

La Voz de Guipúzcoa

Viernes 3 de Junio de 1921

Diario Republicano

Año XXXVII.--San Sebastián.--Núm. 12.680

EL MAL NEGOCIO DEL ENSANCHE DE LA ZURRIOLA

Para que la Sociedad Inmobiliaria gane nueve millones de pesetas, el Ayuntamiento tendrá que perder todos sus derechos y pagar 1.557.094 pesetas

En la sesión municipal celebrada el miércoles, el concejal señor Torrijos trató con todo detenimiento, calma y serenidad, un asunto de capital importancia. Un asunto en el que se ventilaron millones de pesetas, y que en vez de proporcionar positivos beneficios al Ayuntamiento donostiarra, va á costarle la friolera de millón y medio de pesetas, además de una concesión, cuyo valor es incalculable.

Nos referimos al Ensanche de la Zurriola.

Ya LA VOZ DE GUIPUZCOA se ocupó detenidamente de este asunto y trató de la defensa de los intereses de San Sebastián en una campaña que la opinión acogió favorablemente.

Desde el año 1911, en que se hizo la primera escritura, á la fecha, han ocurrido en torno á este asunto multitud de incidencias que le han dado un nuevo aspecto y han motivado derivaciones que es conveniente desmenuzar y aclarar. Y eso es lo que nos proponemos, para que si ha habido negligencias se reparen en forma que no tenga que pagar San Sebastián unos cientos de miles de pesetas, y para que si hay responsabilidades sean depuradas y esclarecidas totalmente.

Los antecedentes del asunto son los siguientes:

En el año de 1907, siendo alcalde de San Sebastián el señor marqués de Rocaverde, el municipio obtuvo la correspondiente autorización para aprovecharse de terrenos que habían de ganarse al mar en la Zurriola.

Esos derechos, en el año 1911, con fecha 18 de Febrero, los traspasó á don León Malleville, en las siguientes condiciones:

El señor Malleville, descontados los terrenos que había de emplear en las obras á que se comprometía, obtenía un beneficio de 119.959 metros cuadrados de terrenos, de los cuales podía disponer para venderlos con destino á chalets, villas y grandes hoteles, pero exclusivamente para tales construcciones. Había de pagar al Municipio esos 119.959 metros al precio de 50 pesetas metro. O sea, que en las cajas municipales había de ingresar la cantidad de 5.997.996 pesetas.

A cambio de ello, el Ayuntamiento adquiría el compromiso de urbanizar y dotar la superficie destinada á plazas, calles y paseos, que importaba, según el presupuesto que se formuló, 2.248.137 pesetas. Además, tenía que adquirir el Municipio 4.000 metros cuadrados de terreno, satisfaciendo por ellos 200.000 pesetas, ó sea un precio de 50 pesetas metro.

En total, el Municipio percibía 5.997.996 pesetas y tenía que desembolsar 2.448.137 pesetas, obteniendo un beneficio de pesetas 2.749.858,24.

El señor Malleville quedaba obligado á gastar de 500.000 á 629.725 pesetas en la construcción de los muros de costa y encauzamiento; 840.000 en el puente, y

2.000.000, como minimum, en la construcción de la Kursaal sobre un emplazamiento de 12.000 metros cuadrados.

Pero, sin que sepamos por qué, en el año 1916 surge un nuevo contrato. Se había constituido ya la Sociedad Inmobiliaria del Gran Kursaal, á la cual cedió sus derechos y obligaciones el señor Malleville.

Este nuevo contrato lesiona gravemente los derechos del Municipio. Nuestro Ayuntamiento ya no adquiere los 4.000 metros que tenía compromiso de comprar á 50 pesetas metro. Ahora solamente compra 2.000... Pero tiene que pagarlos á 118 pesetas.

Es decir, que antes sólo pagaba 200.000 pesetas y adquiría 4.000 metros. Ahora sólo compra 2.000 metros y tenía que pagar 236.000 pesetas.

Pero esto era indudablemente poco. Era preciso que la Sociedad Inmobiliaria obtuviera mayores beneficios, y en el año 1919 se hace una nueva escritura, la vigente actualmente, y en la cual se aumentan considerablemente los perjuicios y se pone de manifiesto la irreflexión de quien aceptó condiciones onerosísimas para el erario público de nuestra ciudad.

Se hizo un nuevo contrato, que es el que nos interesa ahora, el que interesa á San Sebastián, y acerca del cual es necesario que se hable claro y se diga todo lo que hay que decir. Nosotros nos proponemos emplear la mayor claridad.

En líneas generales, el contrato vigente, el de 1919, establece las siguientes condi-

ciones y obligaciones recíprocas entre el Ayuntamiento de San Sebastián y la Sociedad Inmobiliaria del Gran Kursaal:

La Sociedad construye por su cuenta los muros de contención, morros y costa; el edificio de la Kursaal; el puente y la carretera de Mompás, sin alterar las valoraciones dadas en los contratos anteriores. Es decir, que no aumenta sus gastos.

