



de las bases



ESTADISTICA

El movimiento de vehículos por el puente internacional de Irún, en 1963, ofrece las siguientes cifras:

Mes	Entradas	
	Espanoles	Extranjeros
Enero	3.510	8.115
Febrero	3.294	8.733
Marzo	3.990	10.503
Abril	5.131	15.139
Mayo	4.658	15.004
Junio	5.790	18.797
Julio	10.143	37.158
Agosto	18.207	67.106
Septiembre	11.543	28.840
Octubre	6.639	15.105
Noviembre	5.417	14.612
Diciembre	5.807	15.434
TOTALES	84.129	254.546

Mes	Salidas	
	Espanoles	Extranjeros
Enero	3.303	7.108
Febrero	2.733	6.564
Marzo	4.623	9.654
Abril	5.481	15.188
Mayo	4.428	13.616
Junio	5.413	16.623
Julio	10.624	30.939
Agosto	20.471	74.850
Septiembre	12.309	37.314
Octubre	6.914	17.026
Noviembre	5.247	14.012
Diciembre	6.414	13.536
TOTALES	87.960	256.430

Para hacer frente a este denso movimiento turístico—nacional e internacional—sólo cuenta San Sebastián con

1.240 plazas en hoteles de lujo.

2.290 plazas en hoteles de primera, segunda y tercera categorías.

985 plazas en pensiones

A dichas cifras han de sumarse 2.500 plazas en casas particulares, que llegan a 20.000 plazas en los meses veraniegos de mayor intensidad.

CLIMATOLOGIA

Velocidades máximas de viento sostenido y racheado: En el último quinquenio se han mantenido vientos superiores a 91 Km./hora en las siguientes fechas, alcanzando rachas de mayor orden:

Año	Fechas	Rachas
1959	29-III, 16-IV, 29-IV, 28-X	114 Km./h.
1960	24-I, 24-II, 18-VIII, 21-XII	117 Km./h.
1961	25-I, 3-II, 29-IV, 12-VII, 10-IX, 11-XI, 4-XII, 30-XII	144 Km./h.
1962	30-IX, 18-XI	140 Km./h.
1963	1-XII, 2-XII	155 Km./h.

Vientos dominantes: De igual intensidad porcentual (22 por 100), sus características son:

Sur.—Cálido, procedente de tierra. Bochorno muy fuerte en verano y temperaturas casi estivales en invierno. Típico de otoño.

Norte.—Muy frío, procedente del mar. Temperaturas mínimas en invierno y situaciones térmicas muy suaves en verano. Cielo despejado.

Noroeste.—Precipitaciones pluviales intensas y temporales de mar. Efectos de hostigo sobre fachadas de los edificios por las intensas lluvias racheadas.

Los valores absolutos de la presión atmosférica siguen el ritmo anual típico de la región cantábrica, con un máximo principal en invierno, otro secundario en verano y mínimos en primavera y otoño.

Temperaturas máximas, medias y mínimas: Corresponde a San Sebastián un clima de tipo oceánico con matiz mediterráneo, caracterizado por su pequeña oscilación térmica anual, entre 8,5 grados en invierno y 18 grados en verano. La diferencia entre las



temperaturas medias de los meses de máximo calor y frío es de 12 grados. Corresponde a la zona de confort del climograma de Singer.

En el siguiente cuadro se indican, en grados centígrados, las temperaturas del período 1946-1956:

Año	Máxima	Media	Mínima
1946	35,5	12,8	— 6,8
1947	36,7	13,7	— 6,8
1948	32,2	13,7	— 4,6
1949	33,0	13,7	— 2,2
1950	37,7	13,5	— 2,1
1951	33,5	12,9	— 0,5
1952	32,0	13,1	— 2,7
1953	33,0	13,2	— 2,0
1954	32,3	12,4	— 6,2
1955	32,5	13,6	— 1,8
1956	31,5	12,0	—12,1

Pluviometría: En los últimos veinte años han oscilado las precipitaciones entre un mínimo de 1.037 mm. en 1957 y un máximo de 1.756 mm. en 1960. Excepcionalmente, se alcanzaron precipitaciones de 3.011 mm. en 1923 y 670 mm. en 1916. La media anual (Observatorio de Iguelto, a 200 m. sobre el nivel del mar) es de 1.447 mm., repartidos sobre un 40 por 100 del año.

