



Donostia-San Sebastián, 5 de abril de 2000

“El futuro de Contadores”

Queridos vecinos y vecinas:

Me dirijo a Uds. para informarles, de modo veraz, de los antecedentes y circunstancias que afectan al futuro de Contadores.

De entrada quiero advertirles que se están tergiversando datos, haciendo acusaciones falsas e introduciendo la confusión en la resolución de este difícil problema urbanístico. Esta Alcaldía solo impulsará soluciones legales que beneficien al Barrio.

Si tan fáciles fuesen las cosas, hace ya años que los viejos edificios de Contadores habrían desaparecido. Por tanto, más allá de mis deseos, esta polémica obedece al precio de venta de Contadores, al afán especulativo del mercado inmobiliario y a las dificultades que la intervención que autoriza el Plan General (un desarrollo comercial, con multicines y hotel), tendría hoy en el barrio.

La verdad es que algunos se esfuerzan por ocultar toda una serie de hechos que conviene saber:

- Fueron la Diputación Foral y la Seguridad Social quienes vendieron estos terrenos de IESA a una Sociedad privada (Guardaplata), por 525 millones en junio del 97, sin consultar al Ayuntamiento. Por cierto, que el 30-XII-98, la Diputación y el resto de acreedores podían haber rescindido la compraventa por incumplimiento de condiciones. Sin embargo esto no se hizo. Entonces hubiera sido el momento de recuperar los edificios y ofrecerlos al Ayuntamiento a ese precio para posibilitar la construcción de pisos protegidos en su totalidad.
- Hoy la expropiación significaría un gran retraso y toda una aventura administrativa, con el riesgo de que el Jurado de Expropiación o los Tribunales fijen unos precios de expropiación con valor de mercado para los 22000 m2 que tiene la propiedad **legalmente reconocidos** con aprovechamientos terciario-comerciales.



- El Plan General de Urbanismo no recoge la opción de recalificar dicho suelo para expropiar y hacer todo VPO. Es necesario modificar el Plan para la construcción de viviendas, incluidas las viviendas protegidas.
- El Ayuntamiento ha propuesto a los actuales propietarios la compra de Contadores a un precio razonable, pero no están dispuestos a vender esos terrenos. De momento ese edificio va a ser demolido.
- El Barrio ha experimentado en estos años importantes mejoras: Centro Juvenil y Vivero de Empresas, compra por el Ayuntamiento y obras en el edificio del Economato, Reforma del Polideportivo y Piscinas, Parque Salvador Allende, encargo del proyecto de parking y reforma de la Plaza de la Iglesia., etc.

No obstante, les garantizo que estoy trabajando **con total transparencia** para **lograr una solución en Contadores que comporte mejoras sustanciales que revitalicen Bidebieta**, mediante la recuperación de espacios marginales y actuaciones en el conjunto del barrio; esto es, con más viviendas de VPO y equipamientos públicos para los vecinos y vecinas.

Un cordial saludo,

ODON ELORZA
Alcalde de Donostia-San Sebastián



Donostia, 2000ko apirilaren 5a

“Kontadores eraikinen etorkizuna”

Auzotar estimatuok:

Kontadoresen etorkizunaren inguruko aurrekariak eta bestelako gorabeherak direla eta, benetako informazioa eman nahi nizueke.

Hasteko, jakinarazi behar dizuet datuak itxuragabetzen ari direla, gezurrezko salaketak egiten eta, hirigintzako arazo korapilatsu honen konponbideari dagokionez, nahasketa sortzen. Dena dela, alkatetza honek auzoari on egiten dieten legezko irtenbideak baino ez ditu bultzatuko.

Gauzak hain errazak balira, Kontadores eraikin zaharrak aspaldi eraitsiko ziren. Izan ere, nik ere atsegin ez dudan polemika honek iturburu bat baino gehiago ditu: Kontadores eraikinen salneurria, higiezinaren merkatuaren grina espekulatiboa eta Plan Orokorrak onartzen duen esku hartzeak (merkataritza gune bat, zineak eta hotela) gaur egun auzoari ekarriko lizkioken arazoak.

Egia esan, batzuk saiatzen ari dira jakin beharreko gauza batzuk ezkutatzen:

- Foru Aldundiak eta Gizarte Segurantzak saldu zizkioten IESAren lur horiek sozietate pribatu bati (Guardaplata), 525 milioiren truke, 1997ko ekainean, Udalari iritzia eskatu gabe. Gainera, 1998ko abenduaren 30ean, Aldundiak eta gainontzeko hartzekodunek salerosketa deuseztatzeko aukera izan zuten, ezarritako baldintzak bete ez zirelako. Hala ere, ez zuten halakorik egin. Hura izan zen eraikinak berreskuratu eta Udalari prezio horretan eskaintzeko unerik aproposena. Horrela izango zen posible han eraiki beharreko etxebizitza guztiak babestuak izatea.
- Gaur, eraikin haien jabetza kentzea atzerapen handia eta abentura bat izango litzateke. Baliteke, gainera, Jabetza Kentze Epaimahaiak edo auzitegiek, jabetza kentzeko, merkatuko balioen arabera prezioak ezartzea, jabetzak **legez aitortuta** dituen 22.000 m²-ko esparrurako (hirugarren sektore-merkataritzako aprobeixamenduak ditu izendatuak).



- Hirigintzako Plan Orokorrak ez du aukerarik ematen lur hori beste modu batean sailkatzeko eta, hortaz, ez dago haren jabetza kentzerik babes ofizialeko etxebizitzak egiteko. Etxebizitzak egiteko, are babes ofizialekoak badira ere, Plana aldatu beharko litzateke.
- Udalak Kontadores eraikinak arrazoizko prezio batean erosteko proposamena egin die jabeei, baina haiek ez daude lurrok saltzeko prest. Momentuz, eraikin hori eraitsiko da.
- Auzoak hobera egin du azken urteotan: Gaztetxea eta Enpresa Zentroa egin dira, Udalak Ekonomatoaren eraikina erosi du eta bertan lanak egin ditu, kiroldegia eta igerilekuak berritu dira, Salvador Allende parkea sortu da, aparkalekuari buruzko proiektua egiteko agindua eman da, Eliza plaza berritu da, e.a.

Esanak esan, ziurtatzen dizuet **ahalik eta garbien** lan egiten ari naizela **Kontadoreserako irtenbide baten bila**. Irtenbide horrek funtsezko hobekuntzak ekarri beharko litzkioke Bidebietari, auzoa susper dadin: bazter utzitako esparruak berreskuratzea eta auzo osoan esku hartzea, hau da, babes ofizialeko etxebizitza gehiago eraikitzea eta auzotarrentzako ekipamendu publikoak egitea.

Agur bero bat,

ODÓN ELORZA
Donostiako Alkatea