

003- Alcance y contenido del plan y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables



3 ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS

3.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DEL PLAN

El ámbito de actuación, la parcela “g.00 Equipamiento comunitario” incluido en la AU “AY.18 Munto” del PGOU de Donostia, tiene un área aproximada de 1.183 m². Sin embargo, por indicaciones del Ayuntamiento, y la necesidad de llevar a cabo la continuidad del bidegorri a lo largo del itinerario peatonal del paseo de Aiete, la parcela se ve condicionada a retrañarse unos 50 cm con respecto a su linde original. Por lo tanto, la superficie total del ámbito pasaría a ser de 1.150 m².



Figura 2. Ámbito de actuación y cesión a la red de comunicación viaria. Fuente: Plano OR-01 del Plan Especial

La propuesta del Plan Especial parte de la idea de resolver la cubrición del mayor espacio posible con la menor economía de medios. En este sentido, y atendiendo a la forma rectangular del área de juegos, se plantea un sistema de pórticos regulares que cubran la zona principal de juego y la edificación. De acuerdo con esta disposición, en la zona norte quedaría un espacio libre donde se plantea colocar un graderío que sirva de complemento para eventos o partidos, y que quedará protegida mediante una cubierta más baja que la principal, de manera que se genera un espacio más cogedor en la zona de gradas y menos agresiva con respecto a las edificaciones colindantes.

Con el objetivo de proteger un espacio de aproximadamente 1.150 m² correspondiente con el ámbito de estudio, se define una alineación máxima de la cubierta que excede ligeramente los límites del ámbito, autorizándose una cubierta máxima de 1.300 m².

Se plantea la mínima altura posible de la cubierta, con objeto de evitar un gran volumen que perjudique a las viviendas cercanas. Se define un espacio libre de juego con una altura libre de siete metros (según establece el Consejo Superior de Deportes) que junto a la altura de la cercha y la cubrición de la cubierta sumarían una altura total máxima de 12 metros. Esta altura sería similar a la de las edificaciones cercanas, consiguiendo un perfil homogéneo a lo largo del paseo de Aiete.

En cuanto a las protecciones laterales, se plantea una diferenciación entre las fachadas que protegen de la lluvia y el sol y de las que solo protegen de la lluvia. Así, la fachada orientada al sur, que deberá proteger tanto del soleamiento como de los vientos y la lluvia, se define como una fachada ciega hasta la altura de cuatro metros, coincidiendo con la altura de la edificación actual y permitiendo las vistas hacia la ladera. Por otro lado, para la fachada con orientación norte que deberá proteger únicamente del viento y la lluvia, se plantea un material translucido que permita la luz difusa y sea menos agresivo hacia las viviendas contiguas. Finalmente, las fachadas este y oeste serán una transición entre las fachadas principales antes descritas.

Para la franja baja de todo el perímetro de unos tres metros de altura que quedara abierta, se plantea cerrarlo mediante una malla metálica que permita generar corrientes de aire que refresquen el ambiente.

El diseño de las fachadas permitirá una iluminación homogénea en el campo durante todas las horas del día, que se complementará, en caso necesario, con iluminación artificial, mediante la colocación de diversos focos en la parte superior de los pilares.

Atendiendo a la edificación de la Asociación Cultural-Deportiva, se plantea su reconstrucción en la misma ubicación que la actual, pero con una organización optimizada y acorde con la normativa actual. En este sentido, su superficie original se amplía un metro hacia el interior de la parcela y pasaría a ocupar una superficie aproximada de 200 m². Dentro de la misma se plantean dos vestuarios con baños de uso público y duchas, taquillas y vestuario para los eventos deportivos. Por otro lado, albergará el txoko y la cocina siguiendo el mismo esquema del txoko anterior.

Encima de la nueva edificación se propone generar un segundo graderío al que se accederá mediante una escalera lateral, y que estará protegido por la cubierta principal.

Con la intención de poder realizar partidos oficiales y de optimizar el espacio, se reduce las dimensiones del campo de futbito y ajustarlo al mínimo exigido por la federación deportiva para poder realizar competiciones de equipos locales. La geometría y longitud del bolatoki se mantiene invariable.

El punto de acceso principal al ámbito se mantiene en el mismo punto que el actual hacia el paseo de Aiete. Se dispone de una segunda salida en el lado opuesto de la misma fachada, por cuestiones de normativa en cuanto a evacuación de ocupantes en caso de incendios.

