

# LA VIDA EN SAN SEBASTIAN

ciones en el Reglamento de Arbitrios respecto a las facultades y obligaciones inherentes a la jefatura.

Hay un voto particular del señor Alvarez, quien lo defiende, impugnando el informe.

El señor Barriola le contesta manifestando que el informe fué discutido en el seno de la Comisión y aprobado por unanimidad, con la sola excepción del señor Alvarez, que no se hallaba presente.

Se opone terminantemente a la pretensión del señor Alvarez de que el asunto vuelva a la Comisión.

Entiende que debe cubrirse la plaza de interventor habiendo garantía metálica. Por eso, dice que es urgente la provisión.

El señor Alvarez dice que la discrepancia no está en la provisión o no del cargo, sino en la organización de los servicios.

Opina que puede continuar algún tiempo más sin proveerse para delimitar bien sus facultades.

El señor Barriola se opone a este aplazamiento por estimar que es urgente realizar lo que el informe propone.

Se acuerda, después de larga discusión, que vuelva el asunto a la Comisión y se traiga a la sesión próxima.

Instancia desestimada. — Se desestima la instancia del ordenanza de secretaría don Benito Cuesta relacionada con la cursita del premio de constancia que disfruta.

Regatas de traineras. — A petición del señor Imaz vuelven a quedar otros ocho días sobre la mesa las condiciones para la celebración de las regatas de traineras.

El ensanche de la Zurriola. — Propone la Comisión de Obras que se efectúe la reposición provisional de la primera zona del Ensanche de la Zurriola.

El señor Torrijos dice que va a tratar detenidamente este asunto para evitar el error de que estas obras iban a proporcionar grandes beneficios al Ayuntamiento, cuando en realidad es un negocio absolutamente ruinoso.

Hace un estudio de los antecedentes de este asunto.

Empieza diciendo que en una conversación que sostuvo con el señor Elósegui, siendo alcalde, habló del proyecto para pedir las obras del ensanche, que entendía muy beneficioso y que deseaba concierdan.

Tal como fué planeado por los señores Sarasola y Goicoa, efectivamente, era un proyecto beneficioso. Se ganaban al mar 223.148 metros cuadrados de terreno, y el costo de las obras, muro de encauzamiento y muro de costa, se presupuestaba en 1.035.074'26 pesetas.

Obtendida la concesión por el Ayuntamiento, en 7 de Abril de 1907 transfirió la concesión a don León Malleville, según escritura de 18 de Febrero de 1911.

El concesionario quedaba obligado a la construcción de los muros de encauzamiento y de costa de la gran Kursaal, sobre su emplazamiento de 12.000 metros cuadrados, obligándose a invertir en esas obras la cantidad mínima de dos millones de pesetas; 846.000 en el puente y de 500 a 629.726 pesetas en la construcción de los muros de costa y encauzamiento.

Si en estas dos últimas construcciones resultaba el coste inferior a las cantidades establecidas, el cesionario indemnizaba al Ayuntamiento con la diferencia, y si costaba más, el Ayuntamiento la pagaba.

El Ayuntamiento recibiría 50 pesetas por metro cuadrado de terreno solar vendible obtenido, sin que se computa el valor de la superficie destinada a calles y paseos, ni tampoco el solar de los doce mil metros destinados a la Gran Kursaal.

Desde luego, por estos datos se comprende que los que decían que el proyecto era beneficioso al Municipio tenían razón, pues establecida la proporción del 54 por 100 del total de metros cuadrados obtenidos para destinario a

zona edificable, resultaban 119.959 metros cuadrados para esta zona.

Multiplicados por 56 pesetas metro nos da un total de 5.197.996 pesetas que cobraba el Municipio después de haber descontado el valor de los 16.000 metros cuadrados que quedaban para la Kursaal y 4.000 para el Municipio, previo el pago de 50 pesetas metro al cesionario.