Días despejados, nublados, cubiertos, con lluvia y con nieve:

Año	Despejados	Nublados	Lluviosos	Lluvia	Nieve
1946	23	178	164	180	6
1947	35	185	145	179	6
1948	46	187	133	162	1
1949	50	157	158	169	2
1950	35	164	160	243	7
1951	27	169	169	229	—
1952	32	139	165	212	4
1953	67	133	165	166	7
1954	28	133	194	225	13
1955	31	160	174	169	4
1956	38	141	187	210	13

CARACTERISTICAS GEOLOGICAS DEL SOLAR "K"

Formado por capas de arena que defienden los muros de encauzamiento del río Urumea y del mar con escollera.

La profundidad media de la roca puede calcularse en 19 m. bajo la rasante de la calle.

MAREAS Y OLAS

La altura máxima de marea sobre la bajamar viva equinoccial es de 4,50 m.; no obstante, en 1964 alcanzó solamente 4,31 m. (4 h. 40 m. del día 14 de abril).

En las alturas de olas—precisadas en el plano 5-1-3—las cotas corresponden al mayor valor sobre la máxima pleamar. Por encima de este nivel máximo de ola—a nivel inferior de la rasante de las calles perimetrales del solar "K"—, ha de tenerse en cuenta el efecto de los rociones, con acciones fortísimas de salitre en los edificios afectados.

COSTOS DE EDIFICACION

En el estudio estimativo de costos que han de formular los concursantes solamente han de tenerse en cuenta los de construcción y equipo mecánico, sin vestido ni mobiliario de los edificios.

Como orientación, cabe indicar que el precio medio de tales costos, expresados en metros cúbicos, puede cifrarse aproximadamente en:

Hotel de lujo	2.300 ptas./m ³
Viviendas de lujo y apartamentos	1.700 ptas./m ³
Viviendas de tipo medio	1.300 ptas./m ³
Locales comerciales	500 ptas./m ³
Garajes y otros aprovechamientos bajo rasante	1.300 ptas./m ³
Cinematógrafo	10.000 ptas./bu.
Cafeterías y restaurantes	2.300 ptas./m ³

Los demás aprovechamientos que se propongan tendrá costes acordes con las características previstas.

RENTA "PER CAPITA" ABSOLUTA Y RELATIVA

En la relación de provincias españolas por cifras absolutas de renta "per capita" ha venido ocupando Guipúzcoa, con reiteración, el primer lugar.

Los datos oficiales de 1960 asignan una renta de 31.270 pesetas sobre una media anual de 18.057. Y resulta elocuente comparar—tomando como base 100=renta media nacional de 1960—la renta "per capita" de Guipúzcoa con la de otras provincias españolas:

Provincia	Renta	%
Guipúzcoa	31.270	173,173
Vizcaya	30.724	170,150
Barcelona	27.564	152,649
Madrid	27.380	151,630
Valencia	23.759	131,577
Santander	22.300	123,497
Zaragoza	20.255	112,172
Las Palmas	14.326	79,337
La Coruña	13.067	72,365
Málaga	11.983	66,362
Granada	9.591	53,115

HOTEL DE LUJO

De cabida mínima para 150 habitaciones, deberá reunir los requisitos previstos en la legislación hotelera española, debiendo destacarse la magnificencia de los accesos y escaleras, con servicio de ascensores y montacargas, servicios comunes instalados en la planta baja, riqueza de materiales, baños y servicios sanitarios; dobles puertas y teléfonos; mobiliario y vestido, etc.

VIVIENDAS

Se prevén dos tipos:

A) Lujo: Entre 180 m² y 250 m²

B) Medias: Entre 120 m² y 180 m²

La altura mínima, de pavimento a cielo raso, debe ser de 2,70 m.



La disposición queda a juicio de los concursantes, con los portales y escaleras necesarios, que deberán relacionarse con los garajes, sin que sea preciso su acceso directo desde la calle.

Deberán definirse las tres zonas de estar, dormir y servicios, con el número de piezas adecuado a la superficie de la vivienda.

