

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

DONOSTIAKO UDALA

Hirigintza Sostengagarria

Ostatu erabilerak eratzeko Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketaren espedienteari dagokion lizentzien etetea.

Udalak 2023ko martxoaren 30a eginiko bilkuran honako erabaki hauek onartu zituen:

1.1. Urtebetez etetea mota guztietako onarpenak, baimeak, lizentziak, aurretiazko komunikazioak eta erantzukizunpeko adierazpenak, establezimendu berriak eta ostatu-erabilerak ezartzeko eta horietan dagozkien obrak egiteko, bai eta lehendik zeudenak zabaltzeko ere, horretarako honako hauek kontuan hartuta:

A. Turismoari buruzko uztailaren 28ko 13/2016 Legean aurreikusitako establezimenduak eta erabilerak:

a) Turismo-ostatuko establezimenduak.

— Hotel-establezimenduak, modalitate guztietan: hotel-taldea (hotelak; apartamentu-hotelak); pentsio-taldea.

— Apartamentu turistikoak, modalitate guztietan (blokekoak edo multzokakoak).

— Aterpetxeak.

— Beste establezimendu mota batzuk: ikasleen egoitzak, ikastetxe nagusiak eta antzeko beste batzuk, baldin eta edukiera edo urteko aldi batean jendearentzako jarduera turistikoak egiten badituzte; hospederiak edo horien parekoak, santutegietan, komentuetan eta monasterioetan egiten direnak, publiko orokorrari ostatu emateko.

b) Erabilera turistikoko etxebizitzak.

c) Erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logelak.

B. Donostian indarrean den HAPOn aurreikusitako establezimenduak eta erabilerak:

a) Ostatu-erabilerak (Hirigintza Arau Orokorraren 9.2.2.B artikulua).

b) Ohiko etxebizitzako geletan erabilera turistikorako ostatu ematea (Hirigintza Arau Orokorraren 9.1.A artikulua).

c) Egoitza kolektiboko erabilerak (unibertsitate-egoitzak, ikastetxe nagusiak, komentukoak...), publikoari oro har irekitako turismo-jarduerak egiteari dagokionez (Hirigintza Arau Orokorraren 9.1.B artikulua).

d) Komunitate-ekipamenduko erabilerak (aterpetxeak...), publikoari oro har irekitako turismo-jarduerak egiteari dagokionez (Hirigintza Arau Orokorraren 9.6 artikulua).

C. Turismo-ostatuko beste edozein establezimendu eta erabilera mota, aurrez aipatutako horietakoren bat ez dena.

D. Eraikuntza berriak egitea eta aurreko ataletan aipatutako establezimendu eta erabilera berriak ezartzeari edo horiek handitzeari lotutako obrak egitea.

Salbuespen bakarrik kanpinak, nekazaritza-turismoak eta landetxeak dira, lurzoru urbanizazinean ezar daitezkeenak, horiek ez baitaie aplikatuko proposatutako lizentzia etete hau.

AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN

Urbanismo Sostenible

Suspensión de licencias en el expediente de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana para la regulación de usos de hospedaje.

El Ayuntamiento, en sesión Plenaria celebrada el día 30 de marzo de 2023 adoptó los siguientes acuerdos:

1.1. Suspender por el plazo de un año el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones, licencias, comunicaciones previas y declaraciones responsables para la implantación de nuevos establecimientos y usos de hospedaje y la realización en los mismos de las obras correspondientes, así como la ampliación de los preexistentes, considerando al efecto:

A. Establecimientos y usos previstos en la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo:

a) Establecimientos de alojamiento turístico.

— Establecimientos hoteleros en todas sus modalidades: grupo de hoteles (hoteles; hoteles apartamento); grupo de pensiones.

— Apartamentos turísticos en todas sus modalidades (de bloque o conjunto).

— Albergues.

— Otro tipo de establecimientos: residencias de estudiantes, colegios mayores y otros asimilables, siempre que desarrollen actividades turísticas abiertas al público de forma parcial respecto de su capacidad o de la temporalidad en el año; hospederías o asimilables en santuarios, conventos y monasterios, destinadas al alojamiento del público en general.

b) Viviendas para uso turístico.

c) Habitaciones en viviendas particulares para uso turístico.

B. Establecimientos y usos previstos en el vigente PGOU de Donostia:

a) Usos de hospedaje (artículo 9.2.2.B de las Normas Urbanísticas Generales).

b) Alojamientos en habitaciones de vivienda habitual para uso turístico (artículo 9.1.A de las Normas Urbanísticas Generales).

c) Usos de residencia colectiva (residencias universitarias, colegios mayores, conventos...), en lo referente al desarrollo de actividades turísticas abiertas al público en general (artículo 9.1.B de las Normas Urbanísticas Generales).

d) Usos de equipamiento comunitario (albergues...), en lo referente al desarrollo de actividades turísticas abiertas al público en general (artículo 9.6 de las Normas Urbanísticas Generales).

