

# LA VIDA EN SAN SEBASTIAN

punte, Gran Kursaal en inversión mínima de dos millones de pesetas. A emplear en la construcción del puente 848.000 pesetas, entregando al Municipio, en el caso de que el coste fuera menor, el valor de la diferencia que faltase para completar la suma indicada. A emplear en las obras de todos los muros y rellenos la suma de 1.780.000 pesetas, siendo a beneficio del Ayuntamiento la diferencia que por menor coste pudiera haber, según las liquidaciones que se harían y quedando a cargo de la Sociedad todos los aumentos que puedan haber por cualquier causa. A abonar al Ayuntamiento la cantidad de 949.000 pesetas, aumentando o disminuyendo dicha cantidad, los aumentos o reducciones de obras con relación a los 42.000 metros cuadrados calculados a razón de 50 pesetas por metro cuadrado. A efectuar por su cuenta y cargo la urbanización y saneamiento de las vías públicas, fijándose para estas obras un importe máximo de 15 pesetas por unidad superficial, quedando a beneficio del Municipio la diferencia que resultase en el caso de que el coste fuera inferior al de 13,50 pesetas neto por metro cuadrado. En los solares no se podría edificar más que villas, chalets y grandes hoteles, y el Ayuntamiento se reservaba el derecho de adquirir 20.000 metros cuadrados de terreno en la línea de encauzamiento a razón de 63 pesetas el metro cuadrado.

A la redacción y aprobación de estas bases, precede un informe muy digno de tenerse en cuenta, del ingeniero señor Pagola, en el que antes de precisar sus cálculos, dice: «Entiendo que casi todos los precios designados a las unidades de obras son elevados, y con este criterio, basado en la observación de análogos trabajos en la localidad, modifiqué el presupuesto presentado en la forma siguiente: Presupuesto de las obras que ha de ejecutar la Sociedad Kursaal:

	Pesetas
390 metros lineales de muro con la sección pequeña, a 461,60 .....	180.024
337 metros lineales de muro con la sección grande, a 1.549,76 .....	522.765,04
3.373 metros cúbicos de escajera, a 6 pesetas .....	20.238
4.041 metros cúbicos de bloques de defensa, a 25 ...	25.269
277,028 terraplén, a 1,60 ...	470.947,77
Imprevistos .....	60.000
<b>Total .....</b>	<b>1.279.273,81</b>

El beneficio industrial que el Ayuntamiento obtiene con la solución media, insertamos a continuación:

	Pesetas
Primero. Parte del muro de encauzamiento (290,50 metros de longitud) ejecutados por los señores Imaiz y Mendizabal según liquidación aprobada por el Ayuntamiento .....	162.333,92
Segundo. 70 metros lineales de la segunda parte del muro de encauzamiento que opino debe valorarse a 1.549,76 pesetas por el metro lineal, que es el ejecutado por la Sociedad Inmobiliaria de Construcciones y Pavimentos .....	108.483,20
Tercero. Importe del morro, muro de costa y terraplén que resta por ejecutar, según presupuesto reformado .....	1.279.273,81
<b>Total .....</b>	<b>1.550.090,93</b>

A deducir la suma según la cláusula de la tercera condición .....	629.725
Cuarto. Urbanización completa de calles y plazas .....	921.365,93
Importan los gastos .....	1.293.609,74
Ingresos diversos:	
42.390 metros cuadrados de solares vendibles, por los que percibiría el Ayuntamiento a razón de 50 pesetas metro cuadrado .....	2.114.500
Valor del puente .....	848.000
<b>Total .....</b>	<b>2.962.300</b>

Queda un beneficio industrial de pesetas 2.962.300, menos 1.293.609,74 pesetas = 1.668.690,04 pesetas, y si descontamos el valor del puente —agrego yo—, el beneficio líquido es de 820.890 pesetas.

Véase que estos cálculos son de técnicos y no míos. La cuestión hasta ahora es presentada siempre con beneficios para el Municipio, lo mismo en la solución mayor, con una superficie edificable de 119.954,92 metros cuadrados, que con esta otra más reducida de 42.390 metros cuadrados, sin que para obtenerlos se recurra a esos otros naturales, inherentes a los ensanches de población.

Después de todo esto surge la solución llamada Bartisol, de la cual arrancan todas las pérdidas que se acumulan sobre el Municipio.