Los 102.188 metros cuadrados que quedan como superficie destinada a calles, plazas y paseos, suponiendo que el coste del terraplenado y urbanización del mismo costara 22 pesetas metro, y para este cálculo he tenido presente un presupuesto del año 1918, costaba al Ayuntamiento 2.248.437 pesetas, a cuya cantidad hay que agregar 200.000 pesetas que el Ayuntamiento tenía que abonar por los 4.000 metros, y resultaba un total de gastos de 2.448.437 pesetas, y por lo tanto, el beneficio era de 2.749.856'24 pesetas, más 4.000 metros de terreno, consignándose en la escritura que en el solar edificable sólo podían edificarse villas, chalets y grandes hoteles, y a favor del Municipio quedaban los beneficios de la ley de Ensanche.

A estos trabajos se les dió un gran impulso por el contratista, no habiéndolos terminado antes a causa de la guerra.

Durante la suspensión de trabajos se tramitó la solución Bastirol y se creó la Sociedad Inmobiliaria del Gran Kursaal, que adquirió los derechos.

Y entonces se modificó el contrato, obligándose por el nuevo dicha Sociedad a la construcción de los muros de encauzamiento, morro y costa; terraplenado, puente y Gran Kursaal. Los muros y rellenos y el puente con urbanización, y la Gran Kursaal con el emplazamiento de los 12.000 metros, con el tipo mismo de presupuesto para el puente y Kursaal.

Se comprometía a gastar en muros y terraplenados una cantidad mínima de 2.937.714'92 pesetas, quedando a su cargo todos los aumentos que pudiera haber.

Añade que estudiando la escritura de 1916, por la redacción de la misma, se observa que con anterioridad a fijarse las bases se debió de establecer un verdadero pugilato entre la Comisión de Obras y los representantes de la Sociedad, pues van aumentándose las obligaciones de ésta hasta hacerla la encargada absoluta de la urbanización total, con un precio máximo de coste de 15 pesetas por metro cuadrado.

Esto demuestra —añade— que si el

Ayuntamiento por dicho contrato ya iba a obtener ningún beneficio metálico, tampoco iba a costarle nada la realización de las obras.

Los cuatro mil metros que aparecían en la escritura de 1911 y que el Ayuntamiento iba a adquirir al precio de 50 pesetas metro, quedaban reducidos en el segundo contrato a 2.000, que habrían de pagarse a 118 pesetas.

No hay, a mi juicio, ninguna razón para que el contrato fuera alterado, y sin embargo, se hace uno nuevo en 1919, con perjuicio evidente de los intereses del Municipio.

Por esta último contrato, la Sociedad Inmobiliaria queda con las mismas obligaciones en lo que respecta a los muros de encauzamiento, morro, y costa, Kursaal y puente, rellenos y carretera de Mompás, sin que las valoraciones de los mismos se hayan alterado.

Sin embargo, obtiene que las edificaciones que los anteriores contratos no permitían fueran si no chalets, villas y grandes hoteles, puedan ser construcciones con arreglo a las Ordenanzas de edificación urgente, consiguiendo por tanto mayor valor del terreno edificable, cosa que se olvidó al estipular las condiciones por los que intervinieron en ello.

Se fija en el contrato vigente como máximo de coste de urbanización por metro cuadrado, 13'50 pesetas, siendo así que ya había un presupuesto de 1918 que hacía aumentar a 16'03 el valor de coste.

Actualmente, dicho coste es de 28'99 pesetas.

Como, según el contrato, el Ayuntamiento ha de pagar la diferencia entre las 13'50 pesetas por metro presupuestadas y las 26'96 que en realidad costaría hay una diferencia que grava al Municipio en 12'49 pesetas metro.

Los metros a urbanizar son 60.856'40 por lo cual el gravamen sobre el Ayuntamiento por este solo concepto es de 760.096'44 pesetas, más el importe de un colector que habrá de construir por su cuenta, presupuestado en 506.147'36 pesetas. Agregadas a estas cantidades, pesetas 236.000 que tiene que pagar por los 2.000 metros, da un total de 1.502.243'80 pesetas, que el Ayuntamiento tiene que desembolsar después de haber cedido todos sus derechos sobre los terrenos ganados al mar.

