitea, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan eta dekretu hori garatzen duten dokumentuetan xedatutakoaren arabera. Eraberritze-lanen norainokoak konposizio-unitatea babestea bermatuko du, balio estilistiko bereziko elementuak kontserbatuz. Dauden material berdinak edo antzekoak erabili beharko dira, haien testura eta kolorea kontuan hartuz. Batez ere hilobietan eta hilobietako errementaritza-elementuetan txertatutako eskultura-piezak errespetatuko dira, hala nola, haien barrunbeak mugatzen dituzten zirgiloak, kateak, ateak, barandak, etab.
- Edozein kasutan, baimenduta daude kasu bakoitzean kontuan izandako jarraibideen arabera jarritako inskripzio berriak. Hilobietako grafian egiten diren esku-hartzeek lehendik dagoen letra-tipoa errespetatu behar dute multzoaren irudia ez indargabetzeko.
- Esku-hartzeek hilobietako lauzen neurriak errespetatu behar dituzte, egileen, marmolarien eta abarren izena ezkutatu gabe. Lehendik dagoen titulartasun-plaka alda daiteke, materiala, jatorrizko kolorea eta grafia errespetatuz.

- Baimenduta dago interesik ez duten edo elementuaren jatorrizko ezaugarri arkitektonikoei modu negatiboan eragiten dien gehigarri apalgarri eta edozein motatako obra berri ezabatzea.
- Nahitaezko kontserbazio-, segurtasun- eta apaintasun-baldintzak mantentzeko eta ondare eraikia babesteko behar diren mantentze-lanak egitea eskatzen da.
- Ez dira baimenduko esku hartzeko beste modalitate batzuk eta, bereziki, babes-maila horri lotutako elementuak eraitsi eta ordeztekoak.

Babes-mailaren bat duten elementuetan esku hartzeko eskaera aurkeztu beharko da jarduketaren norainokoaren memoria justifikatzailearekin batera eta -bere kasuandagokion baimena izango duen esku-hartzearen planoak.

Elementuen jatorrizko akabera mantentzea ezinezkoa denean, partzialki desagertu direlako edo modu itzulezinean hondatuta daudelako, akabera edo estaldura berriak egikaritzeko baimena eman ahal izango da, baldin eta maila berean babestutako beste elementu batzuetan hartutako irtenbideren bati erantzuten diotenean. Erreferentziako eredia kasu bakoitzean zehaztuko da dagokion proiektuaren esparruan, behar diren arrazoi justifikatzaileak barne dituela.

XII.- PLAN BEREZIAREN URBANIZAZIO-JARRAIBIDEAK.

Lehen aurreratu den bezala, Plan Berezi honen xedea hilerri barruko urbanizazio-jarraibideak zehaztea ere bada.

Jarraibide horiek hilerriaren egungo traza finkatzean oinarritzen dira, bereziki lehen ezarpena egindako ipar-ekialdeko zonan, kale edo sarbide berriak irekitzearen kalterik gabe, esaterako, Gabriel Aresti kaletik egitea aurreikusitakoa.

Proposamenak lehen adierazitako helburu bikoitzari erantzuten dio: batetik, eremu osoan irisgarritasun unibertsalaren baldintzak, oro har, modu egokian ebatzea eta, bestetik, haren identitatea nabarmentzea eta kontserbatzea, bere hiri-birkalifikazioa eta segurtasun- eta erabilera-baldintzak bideratuz.

Horren guztiaren arabera, hilerriko eremurako planteatutako urbanizazio-irizpideak honako hauek dira:

Lehenik eta behin, beharrezkotzat jotzen da hilerriko alde zaharreneko bigarren mailako kaleetan esku hartzea, izan ere, egungo egoerari erreparatuta, esku-hartze urgenteagoa eskatzen dute.

Kasu honetan esku hartzeko irizpidea legarrezko egungo zoladuraren ordeztu hila guztietarako irisgarritasun unibertsaleko baldintzak bermatzen dituen arrasteluz akabera emandako hormigoi zurizko zoladura jartzea da, labaingarritasunaren inguruko baldintza egokiak bermatuz.

Elementu horien urbanizaziorako aukeratutako akabera latza eta kolore neutroa zuhurtziaz txertatzen da hilerriko zona zaharreneko paisaian, hura edertuz eta jendemota guztiarentzako irisgarritasun-baldintzak hobetuz.