C. Cualesquiera otras modalidades de establecimientos y usos de alojamiento turístico distintas de las anteriores.

D. Ejecución de nuevas construcciones y las obras vinculadas a la implantación de nuevos establecimientos y usos mencionados en los apartados anteriores, o la ampliación de los mismos.

Se exceptúan, exclusivamente, los campings, los agroturismos y las casas rurales, susceptibles de implantación en el suelo no urbanizable, a los que no es de aplicación la suspensión de licencias planteada.

1.2. Hirigintza-eremu jakin batzuetan, onarpen, baimen, lizentzia, aurretiazko komunikazio eta erantzukizunpeko adierazpen oro urtebetez etetea.

Era guztietako onarpenak, baimenak, lizentziak, aurretiazko komunikazioak eta erantzukizunpeko adierazpenak etetea planteatzen da establezimendu berriak eta ostatu-erabilerak ezartzeko eta 1. paragrafoan aipatutako obrak egiteko, bai eta lehendik zeudenak zabaltzea ere, jarraian aipatzen diren esparruetan kokatutako Hirigintza-lurzati gehatu guztietan eta, indarrean dagoen Hirigintza-plangintzan ezarritakoaren arabera, ezarpen hori baimentzen denetan.

Hori erantsitako planoan zehazten dira aipatutako eremuak, eta honako hauek dira:

A. Antigua-Ondarreta auzoko Hirigintza-eremuak:

- AO.02. Antigua.
- AO.03. Apaizgaitegia.
- AO.04. Txantxa Erreka.
- AO.05. Lizarriturri.
- AO.06. Benta Berri.
- AO.08. Ondarretako zabalgunea.
- AO.09. Ondarretako Lorategi Hiria (I).
- AO.10. Ondarretako Lorategi Hiria (II).
- AO.11. Miranda Alde.
- AO.12. Erregenea.
- AO.13. Satrustegi Dorrea.
- AO.14. Itsasargiko bidea.
- AO.15. Jolas parkea.

B. Ategorrieta-Ulia auzoko Hirigintza-eremuak:

- AU.01. Manteo.
- AU.02. Ulia-Barren.
- AU.03. Mitxelene.
- AU.04. Tokieder.
- AU.05. Ategorrieta.
- AU.06. Ategorrietako erlojua.

C. Erdialdeko Hirigintza-eremuak:

- CE.02. Portua.
- CE.04. Zabalgunea.
- CE.05. San Bartolome.
- CE.06. Amara Zaharra.
- CE.07. Mirakontxa pasealekua.
- CE.08. Aldapeta.
- CE.09. San Roke.

(Parte Zaharra kanpoan utzi da, dagoeneko eremu asetzat jotzen delako, CE.03 Parte Zaharra HEren Arau Partikularrerako HAPOren Aldaketan araututako ostatu-erabileren ezarpenari dagokion mugarekin, 2020/05/28an behin betiko onartua).

D. Gros auzoko Hirigintza-eremuak:

- GR.01. Gros (I).
- GR.02. Gros (II).
- GR.03. Sagues.

E. Ibaeta auzoko Hirigintza-eremuak:

- IB.06. Lorea.
- IB.13. Igara.

1.2. Suspensión general por el plazo de un año de toda clase de aprobaciones, autorizaciones, licencias, comunicaciones previas y declaraciones responsables en determinados ámbitos urbanísticos.

Se plantea la suspensión de toda clase de aprobaciones, autorizaciones, licencias, comunicaciones previas y declaraciones responsables para la implantación de nuevos establecimientos y usos de hospedaje y la realización de obras mencionados en el apartado 1, así como la ampliación de los preexistentes, en la totalidad de las parcelas urbanísticas pormenorizadas situadas en los ámbitos que se mencionan a continuación y en las que, de conformidad con lo establecido en el planeamiento urbanístico vigente, se autorice dicha implantación.

Los citados ámbitos, cuya delimitación se concreta en el plano adjunto, son los siguientes:

A. Ámbitos urbanísticos del barrio El Antiguo-Ondarreta:

- AO.02. El Antiguo.
- AO.03. Seminario.
- AO.04. Txantxa Erreka.
- AO.05. Lizarriturri.
- AO.06. Benta Berri.
- AO.08. Ensanche de Ondarreta.
- AO.09. Ciudad Jardín de Ondarreta (I).
- AO.10. Ciudad Jardín de Ondarreta (II).
- AO.11. Miranda Alde.
- AO.12. Erregenea.
- AO.13. Torre Satrustegi.
- AO.14. Carretera del Faro.
- AO.15. Parque de Atracciones.

B. Ámbitos urbanísticos del barrio Ategorrieta-Ulia:

- AU.01. Manteo.
- AU.02. Ulia-Barren.
- AU.03. Mitxelene.
- AU.04. Tokieder.
- AU.05. Ategorrieta.
- AU.06. Reloj de Ategorrieta.

C. Ámbitos urbanísticos del barrio Centro:

- CE.02. Puerto.
- CE.04. Ensanche.
- CE.05. San Bartolomé.
- CE.06. Amara Zaharra.
- CE.07. Paseo de Miraconcha.
- CE.08. Aldapeta.
- CE.09. San Roque.

