



## UDALBATZARI

### ETXEBIZITZA TURISTIKOAREN ERABILERA ETA OHIKO ETXEBIZITZAKO LOGELAK ERABILERA TURISTIKORAKO ALOKATZEA ARAUTZEN DITUEN UDAL ORDENANTZAREN BEHIN BETIKO ONARPENA

Udalbatza Osoak, 2017ko urriaren 26ko bilkuran, hau erabaki zuen:

1. *“Etxebizitza turistikoaren erabilera eta ohiko etxebizitzako logelak erabilera turistikorako alokatzea arautzen dituen udal ordenantza” hasiera batean onartzea.*

2. *Espedientea informazio publikoko eta interesdunen enzunaldiko izapidean jartzea hogeita hamar egunez, erreklamazioak eta iradokizunak egin ahal izateko.*

3. *Ez bada erreklamaziorik edo iradokizunik aurkeztzen, akordioa behin betiko onartuta dagoela ulertuko da.*

Espedientea jendaurrean ikusgai jarri ondoren, honako hauek alegazioak aurkeztu dituzte horretarako ezarritako epean:

- José Ramón Corta Armendariz jn.
- Estibaliz Gorroño Baseta and.
- José Antonio Urkiola Cuni jn.
- Carmen Pintado Goñi and.
- José Mari Olcoz Esparza jn.
- Enrique Senra Lizarazu jn.
- Iñaki Eskisabel Etxeberria jn.
- M. Concepción Irazu Ragola and. eta beste batzuk
- Eduardo Alberto Pascal Asensio jn.
- Susana Urquia Goitia and.
- Maider Estensoro García and.
- Iñaki Xabier Irazabalbeitia Fernández jn.
- Jean Philippe Poyade jn.
- José Angel Suárez Sánchez jn.
- Aparture
- Marcelino Iriondo Cortabarría jn.
- Antonio Ignacio Rapha Fernández jn.
- Ramón María Azurza Aristeguieta jn.
- María Coro Arenaza Lazcano and.
- Juan Carlos Mediero Martínez jn.

## AL AYUNTAMIENTO PLENO

### APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL USO DE VIVIENDA TURÍSTICA Y DEL ALQUILER DE HABITACIONES EN VIVIENDA HABITUAL PARA USO TURÍSTICO.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2017, acordó lo siguiente:

1º.- *Aprobar inicialmente la “Ordenanza Municipal Reguladora del uso de vivienda turística y del alquiler de habitaciones en vivienda habitual para uso turístico”.*

2º.- *Someter el expediente a información pública y audiencia a los interesados por el plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.*

3º.- *En el caso de que no se presentase ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo.*

Sometido el expediente al trámite de información pública, se han presentado dentro del plazo establecido, las siguientes alegaciones:

- D. José Ramón Corta Armendariz
- Dña. Estibaliz Gorroño Baseta
- D. José Antonio Urkiola Cuni
- Dña. Carmen Pintado Goñi
- D. José Mari Olcoz Esparza
- D. Enrique Senra Lizarazu
- D. Iñaki Eskisabel Etxeberria
- Dña. M. Concepción Irazu Ragola y otros
- D. Eduardo Alberto Pascal Asensio
- Dña. Susana Urquia Goitia
- Dña. Maider Estensoro García
- D. Iñaki Xabier Irazabalbeitia Fernández
- D. Jean Philippe Poyade
- D. José Angel Suárez Sánchez
- Aparture
- D. Marcelino Iriondo Cortabarría
- D. Antonio Ignacio Rapha Fernández
- D. Ramón María Azurza Aristeguieta
- Dña. María Coro Arenaza Lazcano
- D. Juan Carlos Mediero Martínez