Irtenbide horrek, aldi berean, urak biltzeko sistema eraginkorra ezartzeko aukera ematen du, eraikinen perimetroan sareta lineal estu bat jarrita inguruko hilobiak eta kaperak hondatzea galaraziko duena.



Alde zaharreko bigarren mailako kaleetako zoladurarako proposatutako tratamenduaren aldaketa.

Bestalde, gainerako zoladurak, oro har, egoera onean daudela eta hilerrian irisgarritasun unibertsala bermatzen dutela uste da. Horregatik, ez da beharrezkotzat jotzen beste esku-hartze berezirik epe labur edo ertainera.

Nolanahi ere, epe luzerako jarraibidetzat proposatzen da hilerri zaharreko bi kale nagusietan esku hartzea lehendik dagoen asfalto-motako galtzadaren ordez beste mota bateko sekzio gozoagoa jartzeko xedez, drainatzea erraztuko duen soropilezko gainazala eta hormigoi latz grisa dituen, eta urak husteko sareta lineal bat, ondorengo irudi alderatzaileetan ikus daitekeen bezala.



Hilerri zaharreko kale nagusietako baten egungo egoera.



Hilerri zaharreko kale nagusietako baterako etorkizuneko proiektu gisa proposatutako sekzio-mota.

XIII.- PLAN BEREZIAREN INGURUMENAREN EBALUAZIO ESTRATEGIKOAREN AZTERKETAREN PREMIARIK EZAREN JUSTIFIKAZIOA.

Dokumentu hau bat dator Hiri Antolamenduko Plan Berezi batekin. Planaren xedea hiri-lurra da, hala sailkatu eta finkatutakoa, udalerrian indarrean dagoen DHAPOk bere mantentze eta bizitzarako aurreikusten dituen jarduketek kalterik gabe.

Aipaturiko DHAPOri bere garaian egin zitzaion zegokion ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozesua. Prozesu hartatik atera ziren eremuaren Hirigintza Arau Partikularrean jasota dauden zehaztapenak.

Arau Partikular horien arabera: *"Plan honetako "1.2 Ingurumen Jasangarritasunaren Txostena" dokumentuan adierazitako neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak eta haren garapenean sustatuko diren Udal-ordenantzek zehaztutakoak aplikatu beharko dira".*

Neurri horiek ez die bereziki eragiten Polloeko eremuari, ez baita aurreikusten hilerriaren barrunbea handitzea ere. Antolamendua *"Eremuaren ezaugarri orokorrak eta lehendik dauden erabilerak finkatzera mugatuko da, zerbitzuaren funtzionamendu egokirako beharrezkoak diren jarduketek kalterik gabe, hala nola, lehendik dauden espazioak eta eraikinak, eraberritu, egokitu eta birbanatzea"*. Proposamen hori indarrean dagoen DHAPOn 2010eko izapidetzeko esparruan egindako ingurumen-ebaluazioan aztertu zen.

Horren ondorioz, Plan Berezi honek ez du aldatzen Plan Orokorreko dokumentuaren norainokoa esku artean dugun arloan eta, gainera, hiri-lur gisa sailkatutako eremu bati buruzkoa da.

Ekimenak, bestalde, ez du eragingo lekuaren eraldaketa. Funtsean, gaur egungo egoeran finkatuko da eta, aldi berean, bideratzen diren jarduketek xedeak dira eremuaren hiri-birkalifikazioa, ondarearen babesa eta urbanizazio-baldintzen hobekuntza.

Hala, daukagun lege-testuinguruan uste da ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura -EAE- arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuan nahiz ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean xedatutakoaren arabera, ez dela nahitaezkoa ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura gehigarri bat Polloeko hilerriaren Plan Berezi hau izapidetzeko.

Eta hori horrela da, alde batetik, urriaren 16ko 211/2012 Dekretuan xedatzen delako ingurumenean eragin esanguratsuak izan ditzaketen planak direla ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura bete beharko dutenak, eta kasu honetan ez da egoera hori betetzen.

Eta, bestetik, Plan Bereziak ez duela eragiten 21/2013 Legeak ingurumen-ebaluazio estrategiko hori izapidetzeko xedatutako irizpideetan.

