

Prentsa oharra

Nota de prensa



Ayuntamiento y Defensa cierran el acuerdo para la adquisición de los cuarteles de Loiola

El futuro barrio tendrá entre 1.500 y 1.700 viviendas, así como nuevos equipamientos públicos

El Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián y el Ministerio de Defensa han alcanzado un acuerdo para la compraventa de los terrenos en los que actualmente se ubica el Acuartelamiento del Ejército en Loiola. El alcalde, Eneko Goia, ha informado hoy de los detalles del trato, según el cual el Consistorio adquirirá el solar por un precio que supera los 73 millones de euros, y el Ministerio se compromete a abandonar las actuales instalaciones en un plazo de cuatro años. El alcalde ha señalado que el Ayuntamiento “ya está trabajando en el diseño del nuevo ámbito”, que contempla un desarrollo residencial que podría alcanzar las 1.700 viviendas, la creación de nuevos equipamientos públicos, así como la integración del río Urumea en el barrio para dotar de una gran calidad a esta zona.

El primer edil donostiarra ha comparecido junto con la concejala de Urbanismo Sostenible, Nekane Arzallus, para dar cuenta del acuerdo de enajenación de los terrenos del acuartelamiento de Loiola, alcanzado con el Ministerio de Defensa después de año y medio de negociación entre las dos partes como consecuencia del pacto presupuestario entre el PNV y el Gobierno de España para la aprobación de los presupuestos generales del Estado en 2021.

Según los términos del acuerdo, el Ayuntamiento de San Sebastián se compromete a adquirir la titularidad del ámbito de Loiola en los que actualmente se localizan los cuarteles del Ejército español, otros dos ámbitos anejos que albergan otras instalaciones militares, así como varias parcelas rústicas en el monte Ulía actualmente propiedad del Ministerio de Defensa.

En total, el ámbito de Loiola objeto de la compra tiene una superficie del orden de **175.000 m² (17,5 Ha)**, si bien no toda la superficie es susceptible de ser urbanizada. Tras la valoración técnica realizada y los aprovechamientos urbanísticos previstos, se ha fijado un precio de compraventa que alcanza los **73.323.373,38 €**.

Dicha valoración se ha realizado tomando en cuenta los valores de mercado actuales, y se ha incluido además los costes de urbanización del nuevo ámbito, en el que se prevé la construcción de dos puentes y la elevación de la cota en dos metros y medio para evitar su inundabilidad.

Desarrollo residencial y urbano

Prentsa oharra

Nota de prensa

En la valoración se ha tenido en cuenta la sentencia del TSJPV que obliga a catalogar los edificios principales de los cuarteles *Infanta M^a Teresa* y *Princesa Mercedes* -los dos edificios del frente del río-, pese a que el fallo que determina su catalogación se encuentra bajo recurso ante el Tribunal Supremo.

Excluido estos dos edificios, los parámetros sobre los que se ha fijado el precio son los siguientes:

- Edificabilidad urbanística de **usos residenciales**: 142.000 m²
- Edificabilidad urbanística de **usos terciarios**: 8.000 m²
- Sistemas generales: alojamiento dotacional y equipamiento: a determinar en el PGOU.

Tomando en cuenta dicha previsión y a los efectos de realizar la valoración económica, el acuerdo establece un desarrollo de vivienda, conforme a la Ley de Vivienda del País Vasco, que sería el siguiente:

-Vivienda Libre (60%): 85.200 m²

-Vivienda de Protección Pública (40%): 56.800 m² (20% VPP Tasada - 28.400 m²- y 20% VPP Social -28.400 m²-)

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL: 142.000 m²

Pieza clave para la ciudad

La adquisición de los terrenos de Loiola abre la puerta a que el Consistorio promueva el desarrollo de una nueva zona “de alta calidad” incardinada en la trama urbana y que se sitúa en línea con el crecimiento que está experimentando la ciudad durante los últimos años por la vega del río Urumea.

Así, el alcalde ha señalado que el Ayuntamiento ya está trabajando en la definición urbanística de este ámbito junto con expertos en la materia, si bien su concreción deberá plasmarse en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana. Así, el primer edil ha fijado tres prioridades para el futuro de Loiola: la creación de un parque de vivienda que mejore la oferta residencial en la ciudad; la dotación de equipamientos públicos “con la posibilidad de fijar un elemento tractor para el barrio”; y la plena integración del río Urumea en el nuevo ámbito “para reforzar su valor natural, paisajístico y ecológico”.

Prentsa oharra

Nota de prensa



Según las primeras estimaciones, el Ayuntamiento prevé que el nuevo barrio posibilite la construcción de entre 1.500 y 1.700 viviendas, si bien esta cifra puede variar a lo largo de la tramitación.

Acuerdo histórico para San Sebastián

Eneko Goia ha calificado el acuerdo de “histórico en el pleno sentido de la palabra” dado que va a suponer un hito fundamental en el desarrollo de la ciudad, “como lo fue hace cien años la compra al Ministerio de Defensa de la zona militar del Monte Urgull y el convento de San Telmo”. Así mismo, ha subrayado que la nueva zona de Loiola, cuyo desarrollo tardará todavía varios años hasta su materialización, permitirá la expansión de la ciudad a lo largo del Urumea.

“Siguiendo aguas arriba el curso del río, esta expansión comenzó en la urbanización del os antiguos terrenos de Sabin, siguió en Riberas de Loiola, continúa con la modificación que iniciamos en breve de Ciudad Jardín, siguió con el nuevo barrio de Txominenea y los desarrollos previstos próximamente en Antzita y Sarrueta. Los cuarteles de Loiola eran la pieza que faltaba y que va a dar sentido pleno a la evolución de la ciudad”, ha indicado.

Por otro lado, el alcalde ha puesto en valor que el acuerdo permite “recuperar un espacio privado de uso militar para el uso público de la sociedad donostiarra”.

Finalmente, Goia ha señalado que la consecución de este acuerdo ha sido posible gracias a la negociación que el PNV realizó en el Congreso para la aprobación de los Presupuestos Generales del Estado del Gobierno de España.

“Bien está lo que bien acaba”, ha remachado.

Donostia / San Sebastián, 15 de noviembre de 2022