



Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián

Digitalki Sinatua
Firmado Digitalmente

DONOSTIA, 2025KO AZAROAK 23.
SAN SEBASTIAN, 23 DE NOVIEMBRE DE 2025
ODON ELORZA GONZALEZ

Eskabidea / Solicitud

Registro General: realizar una solicitud, comunicación o escrito

Interesduna / Persona interesada

Izena edo sozietatearen izena Nombre o razón social	ELORZA,GONZALEZ,ODON
NAN-AIZ-IFK DNI-NIE-CIF	15914839N

Eskabidearen datuak / Datos de la solicitud

Persona interesada/Representante
Perfil actuación
¿Presenta la solicitud en nombre propio o en representación?: En nombre propio
Persona o entidad interesada
Número de documento: 15914839N
Sexo: Hombre
Nombre: ODON
Primer apellido: ELORZA
Segundo apellido: GONZALEZ
Datos de contacto
Dirección postal: SANTIAGO,PZ DE 4, 06-A 20014 DONOSTIA/SAN SEBASTIAN
Quiero especificar otra dirección postal: No
Teléfono 1: 630990867
E-mail: odonelorzag@gmail.com

Datos de la solicitud
Hechos, razones y petición detallada: PETICIÓN AL ALCALDE, A LA JUNTA DE GOBIERNO Y A LOS GRUPOS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN.

Elena Martinez de Murguía Urreta DNI 15.912.765P, Blanca Zaragüeta Zulaica, DNI 15954736G, Victor Lasa Briz, DNI 72483932F, Jorge Letamendía Belzunce, DNI 15877457M, Juan Carlos Benavides Garralda, DNI 15892839T y Odón Elorza González, DNI 15914839N, con domicilio en Donostia-San Sebastián, miembros de la Plataforma Ciudadana San Bartolomé en defensa de la recuperación de la ladera de San Bartolomé para su destino a Parque público, como asociación inscrita en ese Ayuntamiento ejercemos el DERECHO DE PETICIÓN, recogido en la Ley Orgánica 4/2001, de 12 de noviembre, reguladora del Derecho de Petición y en el artículo 13 de la norma orgánica municipal de Participación Ciudadana de abril de 2007, con las solicitudes que expresamos al final del escrito.

ANTECEDENTES

> La ciudadanía donostiarra tuvo conocimiento el pasado día 11 de abril, por la información difundida en los diferentes medios de comunicación, de la declaración del entonces Alcalde de Donostia-San Sebastian, Eneko Goia, en la que anunció, con distintas palabras, su intención de “paralizar, rescindir, suspender, resolver o renunciar” el proyecto y el precontrato del polémico centro comercial y el parking subterráneo de cuatro plantas a construir en la ladera de San Bartolomé; abrir un proceso de reflexión sobre qué hacer con la ladera de San Bartolomé; así como proponer y solicitar a la Sociedad Mixta San Bartolomé Muinoa que inicie la resolución, de mutuo acuerdo, del precontrato para la compraventa del suelo con Midfield SL, un fondo de inversiones que obtuvo de Alcaldía licencia de obras en septiembre de 2024 y una posterior prórroga para levantar el citado centro comercial y su aparcamiento.

Eneko Goia también manifestó en esa fecha a los medios de comunicación que “la firma del contrato

definitivo se estaba demorando por la existencia de visiones diferentes del proyecto y otros problemas y dificultades para llegar a buen término (!!) en las condiciones estipuladas ...". Esta declaración se puede leer tanto en el DV como en Noticias de Gipuzkoa, información fechada el pasado 11 de abril.

Por tanto, y no es una declaración sin importancia, **NO EXISTE UN CONTRATO DEFINITIVO FIRMADO QUE PUEDA SURTIR EFECTOS**, por lo que debemos entender que nos encontramos ante una resolución de hecho del precontrato privado.

Pero no hay, realmente, un problema indemnizatorio con el fondo de inversiones que impida acordar la rescisión del precontrato por parte de la Sociedad Mixta; en todo caso el problema estaría en las cuatro constructoras/inmobiliarias que forman parte de la Sociedad y que quisieran especular con la parcela comercial de la ladera para obtener más ingresos, más beneficios, o bien lograr alguna compensación económica del Ayuntamiento si, como todo indica, no se ejecutara el centro comercial.