XIV.- POLLOEREN ANTOLAMENDUA ETA ZEHARKAKO BESTE HAINBAT KONTU (GENERO- IKUSPEGIA ETA EBALUAZIO SOZIOLINGUISTIKOA, AKUSTIKOA ETA SUTEAK).

Plana idazterakoan kontuan hartu dira Polloeko eremuaren antolamendu xehatua zehazteko testuinguruan bildu diren eta koordinatu behar diren kontu guztiak.

Bereziki, genero-ikuspegiari eta inpaktu linguistiko eta akustikoari buruzkoak aipatuko dira ondoren, kasu bakoitzean aplikatu beharreko legeriari lotuta.

1.- Genero-ikuspegia Plan Bereziaaren proposamenetan txertatzea.

Plan Berezia honetan proposatutako antolamendua genero-ikuspegia txertatuz formulatu da, eta gai hauek kontuan hartuta:

- * Planteatutako irtenbideak ahalbidetuko duen Polloeko hilerriaren hiri- eta ingurumen-kalitatearen hobekuntza, herritarrentzako eta bereziki emakumeentzako segurtasunik gabeko eremu desatseginak sortzea saihestuz.
- * Hilerrirako sarrera gehigarri bat irekitzeko proposamena, pertsona-fluxu handiagoak sortzea ahalbidetuz eta segurtasun handiagoa antzematea bideratuz.
- * Hilerria irekita dagoen orduetan hiri-parke gisa erabiltzeko proposamena, bere erabilera nagusia bermatzearen kalterik gabe.
- * Hilerrira iristeko baldintzak hobetzeko proposamena, hilerrian irisgarritasun unibertsala ahalbidetuz.
- * Hiri-ingurune lasaia eta barea antolatzea, pertsonen zerbitzura egongo dena eta horien arteko harremana sustatuko duena.

Hala, Plan Berezia erantzun egokia ematen dio arloan aplikatu beharreko legerian eta, bereziki, emakume eta gizonezkoen arteko legetan (4/2005 Legea, otsailaren 18koa eta 3/2007 Legea, martxoaren 22koa) xedatutakoari.

2.- Plan Bereziaaren inpaktu linguistikoaren ebaluazioa.

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legean ("7.7" artikulua, etab.) xedatutakoaren arabera: "udalerrietako egoera soziolinguistikoari eragin diezaioketen planetan, euskararen erabileraren normalizazioan izan dezakeen eragina ebaluatuko da eta ebaluazio horren ondorioz egokitzat jotzen diren neurriak proposatuko dira".

Adierazitakoaren arabera, Plan honek eta bertan proposatzen diren irtenbideek antolamendu xehatua zehaztea eta Polloeko hilerriaren eremuan ondarea babesteko neurriak arautzea dute xede. Helburu eta irtenbide horiek euskararen erabileraren egoera soziolinguistikoari ez diotela eragiten ulertzen da, egoera hori bere egikaritze eta garapenerako jakineko proiektuak egitean kontuan hartu behar izatearen kalterik gabe.

Horrek guztiak bide ematen du hilerrirako proposatu eta Plan honetan aurreikusi den plangintzak eragin soziolinguistikorik ez duela eta bere garapenak ingurunearen eta udalerrriaren egungo egoera soziolinguistikoan eraginik ez duela izango adierazteko.

Nolanahi ere, euskararen erabileraren normalizaziorako udalak onartutako planetan eta araudian jasotako guztia bete beharko da eta, bereziki, Donostiako Euskararen 2015-2019 Plan Orokorrean eta Donostiako udalaren euskararen erabileraren 2013-2017 Normalizazio Planean xedatutakoa. Plan horretan zehaztuta daude arlo horretan esku hartzeko neurriak, udalerriko egoera soziolinguistikoarekin zerikusia dutenak barne.

3.- Plan Bereziaren inpaktu akustikoaren ebaluazioa.

Polloeko eremua bizitegi-erabilerari dagokion eremu akustikoan sartzten da indarrean dagoen DHAPOean xedatutako zonakatzearen arabera ("Eremu Akustikoen C.10" baldintzatzailea).

Eremuko erabilerei eta Planaren norainokoari erreparatuta, zarata-arloan aplikatu beharreko lege-xedapenen arabera, proposamenaren ondorioz ez da eragin berezi jarraitu esanguratsurik sortu.

Urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 37. Artikuluak, zarata kutsadurari buruz dioenez, "etorkizuneko hiri-garapena aurreikusitako eremu akustikoak" dagokion Hirigintzako Eraginaren Azterketaren bat eraman behar du. Agindu horri dagokionez, Dekretu honetako 3. Artikuluak "etorkizuneko garapena" esamoldea aipatzen du b) atalean emandako lizentzian eskatzen den lan edo eraikuntza baten exekuzioa dela eta" 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen (LPV 2006, 256) 207. artikulua arabera.

Zentzu honetan, nabarmendu behar da Udalak bultzatutako lanek ez dutela udal lizentzia behar (Auzitegi Gorenaren jurisprudentzia), beraz, aztertu beharra dago Plan Bereziaren analisi objektua ez dela beharrezkoa Eragin Akustikoaren azterketa.

Nolanahi ere, udalerriko Zarataren Maparen arabera jokatu beharko da. Ez da aurreikusten zortasun akustikoko zonak mugatzeko premiarik.

4.- A.I.U. "EG. 13 POLLOE" Plan Bereziaren CTE-DB-SI betetzea.

CTE-DB-SI 5. Suhiltzaileen esku hartzea.

Proposatutako antolaketa g.00 EG13.04 lursailean eraikin berri bat planteatzen du. "EG 13 POLLOE" eremuko iparraldeko muturrean kokatuta dago. Lursail hori iparralderantz eta mendebalderantz doan errepide publiko batez inguratuta dago, eta horregatik, suhiltzaileen hurbiltze eta ingurumen baldintzak betetzen dira beren esku-hartzea beharrezkoa balitz. Era berea, fatxadako irisgarritasuna bermatuko da eraikuntza-proiektua garatu eta gero.

Bestalde, eremuaren iparraldeko muturrean, g.00 EG13.04 lursailaren ondoan, ur-hargune batzuk kokatuko dira. Hauek espaloian lurperaturik ezarriko dira Donostiako eredia jarraituz, eraikin berriari zerbitzua emanez.

Azkenik, g.00. EG.13.04 lurzoruan egin daitekeen eraikuntza-proiektua CTE DB-SI eta CTE-DB-SUA arauak justifikatu eta bete izango ditu.

XV.- ANTOLAMENDUA 2010EKO DHAPO-EKO AURREIKUSPENETARA DOITZEA.

Arestian esandakoaren arabera, Plan Berezi honetan jasota dagoen proposamena zorroztasunez doitzen da indarreko DHAPOean xedatutakora eta Plan hau idazteko agindua betetzen du, antolamendu xehatuko zehaztapenak eta dagozkion babes-neurriak zehatzuz, dagozkion azpilursailak definituz eta horietako bakoitzari dagokion eraikigarritasun fisikoa esleituz, gehieneko eraikigarritasun baimendura doitzuz.

XVI.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA EGIKARITZEKO BALDINTZAK.

Antolamenduaren xedea udal-jabetzako hiri-lur finkatua da, lurzoruaren indarreko legerian bere kudeaketarako eta egikaritzerako aurreikusitako jarduketarik behar ez duena.

Garatu beharreko ekimenak planaren zehaztapenen egikaritze zuzenaren ondorioz izango dira, eta udal-baimenak izan beharko dituzten eta plan honen zehaztapenetara doitu beharko diren eraikuntza-proiektuak nahiz obra-proiektuak izapidetuz gauzatuko dira.

XVII.- PLAN BEREZIAREN ETA BERE PROPOSAMENEN BIDERAGARRITASUNA.

Plan Bereziaren proposamenen bideragarritasuna planaren antolamendu-gidalerroen azterketan eta bere bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketan (plan honetako 3 eta 4 dokumentuak) justifikatzen da.

XVIII.- PROPOSAMENEN LABURPENA.

Hilerri-erabilerari, hau da, hilerriaren biziari jarraipena ematea ahalbidetuko duten zehaztapenak aurreikusten ditu Planak, lekuak oro har dituen paisaia-, espiritu-, arkitektura- eta kultura-balioak kontserbatzearekin oreka izango duen jarduera bermatzea bilatuz.

Horren ondorioz, proposamenak eremuko kaleen trazatua eta haien aurreko hilobi eta ehorzketen lerrokadurak finkatzea aurreikusten du, batez ere hilerriaren lehen ezarpena egin zen iparraldeko zonan.