- Juana María Forcada Adarraga and.
- Nemesio Cuesta Sanz jn.
- María Esther Uriarte Itzazelaia and.
- María Jesús Etxeberria Zulaika and.
- Lorea Arrieta Zubillaga and.
- María Itziar Bados Marichalar and.
- Maddi Alvarez Forcada and.
- María Lorenza Loidi Arrizabalaga and.
- José Federico Alvarez Forcada jn.
- Nicolás González Oleden jn.
- Parte Zaharrean Bizi Auzo Elkarte
- María Begoña Arrizabalaga Inchauspe and.
- Pedro María Idarreta Arrieta jn.
- María Dolores Abecia Fayanas and.
- María Carmen Lasarte Dorronsoro and.
- Ana Emilia Pérez Ocio and.
- Carlos Carra Martínez jn.
- Eduardo de la Fuente García de la Yedra jn.
- Oscar Garín González jn.
- Lur Aranzadi Martínez de Luco and.
- María Lourdes Martínez de Luco Gallurralde and.
- Iker Aranzadi Martínez de Luco jn.
- José Antonio Aranzadi Landa jn.
- Izbe Intxaurren Zaharreko Bizilagunen Elkarte
- Felix Pérez Carrasco jn.
- Paloma Martínez Goñi and.
- María Angeles Labari Jimenez and.
- José Ignacio García Sarasola jn.
- Carlos Manuel López Luloaga jn.
- María Asunción Arruabarrena Florez and.
- Juan Pablo Hierro Arruti jn.
- Gipuzkoako Ostalaritza Elkarte
- María Teresa García de Cortazar Achucarro and.
- José Basagoiti Antero jn.
- Ana María González González and.
- María Pilar Milagros Laurencena Manjarres and.
- Parte Zaharrean Bizi Auzo Elkarte
- María del Carmen Oianeder Esnaola and.
- María Jesús Arsuaga Lasa and.
- María Antonia Alcorta Oyarbide and.
- María Esperanza González Alvarez and.
- Dionisio Berra Lertxundi jn.
- María Teresa Bascaran Sagasta and.
- María Isabel San Emeterio Fernández and.
- Roberto Villamayor Fernández jn.
- Amparo Gómez Pérez and.
- Lorenzo Albizu Elustondo jn.
- María Luisa Labari Jiménez and.
- Dña. Juana María Forcada Adarraga
- D. Nemesio Cuesta Sanz
- Dña. María Esther Uriarte Itzazelaia
- Dña. María Jesús Etxeberria Zulaika
- Dña. Lorea Arrieta Zubillaga
- Dña. María Itziar Bados Marichalar
- Dña. Maddi Alvarez Forcada
- Dña. María Lorenza Loidi Arrizabalaga
- D. José Federico Alvarez Forcada
- D. Nicolás González Oleden
- Parte Zaharrean Bizi Auzo Elkarte
- Dña. María Begoña Arrizabalaga Inchauspe
- D. Pedro María Idarreta Arrieta
- Dña. María Dolores Abecia Fayanas
- Dña. María Carmen Lasarte Dorronsoro
- Dña. Ana Emilia Pérez Ocio
- D. Carlos Carra Martínez
- D. Eduardo de la Fuente, García de la Yedra
- D. Oscar Garín González
- Dña. Lur Aranzadi Martínez de Luco
- Dña. María Lourdes Martínez de Luco Gallurralde
- D. Iker Aranzadi Martínez de Luco
- D. José Antonio Aranzadi Landa
- Izbe Intxaurren Zaharreko Bizilagunen Elkarte
- D. Felix Pérez Carrasco
- Dña. Paloma Martínez Goñi
- Dña. María Angeles Labari Jimenez
- D. José Ignacio García Sarasola
- D. Carlos Manuel López Luloaga
- Dña. María Asunción Arruabarrena Florez
- D. Juan Pablo Hierro Arruti
- Asociación de Hostelería de Gipuzkoa
- Dña. María Teresa García de Cortazar Achucarro
- D. José Basagoiti Antero
- Dña. Ana María González González
- Dña. María Pilar Milagros Laurencena Manjarres
- Parte Zaharrean Bizi Auzo Elkarte
- Dña. María del Carmen Oianeder Esnaola
- Dña. María Jesús Arsuaga Lasa
- Dña. María Antonia Alcorta Oyarbide
- Dña. María Esperanza González Alvarez
- D. Dionisio Berra Lertxundi
- Dña. María Teresa Bascaran Sagasta
- Dña. María Isabel San Emeterio Fernández
- D. Roberto Villamayor Fernández
- Dña. Amparo Gómez Pérez
- D. Lorenzo Albizu Elustondo
- Dña. María Luisa Labari Jiménez