Se llega a lo que dijo el señor Azqueta: que la solución no proporcionaba ni una sola peseta de beneficio, sino que consistía en que el Ayuntamiento le saliera de balde el ensanche de la Zurriola.

Es decir, que todas las esperanzas y todos los beneficios del año 1914 y 1913 han desaparecido.

La Sociedad queda obligada a la completa construcción, con arreglo a los planes aprobados, de los muros de encauzamiento, morro, muro de costa, terraplenes, puente y Gran Kursaal. Los muros y rellenos por cuenta de la Sociedad, el puente con su urbanización, la Gran Kursaal en el mismo emplazamiento y misma cantidad a invertir.

Se fija como presupuesto mínimo de coste de todas las obras de todos los muros, rellenos y paseo hasta Mompás, la cantidad de 2.939.714'92 pesetas, quedando a cargo de la Sociedad todos los aumentos que pudiera haber.

Esta cantidad, así como la invertida en la construcción de urbanización del puente, se entiende constituye el pago del valor total de la superficie edificable a conseguir, que es fija en un minimum de 72.700 metros cuadrados.

El Ayuntamiento podrá adquirir los 2.000 metros cuadrados de terreno a ra-

zón de 118 pesetas el metro cuadrado. Los 72.700 m/c, a 100 ptas....	7.270.000
Gast. calculados..	2.939.714'92
Valor del puente	1.400.000
60.856'40 m/c. de superficie destinada a planos y calle a 15 ptas....	912.846

	5.252.560'92	5.252.560'92
		2.017.439'08

La Sociedad queda obligada a hacer toda la urbanización del proyecto en la cantidad señalada a todo coste máximo por metro cuadrado de 15 pesetas incluidos gastos de dirección y administración, o sea 13'50 metro.

Plazo de conservación, diez años después de construida y recibida toda la obra.

En la superficie edificable no se permitirán otras construcciones que villas, chalets y grandes hoteles.

## EL CONTRATO DE 1919

El Ayuntamiento cometió, a mi juicio, el error de haber prescindido de los números y de los cálculos de los técnicos. Si éstos los hubieran tenido en cuenta, ¿por qué no ha acometido él la empresa? ¿Y por qué la traspasó a una Sociedad particular?

A pesar de todo hubo que ceder a las presiones de la Inmobiliaria y se hizo el contrato del año 1919, que es el vigente.

Este último contrato obliga a la Sociedad a que en las mismas condiciones construya los muros de encauzamiento, morro y costa, Kursaal y puente, rellenos y carretera a Mompás, sin sufrir alteración las valoraciones de costa.

La conservación será de diez años, pero se admitirán recepciones parciales.

Se consiento que en la zona edificable en lugar de villas, chalets y grandes hoteles puedan construirse edificios con arreglo a las Ordenanzas de edificaciones vigentes.

Desaparecen los 2.000 metros cuadrados. — Restablecimiento de esta condición.

La urbanización correrá a cargo de la Sociedad estableciéndose un precio máximo de 13'50 pesetas por metro cuadrado como gasto a efectuar por ésta y el resto por el Ayuntamiento.

Vayamos por partes.

Es inexplicable pasar desapercibido que el consentimiento de permitir construir con arreglo a las Ordenanzas, automáticamente daba un mayor valor al terreno y se desaprovechase esto para imponer condiciones.

El valor de los terrenos puede juzgarse con arreglo al siguiente estado de las superficies vendidas por la Inmobiliaria.

15 de Enero de 1917, señor Berriarbuta, 2.414 metros cuadrados vendidos en pesetas 422.450 resultan a 175 pesetas metro cuadrado.
---

2 de Febrero de 1920, señor conde del Olmo, 400 metros cuadrados, vendidos a 100.000 pesetas resultan a 250.  
20 de Abril de 1920, señor conde Godó, 634 metros cuadrados vendidos en pesetas 169.565 resultan a 267.

18 de Mayo de 1920, señor Aristiguieta, 530'02 metros cuadrados vendidos en pesetas 132.505 resultan a 250.

22 de Septiembre de 1920, señor vizconde Roda, 360 metros cuadrados vendidos en 105.840 resultan a 294.

22 de Septiembre de 1920, señora condesa Campo Jiro, 506 metros cuadrados vendidos en 148.764 resultan a 294.

25 de Septiembre de 1920, señor conde Godó, 938'69 metros cuadrados vendidos en 234.672'50 resultan a 250.