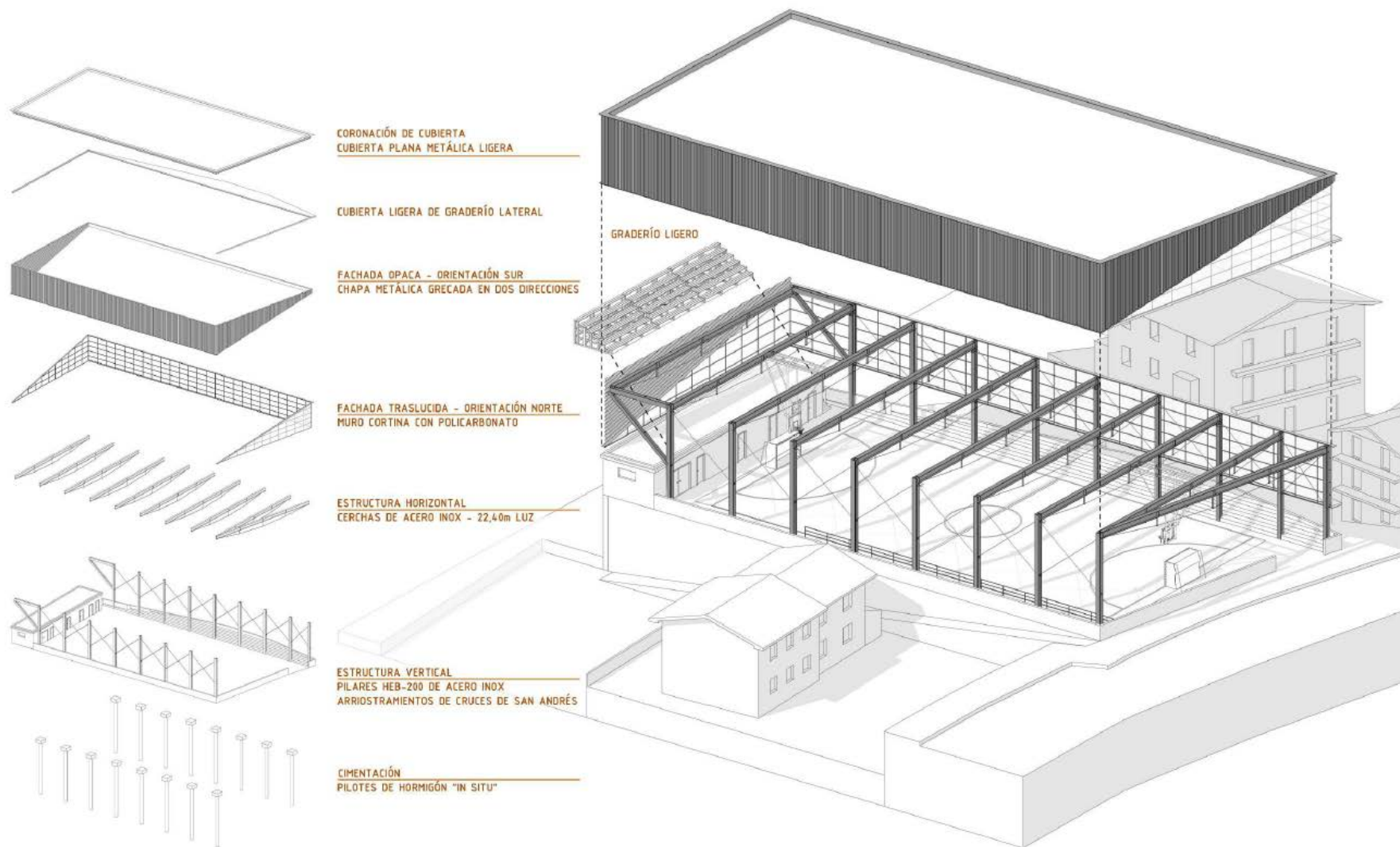


Figura 3. Propuesta de desarrollo del Plan Especial. Fuente: Plan Especial.

3.2 ALTERNATIVAS ANALIZADAS

3.2.1 Alternativa “cero”

La alternativa ‘cero’ o de ‘no actuación’, se corresponde con el mantenimiento de la ordenación adoptada en el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia / San Sebastián, que asigna a la parcela una calificación de “g.00 Equipamiento Comunitario”, y consolida su edificabilidad.

El espacio se usa actualmente como pista multifuncional, en la que se realizan múltiples actividades relacionadas con la vida del vecindario: partidos de futbito, competiciones de bolos, tamborradas, juegos infantiles, celebraciones de San Juan, etc.



Imagen 1. Estado actual de la pista multifuncional de Aiete. En primer plano el bolatoki y la pista de futbito. Al fondo el edificio que alberga la A.D.C Aiete y los vestuarios..

Todas estas actividades, que forman parte del ocio de los vecinos del entorno (Munto) y áreas cercanas a la parcela (Etxadi, Bera-Bera), se desarrollan a la intemperie, por lo que quedan condicionadas por la meteorología. Por este motivo, los/as vecinos/as de Aiete han propuesto la cubrición de la parcela, en el marco de la votación popular celebrada para la asignación de presupuestos del ayuntamiento de Donostia / San Sebastián.