- Maider Anso Arizmendi and.
- Rosa María Harismendy Arizti and.
- Fernando Anso Eguzquiza jn.
- Lorenzo Goñi Lizarza jn.
- Ana Ansorena Legarra and.
- Peru Ansorena Legarra jn.
- Patricia Ansorena Legarra and.
- Pedro María Azkue Elósegui jn.
- Aitor González Mediavilla jn.
- Jane Evelyn Davis Glenister and.
- Patxi Iza Ayestaran jn.
- José Ramón Ubarrechena Uriarte jn.
- Xabier Arberas Ezama jn.
- Marian Garmendia Sorrondegi and.
- José María Preciado Sáenz De Ocariz jn.
- María Lanzagorta Olaortua and.
- Idoia Ibero Urbietta and.
- Bittor Hernando Ibero jn.
- Francisco Javier Hernando Aizpurua jn.
- Ana María Legarra Urreiztieta and.
- José Iganio Ansorena Miner jn.
- Cecilio Martín Pardo jn.
- Antton Elozegi Aldasoro jn.
- Antonio Jiménez Vela jn.
- Fevitur
- M. Teresa Bakaikoa Ezkerra and.
- The Rentals Collection SL
- Unai Cruz De La Peña jn.
- Antonio Ignacio Rapha Fernández jn.
- Enrique Brito Arrizabalaga jn.
- José Ramón Urzelai Etxeberria jn.
- María Isabel Barrutia Arriola and.
- Borja Amillano Jiménez jn.
- Francisco Azurmendi González jn.
- Isabel Pérez Galán and.
- Garazi Castaño Fariñas jn.
- Beñat Lusarreta Ezkurdia jn.
- Unai Galatas Roda jn.
- Aitor Aldai Moares jn.
- Maddi Juanicorena Díaz jn.
- Izar Hernando Ibero and.
- Haizea Isasa Amas and.
- Pedro Aoiz San Miguel jn.
- Ana Penélope Aguirre Arizala and.
- Juan Mari Mendizabal Sarasua jn.
- Francisco Gabriel Isasa Alonso jn.
- Inmobiliaria Vascongada SA
- Eguzkizaleak Aisialdi Elkarte
- Juan María Beldarrain Otamendi jn.
- Paula Galán Vicente and.
- Parte Zaharrear Bizi Auzo Elkarte eta beste batzuk
- Dña. Maider Anso Arizmendi
- Dña. Rosa María Harismendy Arizti
- D. Fernando Anso Eguzquiza
- D. Lorenzo Goñi Lizarza
- Dña. Ana Ansorena Legarra
- D. Peru Ansorena Legarra
- Dña. Patricia Ansorena Legarra
- D. Pedro María Azkue Elósegui
- D. Aitor González Mediavilla
- Dña. Jane Evelyn Davis Glenister
- D. Patxi Iza Ayestaran
- D. José Ramón Ubarrechena Uriarte
- D. Xabier Arberas Ezama
- Dña. Marian Garmendia Sorrondegi
- D. José María Preciado Sáenz De Ocariz
- Dña. María Lanzagorta Olaortua
- Dña. Idoia Ibero Urbietta
- D. Bittor Hernando Ibero
- D. Francisco Javier Hernando Aizpurua
- Dña. Ana María Legarra Urreiztieta
- D. José Iganio Ansorena Miner
- D. Cecilio Martín Pardo
- D. Antton Elozegi Aldasoro
- D. Antonio Jiménez Vela
- Fevitur
- Dña. M. Teresa Bakaikoa Ezkerra
- The Rentals Collection S.L.
- D. Unai Cruz De La Peña
- D. Antonio Ignacio Rapha Fernández
- D. Enrique Brito Arrizabalaga
- D. José Ramón Urzelai Etxeberria
- Dña. María Isabel Barrutia Arriola
- D. Borja Amillano Jiménez
- D. Francisco Azurmendi González
- Dña. Isabel Pérez Galán
- D. Garazi Castaño Fariñas
- D. Beñat Lusarreta Ezkurdia
- D. Unai Galatas Roda
- D. Aitor Aldai Moares
- D. Maddi Juanicorena Díaz
- Dña. Izar Hernando Ibero
- Dña. Haizea Isasa Amas
- D. Pedro Aoiz San Miguel
- Dña. Ana Penélope Aguirre Arizala
- D. Juan Mari Mendizabal Sarasua
- D. Francisco Gabriel Isasa Alonso
- Inmobiliaria Vascongada S.A.
- Asociación Recreativa Eguzkizaleak
- D. Juan María Beldarrain Otamendi
- Dña. Paula Galán Vicente
- Parte Zaharrear Bizi Auzo Elkarte y otros