Halaber, eremuaren ipar-ekialdeko muturrean Egiako auzora begira dagoen eraikina finkatu egin da, hain zuzen ere, eremuan urte gehien dituenarekin bat datorrena; baita barrunbeto beste hainbat eraikin ere: errausketa-labea, hezurtokia eta hainbat kapera.

Proposamenak, bestalde, eraikin horietako batzuk handitzeko aukera aurreikusten du, eta beharrezkoak izan litezkeen oin berriko beste batzuk antolatzea, indarrean dagoen DHAPOK ezarritako gehieneko eraikigarritasun fisikora doituz. Nabarmentzekoa da erraustegi-labea pixka bat handituko dela Europako araudi berrietara doituko den labe berri bat jartzeko.

Modu gehigarrian, proposamenak hilerriaren erdigunean "errautsen lorategia" antolatzea aurreikusten du, herritarren premiei zerbitzua emateko helburuarekin.

Hilerrirako sarbideak finkatzeaz gain, proiektaturiko errautsen lorategiaren ondoan Gabriel Aresti kaletik sarbide gehigarri bat egitea planteatzen da.

Hilerriak, bestalde, bere irekiera-ordutegiaren barruan, aisia-erabilera bat izatea aurreikusten da, bertan paseatu eta egoteari lotuta, hiri-parkea balltz bezala, lekuaren erabilera nagusia kaltetu gabe.

Planak, bestalde, lekua urbanizatzeko jarraibideak aurreikusten ditu eta, xede horrekin, egokia den unean, eremuko ibilbideak diseinatu eta berrurbanizatzeko irizpideak ezarri ditu, irisgarritasun unibertsalaren arloan indarrean dagoen araudiaren arabera.

Horren guztiaren arabera, eremuan aplikatu beharreko antolamendu xehatuko baldintzak proposatzen ditu planak eta, gainera, eremurako eraikuntza- eta erabilera-baldintzak zehazten ditu. Hala, barrunbe itxia eta kanpoko berdegune eta bideen zati bat bereizten dira (64.556 m²) "ekipamendutarako g.00" lursail gisa kalifikatu direnak, eta 3.236 m²-ko eta 722 m²-ko bi zona "e.10 bide-komunikazioetarako sare" gisa kalifikatu direnak, aparkaleku gisako erabilera nagusia finkatuz lehen kasuan eta espaloi gisakoa bigarrean.

Planak, bestalde, ondoren adieraziko diren azpilursailak identifikatu ditu, eta dagokien sestra gainera eraikigarritasun fisikoa esleitu die:

Azpilursaila	Azalera -m ² -	Eraikigarritasun fisikoa - m ² (t)-
g.00.EG 13. 01	1.021 m ²	Egungo finkatua + 500 m ² (t)
g.00.EG 13. 02	231 m ²	Egungo finkatua + 500 m ² (t)
g.00.EG 13. 03	58 m ²	Egungo finkatua
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)

Modu osagarrian, DHAPOeko aplikazio zuzeneko zehaztapenen arabera behar den eraikigarritasun fisikoa antolatu ahal izango da sestra azpian.

Horrekin, lehendik dauden eraikinak finkatu eta aplikazioko eraikinaren profil- eta altuera-baldintzak zehaztu dira. Hala, arestian azaldutakotik ateratzen den eraikin berriak sestra gaineko hiru solairuko profil maximoa izango du, eta berriaz baimenduko dira erabileragatik profil handiagoa ezinbestean behar duten eraikin bereziak. Halaber, eraikinaren 15,00 metroko gehieneko altuera ezarri da, lehen aipaturiko salbuespen berarekin.

Horrez gain, hilerri osoan baimenduta dago era guztietako ehorzketak eraikitzea, bai panteoi formakoak edo beste eraikin-mota batekoak.

Halaber, hilobi-bilbeko lerrokadurak errespetatuz ehorzketa-mota berriak baimenduko dira, baldin eta hilobietara iristeko kaleak inbaditzen ez badira. Nolanahi ere, hilobi- eta ehorzketa-bilbe barruan ehorzketetarako hutsik dagoen lursail bat okupatzea izango da lehen irtenbidea.