(Se excluye la Parte Vieja por considerarse ya «zona saturada», con la limitación correspondiente de implantación de usos de hospedaje regulada en la Modificación PGOU para la Norma Particular del AU CE.03 Parte Vieja, definitivamente aprobada con fecha 28/05/2020).

D. Ámbitos urbanísticos del barrio Gros:

- GR.01. Gros (I).
- GR.02. Gros (II).
- GR.03. Sagüés.

E. Ámbitos urbanísticos del barrio Ibaeta:

- IB.06. Lorea.
- IB.13. Igara.

1.3. Hiriko gainerako Hirigintza-eremuetan onarpen, baimen, lizentzia, aurretiazko jakinarazpen eta erantzukizunpeko adierazpen guztiak urtebetez etetea.

Era guztietako onesprenak, baimenak, lizentziak, aurretiazko komunikazioak eta erantzukizunpeko adierazpenak etetea planteatzen da, establezimendu berriak eta ostatu-erabilerak ezartzeko eta 1. paragrafoan aipatutako obrak egiteko, bai eta lehendik daudenak handitzea ere, bizitegitarako Hirigintza-lurzati xehatu guztietan (tipologia edozein dela ere: a.10, a.20, a.30, a.40 eta abar), 2.1 paragrafoan aipatutakoez bestelako Hirigintza-eremuetan, hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta daudenean.

Parte Zaharra kanpoan utzi da, dagoeneko eremu asetzat jotzen delako, CE.03 Parte Zaharra HEren Arau Partikularrerako HAPOn Aldaketan araututako ostatu-erabileren ezarpenari dagokion mugarekin, 2020/05/28an behin betiko onartua.

2. Akordio hau aplikatuz, honako plan berezi hauen izapidetzea etengo da:

– AU.05.2 Inazioa-Garate Ategorrieta-Ulia azpierzemuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

– Hondarribia kaleko 22. zenbakian ostatu-erabilerak ezartzeko hiri-berrikuntzako Plan Berezia.

3. Etenaldiak ez die eragingo lehendik emandako ostatu-establezimenduak eta -erabilerak ezartzeko obra handiko lizentzien ondoriozko aurretiazko jakinarazpenei, ez eta bizitegi-erakin batean ostatu-jarduera bat ezartzeko jada emandako obralizentzien ondoriozko ere.

4. Honako erabaki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta probintzian hedadura gehien duten egunkarietako batean argitaratzea.

Erabaki honek buru eman dio administrazioko bideari. Konforme ez dagoenak, berraztertze errekurtsoa aurkez diezaioke Donostiako Udalbatzari, hilabete baino lehen, edo, bestela, bi hilabete baino lehen Administrazioarekiko Auzitarako Donostiako Epaitegira jo zuzenean.

Iragarki hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera hasiko dira epeak.

Donostia, 2023ko apirilaren 3a.—Jon Mikel Garagarza Roteta, Hirigintzako Antolamendu eta Exekuzioko zerbitzu burua.

(2535)

1.3. Suspensión por el plazo de un año de toda clase de aprobaciones, autorizaciones, licencias, comunicaciones previas y declaraciones responsables en el resto de los ámbitos urbanísticos de la ciudad.

Se plantea la suspensión de toda clase de aprobaciones, autorizaciones, licencias, comunicaciones previas y declaraciones responsables para la implantación de nuevos establecimientos y usos de hospedaje y la ejecución de obras mencionados en el apartado 1, así como la ampliación de los preexistentes, en la totalidad de las parcelas urbanísticas pomenorizadas residenciales (cualquiera que sea su tipología: a.10, a.20, a.30, a.40, etc.) situadas en ámbitos urbanísticos distintos de los mencionados en el apartado 2.1, clasificados como suelo urbano o suelo urbanizable.

Se excluye la Parte Vieja por considerarse ya «zona saturada», con la limitación correspondiente de implantación de usos de hospedaje regulada en la Modificación PGOU para la Norma Particular del AU CE.03 Parte Vieja, definitivamente aprobada con fecha 28/05/2020.

2. En aplicación del presente acuerdo se suspende la tramitación de los siguientes planes especiales:

– Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito AU.05.2 S. Ignacio-H.Gárate Ategorrieta-Ulia.

– Plan Especial de renovación urbana para la implantación de uso de hospedaje en c/ Hondarribia 22.

3. La suspensión no afectará a las comunicaciones previas que traigan causa de licencias de obra mayor para la implantación de establecimientos y usos de hospedaje ya concedidas, ni a las que traigan causa de licencias de obras ya concedidas para implantar una actividad de hospedaje en un edificio residencial.

4. Publicar el presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y en el diario o diarios de mayor difusión de la provincia.

Contra el precedente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de Reposición ante el Ayuntamiento Pleno, en el plazo de un mes, o impugnarlo directamente en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Donostia-San Sebastián.

Los plazos señalados se computarán a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

San Sebastián, a 3 de abril de 2023.—El jefe del Servicio Jurídico Administrativo de Ordenación y Ejecución, Jon Mikel Garagarza Roteta.

(2535)