Los elementos generales serán: ascensores, montacargas y escaleras, y las porterías controlarán las dos entradas—principal y de servicio—, disponiendo locales para coches de niños.

APARTAMENTOS

Las previsiones serán análogas a las establecidas para las viviendas, con una superficie comprendida entre 40 m² y 100 m², y debidamente conectados con los servicios generales del hotel de lujo.

LOCALES COMERCIALES Y DE EXPOSICION

Podrán disponerse en la forma que se estime más conveniente, relacionándolos con los demás elementos del conjunto. Cabe situar los locales en distintas plantas. Los accesos y escaparates a la calle del mar deberán adecuarse a la intensa acción de éste.

Su número, características y emplazamiento quedan a juicio del concursante.

GARAJES

Para estancia de vehículos—tanto de quienes viven en el conjunto como en la zona limítrofe—, pudiendo disponerse en una o varias plantas.

Aprovechamiento normal para vehículos de turismo, sin perjuicio de utilización eventual por autocares de excursiones, etc. Entrada y salida independientes, por rampas, accesibles, a los vehículos de bomberos.

APARCAMIENTOS

Además de los previstos en superficie, podrán disponerse los que se estimen convenientes para el servicio del conjunto, con los accesos, rampas y emplazamientos más idóneos.

SERVICIOS AUXILIARES DE ENGRASE, LAVADO, ETC.

Conectados debidamente con los garajes y, en su caso, con los aparcamientos. Cabe también la previsión de pequeñas tiendas de suministro de accesorios de automóviles.

SERVICIOS GENERALES DEL CONJUNTO

Comprenderán locales de calderas de calefacción, evacuación de basuras, acondicionamiento de aire, limpieza, etc.

El personal de servicio para el conjunto deberá disponer de viviendas adecuadas en el mismo.

CINEMATOGRAFO

Para menos de 1.000 localidades, con butacas idénticas y en una o dos plantas.

El escenario deberá ser practicable para recitales de solistas o agrupaciones de cámara, conferencias y congresos, etc.

También habrá de contar con locales complementarios, como vestíbulos, guardarropas, servicios higiénicos, etc.

Se recomienda su ubicación en la planta baja de la composición y en su interior, con accesos al exterior.

PISCINA CUBIERTA

De agua caliente, para ser utilizada durante todo el año, de natación exclusiva-

mente y sin instalaciones de saltos de palancas ni trampolín.

Las medidas convenientes son: 25 m. de longitud y seis calles de anchura, y profundidad máxima de 2,20 m. en rampa.

Servicios auxiliares, de depuración y caldeoamiento del agua, guardarropas, etc.

SALA DE BAÑOS

Instalaciones adecuadas para baños de vapor, aire caliente y sauna, debidamente relacionadas con la piscina cubierta y pequeños gimnasios (academia de educación física, bailes rítmicos, recuperación y readaptación, etcétera).

OFICINAS

No resulta muy recomendable por la interferencia de su horario en el del conjunto. De proponerse, deberán ser en número reducido, contando con dependencias adecuadas para instalar las de la sociedad promotora.

CAFETERIAS

Relacionadas con el hotel, cinematógrafo, locales comerciales, instalaciones deportivas, etcétera. Emplazamiento, número y características a juicio del concursante, debiendo preverse los servicios auxiliares correspondientes.

RESTAURANTES

Han de prestar servicio a los huéspedes del hotel y, en su caso, inquilinos de los apartamentos, con los requisitos de lujo e instalación adecuados.

Puede ser variable su número, así como el emplazamiento, teniendo en cuenta las necesidades de las distintas zonas del con-



junto y los accesos para personas ajenas a él. Instalaciones auxiliares, cocinas, servicios higiénicos, etc.

SALONES PARA EXPANSIONES DEPORTIVAS

Deben tener muy reducidas proporciones, para práctica de deportes o juegos de salón, sin competiciones públicas.

PISTA DE PATINAJE

De dimensión no superior a 300 m², para patinaje con cuchillos; perspectivas abiertas, con protección de las inclemencias atmosféricas.

Pequeños vestuarios, almacén, puesto de control, servicios higiénicos, etc.

GALERIAS COMERCIALES

Se deja en libertad a los concursantes para disponer su localización, características, superficie, etc.