Haciéndose la urbanización con maceta el desembolso del Ayuntamiento será de 1.326.978'36 pesetas, quedando dudas, según informe del letrado municipal, de que el Ayuntamiento pueda beneficiarse

con lo establecido en la Ley de Ensanche, y teniendo que pagar el valor total de las aceras a los propietarios que edifiquen en aquel terreno, mientras los demás abonan la mitad.

Resulta que la Sociedad ha hecho el siguiente negocio:

Aunque aumente el valor de construcción del puente a 1.500.000 pesetas y a tres o cuatro millones el de las demás obras que tiene comprometidas, resulta que el gasto total que tiene que hacer es el de cinco millones de pesetas.

En cambio, obtiene 72.700 metros cuadrados de zona edificable, que a un término medio de 200 pesetas metro valen pesetas 14.540.000.

El negocio que hace el Municipio no puede ser, como se ve, más «cancaño».

Por todo ello propone que no se haga la recepción de la primera zona, por no estar terminados los muros de contención y de costa.

No sólo es esta la razón, sino que además cuanto más se tarde en hacer la recepción más tiempo tardará en tener a su cargo los gastos de entretenimiento de los muros de contención.

Pide, además, que se consulte con el letrado, para ver si hay medios de dejar sin efecto el contrato.

El señor Olasagasti dice que lo propuesto por el señor Torrijos, ni es justo ni es equitativo. Que eso es hablar para la galería.

Dice que él, por ser amigo de los gerentes de la Kursaal, ha extremado el rigor con ellos. Refiere casos concretos, para demostrar ese rigorismo.

Dice que el señor Torrijos tiene la obsesión del Kursaal. Desde que entró en el Ayuntamiento no se ha cuidado mas que de estudiar esto y ahora viene aquí por presión agena.

Ha podido más en el señor Torrijos el prurito de aparecer como estudioso, que el de la prudencia.

Crée que este asunto no debió traerlo al salón de sesiones.

Dice que una cosa es el cumplimiento estricto del contrato y otra la persecución sistemática.

Ha hablado el señor Torrijos de diversos contratos. Realmente no podemos discutir lo anterior. El contrato legal no es mas que uno. El de 1919, que se ha mantenido á rajatabla.

Respecto a la manifestación del señor Torrijos de que no debe hacerse la recepción provisional de la primera zona porque no está terminada y porque puede no terminarse la segunda, le asegura que si se terminará, pues hay garantía constituida.

Entiende que con arreglo al contrato, el Ayuntamiento no tiene otro remedio que el de admitir la recepción provisional.

El señor Torrijos pide la palabra.

El señor Iurria, que en ausencia del señor Zargüeta preside, ruega que se limiten á discutir el informe y no el contrato, pues esto no puede hacerse.

El señor Torrijos dice que tiene que recoger las palabras del señor Olasagasti de que no obra por cuenta propia.

Dice que no se rebaja por consultar lo que no sabe. Pero así como no se rebaja haciendo consultas, en este asunto, con nadie mas que con el personal técnico de la casa ha consultado.

Que el señor Olasagasti le haya encontrado leyendo siempre los antecedentes del asunto es muy natural, pues todos creíamos que eso no iba á costar dinero al Ayuntamiento. Y ahora resulta que cuesta más de 1.300.000 pesetas. Además el voluminoso expediente necesita tiempo para estudiarse.

Dice que las variaciones de las escrituras demuestran que el municipio ha estado amarrado á los caprichos de la Sociedad. Por eso ha pedido que se vea el medio de modificar el contrato.

Añade que nunca ha puesto dificultades á la Sociedad, pero que los muros no están

## La salud sin 'drogas



“¡SEAMOS FUERTES!”

ES EL METODO MAS RACIONAL QUE SE HA ESCRITO SOBRE EDUCACION FISICA. OBRA DEL Dr. RUFFIER, DE PARIS, TRADUCIDA AL CASTELLANO POR R. RUIX FERRY.

UN TOMO EN RUSTICA CON UN CUADRO DE EJERCICIOS de 1 m. x 35 c/m CINCO PESETAS.

FOR CORREO CERTIFICADO: 5,35

“Heraldo Deportivo”, Villalar, 10  
Apartado 822.--Madrid