Planak eremua berrurbanizatzeko esku-hartzeetarako jarraibideak ere proposatzen ditu. Jarraibide horiek helburu bikoitzarekin ezarri dira: batetik, eremu osoan irisgarritasun unibertsalaren baldintzak, oro har, modu egokian ebazteko eta, bestetik, haren identitatea nabarmentzeko eta kontserbatzeko, bere hiri-birkalifikazioa eta segurtasun- eta erabilera-baldintzak bideratuz.

Azkenik, Planak lehendik dagoen intereseko ondarea ere babestuko du.

Donostian, 2018ko ekainan



Sin.: Iñigo Peñalba Arribas, arkitektoa

1. ERANSKINA

DONOSTIAKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREKO A.U. "EG.13 POLLOE" (Egia) HIRIGINTZA-EREMUAREN HIRIGINTZA-ARAU PARTIKULARRA

I.- AZALERA ETA MUGAPENA

Egia auzoaren ekialdeko muturrean kokatuta dago, eta ekialdetik Intxaurren auzoarekin egiten du muga. 68.514 m²-ko azalera du.

Polloeko Udal Hilerria eta horren zerbitzu-instalazio erantsiak hartzen ditu.

II.- ANTOLAMENDUKO IRIZPIDEAK ETA HELBURU OROKORRAK

- * Eremuaren ezaugarri orokorrak eta bertan dauden erabilera finkatzea, zerbitzuaren funtzionamendu egokirako behar diren jarduketan kalterik gabe, hala nola, lehendik dauden espazioak eta eraikinak eraberritu, egokitu, handitu eta birbanatzeko.
- * Zentzu horretan, eraikigarritasunaren 8.000 m²(t)-ko handitzea posibleak aurreikusten dira, udal hileta-zerbitzu publikoa osatzera eta hobetzera bideratutakoak.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA-ARAU BIDEA

1. Kalifikazio globala

1.1.- "G.00 / EG.13 zona – Komunitate Ekipamendua" (Azalera: 68.514 m²)

Eraikuntza- eta erabilera-baldintza orokorrak Plan Orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretan izaera orokorrekarekin xedatutakoak izango dira.

2.- Hirigintza-sailkapena.

Eremuko lur guztiak hiri-lur gisa sailkatu dira.

3.- Antolamendu xehatua zehazteko erregimena.

Eremuaren antolamendu xehatua Plan Orokor honetan zehaztuko da. Nolanahi ere, egungo instalazioak handitzeko baldintza arautzaileak zehazteko xedez, plan berezi bat formulatuko da.

IV.- HIRIGINTZA-ARAU BIDE XEHATUA

1.- Kalifikazio xehatua.

A.- Zonakatze xehatua mugatzeko eta azpideremu xehatu antolatuen tipologiak zehazteko baldintzak.

Baldintza Horiek Arau Partikular hauetako "3. Zonakatze Xehatua" planoan jasotakoak dira.

B.- Partzela antolatuen eraikigarritasun fisikoa.

- * Sestra gainean:
Lehendik dauden eraikin eta instalazioei dagokien eraikigarritasuna finkatzearekin batera, 8.000 m²(t) handitzea aurreikusten da.
Kontu horri dagokionez, sestra gaineko guztizko eraikigarritasun fisiko hori gaur egun dauden eraikin eta instalazioen lerrokaduren eta formaren (garaiera eta solairu-kopurua) ondorioa izango da, lehen aipaturiko 8.000 m²(t)-ko handitzearekin osatuta.
- * Sestra azpian, antolamendu xehatuaren ondoriozko partzela eta espazio bakoitzean baimendutako eraikigarritasun fisikoa haietan baimendutako izaera horretako eraikuntza guztiei atxikitakoa da, Plan Orokor honetako "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan (30. artikulua) kontu horri dagokionez xedatutako irizpide orokorren arabera.

C.- Partzeletako eraikinen forma arautzeko baldintzak. Eraikinen garaiera eta solairu-kopurua.

- * Sestra gainean:
Batetik, partzela antolatu bakoitzeko eraikinen profila eta garaiera dauden eraikinen egungo baldintzen ondoriozkoa da.
Bestetik, aurreko aurreikuspenak proiektatutako instalazio berrien eta/edo lehengo handitzearen antolamendurako formulatu beharreko plan bereziak zehazten dituenarekin osatu beharko dira.
- * Sestra azpian:
Antolamendu xehatuaren ondoriozko partzela eta espazio bakoitzean baimendutako gehieneko solairu-kopurua kasu bakoitzean baimendutako eraikigarritasunari dagokiona da, Plan Orokor honetako "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan (30. artikulua) izaera orokorrekin eta kontu horri dagokionez xedatutako irizpideen arabera.