> Tras el anuncio de Goia y su gobierno, el pasado 7 de mayo de 2025 registramos un escrito en el que se requería al Ayuntamiento a que hiciera las gestiones y tomara las decisiones precisas que permitiesen la creación de un Parque público accesible en la ladera de San Bartolomé. Así mismo, se solicitaba poder conocer el precontrato o acuerdo existente entre la Sociedad Mixta San Bartolomé Muinoa, de la que forma parte el Ayuntamiento como socio mayoritario con un 37,15%, y el fondo de inversiones New San Bartolomé SL como adjudicatario de los derechos de construcción y explotación de un artefacto comercial y un aparcamiento subterráneo en la parcela b.20.2 del AU CE.05 San Bartolomé.

En concreto, se planteaban a esa Alcaldía, al Gobierno Municipal y al Pleno del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián las siguientes solicitudes:

1a. Que adopten con celeridad los acuerdos necesarios para revisar la modificación del AU CE.05 San Bartolomé del PGOU, acordada en 2015, para eliminar la previsión de un centro comercial y parking en la ladera. Y que gestionen, siempre conforme al interés general, la toma de decisiones por parte de la Sociedad Mixta San Bartolomé Muinoa que permitan garantizar la recuperación de esa ladera, sobre y bajo rasante, como suelo municipal para su uso como Parque público en el marco de un proceso de participación ciudadana sobre los criterios a contemplar en un proyecto de Parque.

2a. Que se nos facilite el pre-contrato existente entre la Sociedad Mixta San Bartolomé Muinoa y el fondo de inversiones New San Bartolomé SL, para garantizar la transparencia del proceso negociador y conocer la posición, derechos y obligaciones de las partes en relación con la operación urbanística del centro comercial que se había previsto en la ladera. Todo ello de acuerdo con el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Ayuntamiento establecidas en la Ley de Transparencia.

> Ante estas solicitudes, Alcaldía resolvió INADMITIR la petición formulada por la Plataforma el 07/05/2025 aduciendo "incompetencia de esta entidad local para dar respuesta a las peticiones que se plantean."

Alcaldía señalaba entonces en su Resolución que "las peticiones realizadas se refieren a cuestiones que se encuentran en el ámbito de decisión de una persona jurídica distinta e independiente del Ayuntamiento de San Sebastián, administración esta última que es, por tanto, incompetente para responder a las peticiones planteadas ..."

> Sin embargo, el Ayuntamiento nos responde con excusas por cuanto que es notorio que la Sociedad San Bartolomé Muinoa S.A., es una Sociedad Mixta de accionariado público-privado cuya constitución promovió el Ayuntamiento en 2008 y que nació con el objetivo de facilitar la gestión y el desarrollo de la función pública urbanística. Se trataba de gestionar, desde la Sociedad, la ejecución y promoción del plan de regeneración urbanística aprobado por el Ayuntamiento para un aérea del barrio de Amara Zaharra-San Bartolomé.

Esta Sociedad se creó con la participación del Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián en un 37,15% como socio mayoritario, además de por el Ministerio de Interior y cuatro constructoras/inmobiliarias que tenían suelo en el territorio del plan. El Gobierno Municipal forma parte del Consejo de Administración de una Sociedad que ha ejercido, durante 17 años, tareas esenciales en el desarrollo de potestades administrativas en materia urbanística en la zona.

> Con anterioridad, el 30 de octubre de 2024, presentamos un Recurso ante el Gobierno Municipal en el que solicitábamos la anulación de la licencia de obras que concedió el 10 de septiembre de 2024 al fondo de inversiones New San Bartolomé SL para construir un centro comercial y un parking. En aquel Recurso argumentamos que dicha licencia estaba basada en una modificación del PGOU del AU CE.05 San Bartolomé que consideramos ilegal, por no respetar los estándares urbanísticos establecidos en el Decreto del Gobierno Vasco para el cómputo de los espacios libres y zonas verdes.