Se va aprovechar la actuación para rehabilitar el edificio existente destinado a la sociedad ACD Aiete y a vestuarios, edificio e instalaciones auxiliares que requieren una renovación. El Plan Especial también

contempla la renovación del sistema de recogida de aguas, actualmente una red única para pluviales y fecales, proyectando un sistema separativo.

Por las razones anteriores se desestima mantener la situación actual, alternativa '0' o de 'no actuación'.

El resultado del proceso ha sido la elaboración del presente Plan Especial que contempla las actuaciones necesarias para la cubrición de la parcela, que ha desarrollado en una única alternativa que se ha descrito en el apartado 3.1 Descripción de la propuesta del Plan.

3.2.2 Alternativas de ordenación y diseño de la cubierta

El proyecto parte de las siguientes premisas:

- La cubierta debe integrarse en el entorno, proteger de la lluvia y del viento, y permitir la mayor cantidad de luz de forma homogénea evitando deslumbramientos.
- La cubierta debe permitir que se realicen actividades recreativas con escenario correspondiente, así como actividades deportivas.

Diseño de la cubierta

El proyecto parte de la idea de resolver la cubrición del mayor espacio posible con la menor economía de medios posibles.

Se plantea cubrir la zona principal de juego y la edificación con un sistema de pórticos regulares, área rectangular en la que la altura de la cubierta alcanza una altura máxima de 12 metros. La altura de la cubierta es la mínima posible, y se deriva de la altura establecida por el Consejo Superior de Deportes para un espacio de libre juego con altura libre de 7 metros. Para la cubierta se opta por emplear dos materialidades: chapas metálicas grecadas y policarbonato.

En la parte norte de la parcela, quedaría una zona circular libre, donde se plantea colocar un graderío con varias bancadas protegido con una cubierta más baja, al no necesitar ninguna altura mínima reglamentaria.

Protecciones laterales

El proyecto plantea una diferenciación entre las fachadas norte y sur.

- La fachada orientada a sur debe proteger tanto del soleamiento como de los vientos y lluvia. Por ello, se plantea una fachada ciega hasta una altura de cuatro metros y una franja inferior abierta.
- La fachada norte debe proteger del viento y de la lluvia. Se plantea un material traslúcido y económico como el policarbonato.
- Las fachadas este y oeste son una transición entre ambas fachadas principales.

3.2.3 Valoración de las alternativas

La propuesta evita proyectar un volumen contundente y la afección a las viviendas cercanas.

- Se opta por una implantación ligera y poco rotunda. Se proyecta una geometría simple adaptada al entorno.
- La altura de la cubierta es la mínima posible (12 m, para permitir el desarrollo del libre juego), y se retranquea en la zona de graderío circular norte, cuya cubierta más baja genera un espacio más acogedor en la zona de gradas y menos agresivo con respecto a las edificaciones colindantes.
- Los materiales utilizados para la cubierta ayudan a percibir desde fuera la actividad de la parcela sin ser excesivamente llamativos.

El proyecto ha valorado de forma consciente la protección frente a fenómenos meteorológicos y, a su vez, favorecer el aprovechamiento de la iluminación natural.

- La iluminación directa del sur queda controlada gracias a la fachada ciega dispuesta en su parte superior, abriendo una franja inferior que permite las vistas desde la pista hacia el paisaje exterior.
- Para la fachada norte se plantea unos materiales traslúcidos (policarbonato), con el objetivo de permitir una entrega de luz difusa y homogénea durante todas las horas del día, generando un espacio iluminado de forma uniforme y evitando deslumbramientos o zonas oscuras.

El proyecto contempla medidas para un aireamiento natural del espacio, mediante la circulación de corrientes de aire que refresquen el aire, evitando la necesidad de consumo energético adicional:

- Se mantendrá abierto en todo el perímetro un espacio de tres metros de altura cerrado únicamente con malla metálica.
- En la zona alta de la cubierta también se proyectan aperturas de rejilla para permitir una correcta ventilación y flujo de aire.

El proyecto contempla un sistema separativo para la red de recogida de aguas fluviales y fecales, a diferencia del sistema existente actualmente, único para ambas redes.

El desarrollo del plan se limita a la parcela del Jolastoki, en donde no se prevé que las actuaciones propuestas produzcan efectos ambientales negativos de magnitud reseñable derivados de las obras de desarrollo, ni durante su funcionamiento.

Por el contrario, la rehabilitación del equipamiento y la reconstrucción del edificio de la asociación cultural-recreativa supondrá una mejora significativa para las personas usuarias del equipamiento, al mejorar la protección frente a fenómenos meteorológicos adversos, permitiendo un uso más intensivo del mismo.

En definitiva, se considera que la alternativa adoptada responde de manera adecuada a las necesidades de desarrollo del ámbito y entorno de Aiete, ofreciendo un nuevo equipamiento restaurado y accesible al barrio.