25 de Septiembre de 1920, señor conde Godó, 656'25 metros cuadrados vendidos en 295.312'50 resultan a 450.

Total de metros cuadrados vendidos, 6.438'96; vendidos en 1.609.139 pesetas.

Término medio, a más de 294 pesetas.

El precio medio, pues es de doscientas noventa y cuatro pesetas y no el de doscientas catorce como se ha querido señalar.

En el Ayuntamiento se cedió todo a la Inmobiliaria y, sin embargo, se mantiene el presupuesto de trece cincuenta pesetas por metro de urbanización, sin tener en cuenta el aumento de los gastos.

Para terminar mis cálculos repito lo que dije en LA VOZ DE GUIPUZCOA, ó sea las cifras siguientes:

El terreno ocupado por el Kursaal es el mejor y más favorecido del Ensanche. Ese edificio se construye para la plena propiedad de la Inmobiliaria. Ocupa una superficie, no de los doce mil metros que expresa el contrato, sino de once mil quinientos ochenta y ocho setenta metros cuadrados, que es lo que arroja el replanteo, hace un total pagado a seiscientos pesetas metro cuadrado, de seis millones novecientos cincuenta y tres mil novecientos veinte pesetas.

El valor presupuestado de los muros, relleno y paseo hasta Mompás, es, según aseguran los periódicos que defendían a la Inmobiliaria de 2.939.714'92 pesetas.

El puente, no según los cálculos periciales y que sirvieron para adjudicar la subasta, según esos mismos periódicos, es de 1.400.000.

La urbanización de 60.856,40 metros cuadrados de superficie destinados a plazas y calles, no calculadas a 13'50 pesetas, sino a 15, incluidos los gastos de administración, es de 912.846 pesetas.

En total que los gastos ascienden a 5.252.560,92 ó sea, que solamente el solar ocupado por el Kursaal y que queda a beneficio de la Inmobiliaria vale 1.700.659,08 cuya cantidad puede emplearse en términos de cálculo para pagar los aumentos de gastos.

Se ha dicho que el Kursaal va a costar 5.000.000 de pesetas.

Allá la sociedad; el Ayuntamiento sólo exige que gaste dos millones. Un periódico ha dicho que una sociedad parecida a la del Kursaal ha ganado trece millones de pesetas en un año.

Si esto es así, no me extraña que aumenten sus gastos.

Para resumir y en total, como beneficio minimum le queda al Kursaal, descontados los 11.588'70 metros de su emplazamiento, 59.622'43 metros cuadrados, a 200 .....	11.924.486
--	------------

De estos 2.000 ha de vender al Ayuntamiento a 118 .....	236.000
Quedan 57.622,43 que calculo a 200 pesetas .....	11.524.486
	11.760.486

Pero en el contrato se fija que la cantidad mínima edificable ha de ser de 72.700 metros, y para completarla nos faltan 1.188,87 metros. ¿Qué hará la Sociedad?

## - RECTIFICADO DE PIEZAS -

Con el auxilio de máquinas automáticas especiales, estos talleres se encargan del rectificado exacto de toda clase de piezas, desde el acero templado al caucho

Construcciones Mecánicas Ramón Illarramendi-Rentería



## LA SALUD

recuperada en la naturaleza

mediante el Cinturón eléctrico GALVANI

INTERESA la lectura de nuestro libro, Guía de la Salud, que enviamos gratis a los que sufren enfermedades nerviosas, neurastenia, debilidad general y genital (impotencia), gota, reuma, dolor de riñones y espalda, parálisis, diabetes, obesidad, males de estómago, hígado e intestinos, estreñimiento, tos, asma, bronquitis, débiles de pecho, predisuestos a la tisis; a los que tienen dificultad en conciliar el sueño, que se levantan más fatigados que cuando se acuestan, y enfermos crónicos en general, cansados de tomar drogas y específicos que dañan el estómago, consulten nuestro libro sin demora, si desean recuperar con seguridad y rapidez la salud perdida, que es la vida.

NOTA.—Al pedir nuestro libro, procuren indicar la enfermedad que se sufre.  
**CURA DURANTE EL SUEÑO, ÉXITO S GURU—Patente 63,377**  
CONSULTAS Y LIBROS GRATIS  
PIDANSE AL DIRECTOR DEL INSTITUTO ELECTROTECNICO  
A. PALAU, Rambla del Centro, 12, principal, Barcelona