URBANISMO

El "Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián", aprobado en 6 de septiembre de 1962, dispone que el ensanche del Kursaal—donde se ubica el solar "K"—precisa ser reconsiderado. "Esta reconsideración se impone por dos circunstancias: es una la relativa al muro de la costa del Kursaal, que, como consecuencia de los temporales del invierno de 1950-51, fué derruido y arruinado, lo que motivó que por el Ministerio de Obras Públicas se ordenara su reconstrucción en línea más tierra adentro que lo que estaba anteriormente, abandonando con ello al mar unos terrenos que antes le habían sido ganados; la otra circunstancia apunta hacia el edificio del Gran Kursaal, cuya construcción tuvo lugar en una

época en que San Sebastián y su vida principal giraban en derredor del juego, que desde su abolición, durante la dictadura del general Primo de Rivera, no ha vuelto a ser autorizado en nuestra ciudad, lo que impone la necesidad de reconsiderar este edificio y tratar tanto el mismo como el solar en que se asienta, a la vista de las finalidades que son totalmente distintas de aquellas para las que fué concebido y construido el edificio de referencia." En esta reconsideración habrá de pesar considerablemente la circunstancia de que el ensanche del Kursaal es destacadamente visible desde el Paseo Nuevo—hoy de José Antonio—, que en las épocas veraniegas se ve enormemente concurrido.

Evacuando consulta formulada por la Sociedad promotora, la Dirección General de Urbanismo, del Ministerio de la Vivienda, con fecha 31 de enero de 1964, resolvió: "Esta Dirección General considera importantes las sugerencias formuladas en atención al interés turístico y al aspecto representativo que para la ciudad de San Sebastián entrañan y merecedoras de la asistencia y asesoramiento de los servicios técnicos de este centro directivo."

"Por ello entiende que es oportuna la convocatoria internacional de ideas para definir las posibilidades de utilización del solar dentro del marco de previsiones del Plan General de la ciudad y de las circunstancias urbanísticas que su emplazamiento imponen de manera especial. En este sentido, esta Dirección General de Urbanismo, al igual que ha hecho en otros casos similares, y concretamente en el Concurso Internacional de "Elviria" (Costa del Sol), y con el deseo de conseguir que del mayor número de ideas pueda obtenerse la más acertada solución, ofrece gustosamente su asistencia y colaboración técnicas en el estudio y redacción de las bases para el concurso y sugiere la conveniencia de que en el Jurado que haya de fallar aquél estén representados tanto el Ayuntamiento de San Sebastián como este centro directivo. Todo ello con el propósito,

ya expuesto, de ofrecer la experiencia técnica que sobre la materia tiene esta Dirección General y de lograr el acierto debido a la importancia que el asunto entraña para la ciudad de San Sebastián y el orden internacional turístico y representativo."

"En el supuesto de que del fallo del concurso resultare necesaria la modificación de las normas y ordenanzas, el procedimiento formal por el que aquélla ha de tramitarse es el regulado en los artículos 39, 28, 32 y 33 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956. Es decir, aprobación inicial por el Ayuntamiento, información pública durante un mes, aprobación provisional por aquél y elevación a la Comisión Central de Urbanismo para su aprobación definitiva. A la tramitación indicada sería de aplicación, en su caso, lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del citado artículo 39."

ORDENANZAS MUNICIPALES DE SAN SEBASTIÁN

El Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián declara aplicables en la zona donde está enclavado el solar "K" las Ordenanzas Municipales de la ciudad.

No obstante, el mismo Plan General contiene la previsión—ratificada por la Dirección General de Urbanismo del Ministerio de la Vivienda—de que debe reconsiderarse el destino de dicho solar, atendiendo a las especialísimas circunstancias.

En su virtud, la solución que se proponga no es preceptivo se ajuste al contenido de las Ordenanzas, pudiendo implicar una nueva ordenación urbanística.

Como orientación de las líneas esenciales del sector urbano en que va a insertarse el conjunto, en los planos núms. 1-6 y 1-8 se indican los perfiles de los edificios sujetos a Ordenanza, sin que, es conveniente reiterarlo, sea vinculante dicho régimen para las soluciones que propongan los concursantes.