D.- Antolatutako azpiero xehatuaren erabilera-baldintza partikularrak.

Baldintza horiek Plan Orokor honetan Eremuan antolatutako azpiero xehatu bakoitzerako izaera orokorrekin ezarritakoak dira.

2.- Hiri-lurraren kategorizazioa.

Eremu honetako lur guztiek hiri-lur finkatuaren izaera dute.

V.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

Kontu horri dagokionez, Plan Orokor honetako "1.2 Ingurumen Jasangarritasunaren Txostena" eta "2.1 Hirigintza Arau Orokorak" dokumentuetan xedatutakoa beteko da.

Testuinguru horretan kontuan izan behar dira, beste batzuen artean, eremu hau Plan Orokor honetan araututako dagozkion eremu akustikoetan txertatzeko baldintzak.

VI.- APARTEKO ERAIKUNTZAK ETA/EDO ELEMENTUAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK

Polloeko hilerriko hainbat eraikin Plan Orokor honetako Katalogoko IV. mailan daude.

Aurreikuspen horiek izapidetzen ari den Hiri Ondasun Eraikiak Babesteko Plan Berezian (hasierako onespina: 2009ko martxoak 6) dute jatorria. Kontu horri dagokionez, Planak bere behin betiko onspenaren testuinguruan dituen aurreikuspenak aplikatuko dira.

Intereseko beste ondasun-mota batzuei (naturalak...) dagokionez, arloan sustatu beharreko plangintza bereziak zehazten duena bete beharko da.

VII.- EGIKARITZE-ARAU BIDE ESPEZIFIKOA

Ez da ezarri araubide horren aurreikuspen arautzailerik.

VIII.- INGURUMEN-IZAERAKO NEURRIAK

Plan honetako "1.2 Ingurumen Jasangarritasunaren Txostena" dokumentuan adierazitako neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak eta haren garapenean sustatuko diren Udal-ordenantzek zehaztutakoak aplikatu beharko dira.

IX.- GRAFIKOAK

Arau Partikular honetan ez da grafikorik jaso.

2. ERANSKINA

IRISGARRITASUNA SUSTATZEKO INDARREKO ARAUDIA BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA.

ABENDUAREN 4KO 20/1997 LEGEA, JAURLARITZAREN LEHENDAKARITZARENA, 1997KO ABENDUAREN 24KO LEGEA, IRISGARRITASUNAREN SUSTAPENARI BURUZKOA, ETA APIRILAREN 11KO 68/2000 DEKRETUA, LURRALDE-ANTOLAMENDU, ETXEBIZITZA ETA INGURUMEN SAILARENA, HIRI-INGURUNEEN, ESPAZIO PUBLIKOEN, ERAIKINEN ETA INFORMAZIO- ETA KOMUNIKAZIO-SISTEMEN IRISGARRITASUN BALDINTZEI BURUZKO ARAU TEKNIKOAK ONARTZEN DITUENA BETETZEA.

Plan Berezi honen zehaztapen berriek erreferentziazko legean eta Dekretuan aurreikusitako xedapenak betetzen ditu eta ezgaituen mugikortasunera egokitutako ibilbideak definitzen ditu.

Dokumentazio grafikoan erantsi da Irisgarritasunaren eta Urbanizazioaren II.3 planoa, Plan Bereziaren xede-eremuan dauden ibilbide irisgarri nagusiak jasotzen dituena.

Dena den, Plana garatzeko izapidetu beharreko eraikuntza- eta urbanizazio-proiektuek indarreko legeriara egokitzen direla justifikatu behar dute, besteak beste, irisgarritasun-, diseinu- eta material-irtenbideak zehaztuz.

Donostian, 2018ko ekainan



Sin.: Iñigo Peñalba Arribas, arkitektoa

3. ERANSKINA

URRIAREN 30EKO 7/2015 ELD-KO 25.3 ARTIKULUAREN LABURPEN BETEARAZLEA,
LURZORUAREN ETA HIRI-BIRGAITZEAREN LEGEAREN
TESTU BATEGINA ONARTZEN DUENA.