> Con fecha 3 de marzo de 2025, hemos interpuesto en el juzgado un Recurso Contencioso contra la desestimación del anterior Recurso en los términos que conoce ese Ayuntamiento. El Recurso se encuentra en Suspensión tras el auto del juez que accedió a nuestra petición de paralización del proceso judicial a la vista de la posterior rectificación del anterior Alcalde, Eneko Goia, el pasado 11 de abril, y a la espera de comprobar la efectiva aplicación de las medidas que anunció sobre la renuncia efectiva a la construcción del centro comercial y el nuevo destino que el Ayuntamiento acuerde para la ladera de San Bartolomé.

> Finalmente, el 23 de junio de 2025 registramos en el Ayuntamiento una solicitud para que se procediera a tramitar la caducidad de la licencia de obras en aplicación del artículo 216 de la Ley del Suelo y Urbanismo del País Vasco. La misma solicitud fue reiterada el pasado 5 de septiembre por esta Plataforma Ciudadana con el objetivo de que la Junta de Gobierno iniciara el expediente para la declaración de caducidad de la licencia de una obra no iniciada y concedida hace un año al fondo de inversiones.

II. HECHOS

1. Queremos subrayar que el PNV, horas antes de la declaración de Goia, realizó una campaña de propaganda por el centro de la ciudad adelantándose al anuncio de la rectificación por parte del Alcalde el 11 de abril de 2025. Para ello, colocó carteles y buzoneó un folleto que incluía falsedades sobre el proceso seguido con San Bartolomé y descalificaciones personales totalmente innecesarias contra un miembro de esta Plataforma Ciudadana.

En la misma línea, quien en la actualidad desempeña la alta responsabilidad de jefe de gabinete de Alcaldía, Imanol Lasa, publicó el 12 de abril en su blog de internet un escrito difamatorio contra un miembro de esta Plataforma con acusaciones falsas. Lasa, fue el muñidor de la campaña de desinformación hacia la ciudadanía donostiarra sobre las actuaciones de Goia en la operación de San Bartolomé. Una campaña que ha sido alimentada con declaraciones y artículos de la concejala de urbanismo, Nekane Arzallus. (ver Opinión en DV 13-7-2023)

2. Pues bien, la Plataforma Ciudadana San Bartolomé que aglutina a 500 ciudadanos donostiarras en defensa de la recuperación de esa ladera con destino a un Parque público, se remite al cumplimiento de lo previsto en el Texto Refundido del PGOU de 2010. A posterior, llegaron las modificaciones realizadas en el PGOU para el ámbito urbanístico señalado que se aprobó, definitivamente, en 2015 por los Grupos del Ayuntamiento. Aquellas modificaciones suponían un incremento de 25.000 m² de superficie terciaria, comercial y aparcamientos, cambios en la ordenación de los edificios de viviendas, eliminación del Parque previsto en la ladera, conversión del edificio del colegio e iglesia en un hotel y demolición de 23,5 metros lineales del Muro en la calle Easo.

A la vista del contenido ilegal de dicha modificación del PGOU, esta Plataforma presentó el escrito de requerimiento con las solicitudes antes señaladas. Porque es indiscutible que todas ellas entran dentro de la competencia de gestión del Ayuntamiento, están dentro de la esfera de sus atribuciones y forman parte del campo de actuación política que le corresponde desde sus diferentes instancias de decisión.

3. Al día de hoy y habiendo transcurrido SIETE MESES desde la declaración de intenciones del anterior Alcalde, Eneko Goia, y tras la toma de posesión del nuevo Alcalde, Jon Insausti, constatamos que no se ha producido la retirada efectiva del proyecto comercial ni la anulación de la licencia de obras tras haberlo reclamado en escritos registrados ni se ha adoptado ningún acuerdo o pronunciamiento formal de los órganos de decisión del Ayuntamiento sobre la renuncia al proyecto ni sobre una modificación del Plan General de Ordenación Urbana en lo que se refiere al uso terciario de la parcela b.20.2 del AU CE.05 San Bartolomé.

Tampoco se conoce si el Ayuntamiento ha realizado gestiones ante la Sociedad Mixta San Bartolomé Muinoa para lograr la recuperación municipal del suelo de la ladera, aunque por el contrario sí se ha producido un pronunciamiento en el Pleno, por parte del Gobierno Municipal, votando en contra del destino de la ladera al uso de Parque público.