La superficie de terreno edificable que la Sociedad adquiere es de 72.700 metros cuadrados. Adquiere, además, el derecho de que dicho terreno sirva para construcciones con arreglo á las Ordenanzas generales, es decir, que ya no sólo serán villas y chalets, sino que podrán hacerse edificaciones modernas y de toda amplitud, aumentando de ese modo considerablemente el valor del terreno. El cálculo menos exajerado permite suponer que dichos terrenos, al precio de 200 pesetas metro cuadrado, valdrán á la Sociedad Inmobiliaria 14.540.000 pesetas.

Los gastos que la Sociedad tiene que realizar son, según presupuesto:

	Pesetas
Construcción de la Kursaal...	2.000.000
Muros de costa y contención ...	629.725
Construcción del puente	848.000
Urbanización de 60.856,40 metros cuadrados	821.561

Total de gastos á realizar 4.299.286
Beneficios líquidos que obtiene con la concesión: DIEZ MILLONES DOSCIENTAS CINCUENTA MIL SETECIENTAS CATORCE PESETAS.

Los "beneficios" del Ayuntamiento son los siguientes:

Según el contrato tiene que pagar la diferencia entre el coste señalado de 13'50 pesetas el metro cuadrado de terreno á urbanizar y el de 26'99 pesetas que, según presupuesto, cuesta actualmente. Los metros que hay que urbanizar son 60.856, que multiplicados por la diferencia de 13 pesetas y 40 céntimos que ha de pagar el Ayuntamiento, señalan á éste un coste por este solo concepto de pesetas 820.947.

Habría de construirse también con el dinero del erario municipal un colector para servicio de los terrenos de la Sociedad, cuyo presupuesto es de 506.147 pesetas.

La adquisición de los dos mil metros de terreno á que el Ayuntamiento está obligado, cuesta 236.000 pesetas.

En total, los gastos que al Municipio se le ocasionan son los siguientes:

	Pesetas
Urbanización de terrenos	820.947
Construcción de un colector ...	506.147
Adquisición de 2.000 metros de terreno	230.000

Total de gastos..... 1.557.094
Beneficios que obtiene: NINGUNO.

Además, habrá de construir las aceras de las calles, cosa que en el resto de la ciu-

dad las pagan á medias los propietarios y el Ayuntamiento.

En resumidas cuentas; que el beneficio de 2.749.858 pesetas que obtenía el erario municipal, libre, absolutamente libre de gastos en el contrato de 1911, ha desaparecido como por arte de magia.

En vez de ese beneficio y de ese embolso, tiene una pérdida y un desembolso de MAS DE UN MILLON Y MEDIO DE PESETAS, siendo las mismas obras y habiendo obtenido la Sociedad Inmobiliaria una valoración enormemente mayor de los terrenos con la autorización que se le concedió para efectuar en sus terrenos toda clase de construcciones.

Pues bien, hecho público este asunto, á pesar de que el Municipio, en la última sesión, no refutó las cifras citadas por el concejal señor Torrijos, que coinciden casi en un todo con las que aquí publicamos, y que el Ayuntamiento acordó la recepción provisional de la primera zona del Ensanche de la Zurriola, creemos que es llegada la hora de que se trate este asunto con el detenimiento que merece.

Que se explique la razón del contrato de 1919. Que sepamos qué causas determinaron á quien lo hiciera á modificar las condiciones de ventaja que tenía el Municipio por otras ruinosas.

No puede prosperar la enormidad de que el Ayuntamiento ceda todos sus derechos de un beneficio demostrado de MAS DE CATORCE MILLONES Y MEDIO DE PESETAS de una manera gratuita. Y no sólo de una manera gratuita, sino costándole MAS DE MILLON Y MEDIO DE PESETAS.

De prosperar esto, resultará que el Ayuntamiento HA REGALADO DIEZ Y SEIS MILLONES DE PESETAS.

Y como esto no puede prosperar, nosotros nos proponemos seguir hablando todo lo que sea necesario para que no prospere.

Los concejales que quieran que sigan las cosas como están y que la Sociedad Inmobiliaria obtenga esos beneficios, que lo digan. Pero que la población conozca sus nombres, porque es necesario que se sepa quienes defienden á San Sebastián y quienes defienden los intereses particulares de una Sociedad.

Un Consejo de guerra

(POR TELEFONO)

Bilbao 2. 11 n.

En el cuarto de banderas del cuartel de San Francisco, se celebró esta mañana el consejo de guerra contra el redactor de "El Liberal" señor Guzmán.

El defensor, don Conrado Catalá, pronunció un brillante informe.

La sentencia no será conocida hasta que la sancione el capitán general.

Informaciones

de interés

Las próximas elecciones y la profesión de diputado provincial (Pág. 5).

Los entusiastas liberales de Hernani celebran el aniversario de su victoria sobre la "odiosa reacción" (Pág. 6).

Un acontecimiento musical en San Sebastián (Pág. 4).

Aprobación definitiva en el Congreso de la primera parte del "magno" y "patriótico" programa parlamentario de Allendesalazar y Cierva (Pág. 8).

Acerca de dos acuerdos de nuestro paternal Ayuntamiento (Pág. 6).

Últimas informaciones por teléfono (Pág. 10).