Lurzoruari eta hiri-birgaitzeari buruzko urriaren 30eko 7/2015 Legeko aipaturiko 25. artikulua hirigintza-kudeaketa publikoko publikitateari eta eraginkortasunari egiten dio aipamena eta 3. Atalean zehazten du hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko edo aldatzeko prozeduretan, puntu hauei buruzko laburpen betearazlea txertatu beharko duela:

- a) Proiektatutako antolamenduak indarrean dagoena aldatzen den eremuen mugapena, kokapen-planoarekin eta aldaketaren norainokoarekin.
- b) Hala dagokionean, hirigintza-betearazpeneko edo -jarduerako antolamendua edo prozedurak zer eremutan eteten diren eta etenaldiaren iraupena.

Horixe da dokumentu honen xedea eta, horren ondorioz, honako hau adierazten da:

- 1.- Plan Berezi honen xede-eremua 2010. Urtean behin betiko onartutako Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak (DHAPPO) mugatutako "EG.13 POLLOE" da.

Bere kokapen eta mugapen zehatzak Plan Bereziko I.1 planoan identifikatu dira. Esku-hartzearen norainokoa Plan Bereziko II.1 eta II.2 planoetan irudikatu da grafikoki.

Laburpen gisa adierazten da Planaren xedea eremuaren antolamendu zehatua dela, eta eremuko eraikuntza- eta erabilera-baldintzak ere zehazten ditu. Hala, barrunbe itxia eta kanpoko berdegune eta bideen zati bat bereizten dira (64.609,54 m²) "ekipamendutarako g.00" lursail gisa kalifikatu direnak, eta 3.246 m²-ko eta 72² m²-ko bi zona "e.10 bide-komunikazioetarako sare" gisa kalifikatu direnak, aparkaleku gisako erabilera nagusia finkatuz lehen kasuan eta espaloi gisakoa bigarrenean (lehen aipaturiko II.1 planoan).

Planak, DHAPPOk esleitutako eraikigarritasuna antolatzen du eremuan, hilerriko sarbide berria aurreikusten du eta lehengoak finkatu, leku berriak antolatu ditu, esaterako, errautsen lorategia, irisgarritasun unibertsala ahalbidetzen du ingurunean eta ingurune horren ekipamendu- eta aisia-erabilera, eta urbanizazio-baldintzak eta ondarea babesteko baldintzak arautzen ditu.

- 2.- DHAPPOren "EG.13 POLLOE" eremurako Plan Berezia ez du proposatzen eremuan hirigintza-betearazpeneko edo -jarduerako antolamendua edo prozedurak etetea, behin betiko onespina jasotzen duenean bere zehaztapenak nahitaez bete behar izatearen kalterik gabe.

Donostian, 2018ko ekainan



Sin.: Iñigo Peñalba Arribas, arkitektoa

PLAN BEREZIKO PLANOEN DOKUMENTUA

AURKIBIDEA

I.- INFORMAZIOA

- 1.- Eremuaren kokapena.
- 2.- Eremuaren mugapena. Egungo egoera (topografiko gainean).
- 3.- Egungo egoeraren ortofoto deskribatzailea (2016)
- 4.- Indarreko hirigintza-araubidea (2010eko Plan Orokorra). Lurzoruaren sailkapena.
- 5.- Indarreko hirigintza-araubidea (2010eko Plan Orokorra). Zonakatze globala.
- 6.- Egungo lurzatiak.

II.- ANTOLAMENDUA.

- 1.- Zonakatze xehatua.
- 2.- Antolamenduaren definizio geometrikoa. Eraikuntza- eta erabilera-baldintzak.
- 3.- Irisgarritasuna eta urbanizazioa.
- 4.- Hiri-zerbitzuen azpiegiturak
 - 1.- Ur-hornidurarako sarea. Egungo egoera eta proposamena.
 - 2.- Saneamendu-sarea. Egungo egoera eta proposamena.
 - 3.- Energia elektrikoaren hornidura-sarea. Egungo egoera eta proposamena.
 - 4.- Argiteria publikoaren sarea. Egungo egoera eta proposamena.
 - 5.- Telekomunikazio-sarea. Egungo egoera eta proposamena.
 - 6.- Gasaren hornidura-sarea. Egungo egoera eta proposamena.
- 5.- Antolamendu orokorra. Oinplanoa (plano adierazgarria).