4. Por otra parte, a la vista del precedente que ha acontecido con la pérdida como zona verde del solar municipal en Manteo (barrio de Gros) -no olvidemos que el TR del PGOU de 2010 había previsto un Parque en Manteo- tras ser cedido el terreno a una entidad privada, y con la intención de garantizar que las palabras del anterior Alcalde se traduzcan en hechos y decisiones concretas del Ayuntamiento, planteamos el presente escrito de Peticiones.

III. CONSIDERACIONES

No estamos pidiendo al Ayuntamiento que tome decisiones que puedan corresponder a la Sociedad Mixta

4 de 6

a que forma parte. Se le pide que haga, que promueva, las gestiones y actuaciones necesarias en defensa interés general para que la Sociedad adopte una decisión que permita la recuperación de la ladera de San Bartolomé por el Ayuntamiento para su uso como Parque público en una zona declarada de bajas emisiones.

Por otra parte, tras el anuncio de Goia de renunciar a la operación del centro comercial, lo coherente sería proceder a modificar el PGOU, objeto de cambios en 2015, para eliminar la previsión del centro comercial y parking en la parcela b.20.2, recuperando la condición de dicha parcela como sistema general zona verde. Hablamos de una clara atribución y una competencia del Ayuntamiento, siendo esta actuación imprescindible para que no se vuelva a retomar la operación comercial, por ejemplo, después de las próximas elecciones municipales.

Por último, las consecuencias de los expedientes urbanísticos obligan en democracia a actuar con la mayor transparencia, para evitar decisiones especulativas y facilitar el control ciudadano sobre las mismas. Por ello, conforme a la ley de Transparencia, las Resoluciones del Ararteko y las Sentencias del TS, insistimos en que cese la campaña de desinformación y se haga público el precontrato o contrato privado existente entre la Sociedad Mixta y el fondo de inversiones sobre la operación de compraventa del suelo y los derechos de construcción y explotación del centro comercial.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

El presente escrito de Peticiones encuentra apoyo legal en las siguientes disposiciones :
PRIMERA.

- Norma orgánica municipal de Participación Ciudadana, de abril de 2007.

Artículo 3 sobre el Derecho a la Información, artículo 12 sobre el Derecho a la Participación Ciudadana y artículo 13 sobre el Derecho de Petición.

De acuerdo con esta norma, la Plataforma Ciudadana San Bartolomé ejerce el principio de participación activa en la vida política municipal, empleando para la defensa del interés general los instrumentos legales de proposición, recurso y control sobre las decisiones del Ayuntamiento, así como el de exigencia de transparencia para acceder a documentación pública que obra en poder de Alcaldía.

SEGUNDA.

- Ley 7/85 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Artículo 25, 1 y 2 apartados a y b. Sobre Competencias y Funciones de los Municipios. Todas las peticiones planteadas entran dentro de las competencias y de las atribuciones de un Ayuntamiento. No pedimos nada que no sea competencia del Ayuntamiento.

TERCERA.

- Ley Orgánica 4/2001, de 12 de noviembre, reguladora del Derecho de Petición.

Artículos 1, 2, 3 y 8, en relación con los artículos 18 y 25 de la Ley 7/85 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

CUARTA.

- Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia.

Artículos 1, 2, 4 (con especial mención a este artículo) y 13.

[Artículo 4. Obligación de suministrar información.

Las personas físicas y jurídicas distintas de las referidas en los artículos anteriores que presten servicios públicos o ejerzan potestades administrativas estarán obligadas a suministrar a la Administración, organismo o entidad de las previstas en el artículo 2.1 a la que se encuentren vinculadas, previo requerimiento, toda la información necesaria para el cumplimiento por aquéllos de las obligaciones previstas en este título.]

QUINTA.

- Jurisprudencia del Tribunal Supremo.

El TS señala, en sus Sentencias de 16 de octubre de 2017 y 10 de marzo de 2020, que : "(...) La formulación amplia en el reconocimiento y en la regulación legal del derecho de acceso a la información obliga a interpretar de forma estricta, cuando no restrictiva, tanto las limitaciones a ese derecho que se contemplan en el artículo 14.1 de la Ley 19/2013 como las causas de inadmisión de solicitudes de información que

aparecen enumeradas en el artículo 18.1, sin que quepa aceptar limitaciones que supongan un menoscabo injustificado y desproporcionado del derecho de acceso a la información”.

SEXTA.

- Resoluciones del Ararteko:

Resolución 2023R de 11 de octubre de 2023, referencia 1191-2023/QC sobre el derecho de acceso de Odón Elorza González a información urbanística obrante en el Ayuntamiento.

Resolución de 6 de mayo de 2024, con referencia 1056/2024/QC, ante QUEJA interpuesta por Odón Elorza Gonzalez el 27 de marzo de 2024 sobre la aplicación que hace el Ayuntamiento de San Sebastián de la Ley 19/2013 de Transparencia y tras su denegación a permitir el acceso a información pública relevante relacionada con los resultados económicos de la Sociedad Mixta y el proyecto de centro comercial en San Bartolomé.

SÉPTIMA.

- Texto Refundido de la Ley de Suelo 2/2008.
Artículos 3c y 4c y 4d.

V. CONCLUSIÓN Y PETICIONES

Teniendo en cuenta que la declaración de intenciones del Alcalde fue expresada el pasado 11 de abril de 2025 a los medios de comunicación y que transcurridos SIETE MESES no existe ninguna confirmación ni acuerdo o pronunciamiento de los órganos de decisión del Ayuntamiento de Donostia sobre una renuncia a la construcción del centro comercial; teniendo en cuenta que tampoco se conoce si se han dado pasos desde la Alcaldía en la vía de la negociación entre las partes para resolver el precontrato sobre el proyecto del centro comercial o su rescisión; y con la intención de garantizar que aquellas palabras se traduzcan en hechos y decisiones concretas que confirmen la no ejecución, ni ahora ni en el futuro, del proyecto de centro comercial y parking en la ladera norte de San Bartolomé, así como que se haga posible la recuperación de dicha ladera para su uso como Parque público.

Esta Plataforma Ciudadana San Bartolomé, en base a las consideraciones y a los fundamentos de derecho expuestos, entiende que es el momento de tomar decisiones, por lo que eleva al Ayuntamiento las siguientes Peticiones:

Que acuerde la inmediata caducidad de la licencia de obras de construcción del centro comercial y aparcamiento, concedida al fondo de inversiones New San Bartolomé SL.

2. Que acuerde proponer y defender en la Sociedad Mixta la rescisión inmediata del precontrato privado existente con el fondo de inversiones New San Bartolomé SL pero no formalizado en escritura pública la compraventa, sin que proceda la concesión de indemnización alguna al adjudicatario del centro comercial que en ningún caso puede alegar perjuicios económicos y que nada ha abonado a la Sociedad.

3. Que acuerde iniciar la modificación puntual del PGOU en relación con las determinaciones de ordenación urbanística para la parcela “b.20.2” del AU CE.05 SAN BARTOLOME, con el objetivo de eliminar la referencia a la implantación de usos terciarios, centro comercial y aparcamiento subterráneo, en la citada parcela que corresponde a la ladera de San Bartolomé.

4. Que proceda a encargar la redacción de un Proyecto de Urbanización para acometer, tras un proceso de consulta y participación ciudadana, la ejecución en la parcela b.20.2 San Bartolomé de un Parque público, así como de un Estudio de jardinería y paisajismo que permita la intervención sobre el Muro de la calle Easo para acometer la creación de un Muro verde ya en la primavera de 2026.

5. Que en un ejercicio de democracia local y de transparencia, obligada en materia urbanística, se haga público el contenido del precontrato existente entre la Sociedad Mixta San Bartolomé Muinoa y New San Bartolomé SL, ofreciendo desde Alcaldía diálogo y entendimiento a esta Plataforma.

6. Que se haga pública la cuantía de los ingresos que obtiene el Ayuntamiento provenientes del reparto de beneficios de la cuenta de resultados de la Sociedad Mixta en la que el Ayuntamiento participa con el 38,15 % de las acciones, tras el conjunto de actuaciones urbanísticas incluidas en el plan de regeneración de Amara Zaharra - San Bartolomé, habida cuenta de que el informe del Interventor General del Ayuntamiento sobre el Presupuesto Municipal para el año 2022, que lleva fecha de 25 de octubre de 2021, indicaba que “se estima en

Odón Elorza González, en representación de la Plataforma Ciudadana.
odonelorza@gmail.com