- Juana María Etxeberria Zulaika and.
- Donostia Irabazi
- The Rentals Collection SL
- María Rosa García Pérez and.
- Anfitriones Basque Country Hosts elkarte
- Asier Rufino Bengoechea jn.
- Emilia De Lema Nafria and.
- Oscar Abad Murguiondo jn.
- Oscar Abad Murguiondo jn.
- Francisco Javier Bernaldez Fogue jn.

- Dña. Juana María Etxeberria Zulaika
- Donostia Irabazi
- The Rentals Collection S.L.
- Dña. María Rosa García Pérez
- Asociación Anfitriones Basque Country Hosts
- D. Asier Rufino Bengoechea
- Dña. Emilia De Lema Nafria
- D. Oscar Abad Murguiondo
- D. Oscar Abad Murguiondo
- D. Francisco Javier Bernaldez Fogue

Udal Aholkularitza Juridikoak eta Hirigintza Zuzendaritzako Programazio, Kudeaketa eta Lurralde Informazio Zerbitzuko burua eta Hirigintza Zuzendaritzako Jarduera Zerbitzuko buruak alegazio horiei buruzko txostenak egin dituzte.

Las citadas alegaciones han sido informadas por la Asesoría Jurídica Municipal y el Jefe de Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial y la jefa del Servicio de Actividades de la Dirección de Urbanismo.

Txosten hori oinarri hartuta, ordenantzaren testuan funtsezko izaerarik ez duten aldaketa hauek sartzea proposatzen da:

En base a dicho informe, se propone incorporar al texto de la Ordenanza las siguientes modificaciones que no tienen carácter sustancial:

1) 6. artikulua aldatzea, bigarren atala sartuta:

1ª) Modificar el artículo 6 incorporando un segundo apartado en el que se indique:

*“Jarduera gauzatzeko, eta inguruko lokalei dagokienez, 2000ko urriaren 17ko GAO n argitaratutako Soinu eta zarraren kutsadura dela eta Udalak hartuko duen jarrera arautzen duen Ordenantzaren 1. eranskinean zehaztutako barneko ingurune mugak errespetatu beharko dira”.*

*“En el ejercicio de la actividad y para con respecto a los locales colindantes deberán respetarse los niveles límites de inmisión en el ambiente interior fijados en el anexo 1 de la Ordenanza reguladora de la actuación municipal frente a la contaminación acústica por ruidos y vibraciones publicada en el BOG de 17 de octubre de 2000”.*

2) 6. artikulua aldatzea, azken atala sartuta:

2ª) Modificar el artículo 6 incorporando un último apartado en el que se indique:

*“Etxebizitza turistikoetako sukaldean ontzi bat jarri behar da hondakin frakzio bakoitzarentzat (papera, beira, ontziak), eta kartel bat, frakzio bakoitzaren koloreak zehaztuta (urdina-papera; berdea-beira; horia-ontziak). Horrez gain, hondakinak uzteko lekurik gertukoena non dagoen adieraziko da, idatziz edo mapa batean”.*

*“En las cocinas de las viviendas turísticas se dispondrá de un recipiente por cada una de las fracciones (papel, vidrio, envases) y de un cartel con los colores distintivos de cada fracción (azul-papel; verde-vidrio; amarillo-envases) con la localización o mapa del punto más cercano para su depósito”.*

3) 19. artikuluko 3. atala aldatzea; honela geratuko da:

3ª) Modificar el artículo 19, apartado 3, que quedará redactado de la forma siguiente:

*“Ordenantza indarrean sartu eta hurrengo 5 egun baliodunetan sartzen diren jakinarazpenak aztertze ordena zozketa bidez erabakiko da. Zozketan sartuko dira epe horretan jasotako jakinarazpen guztiak, aurkezteko unea edo modua edozein izanik ere.*

*“El orden de revisión de todas aquellas comunicaciones que tengan entrada durante los 5 primeros días hábiles a partir de la entrada en vigor de la Ordenanza será el que se establezca por sorteo, entre todas las recibidas en ese período, sea cual sea el momento y el medio concreto de presentación.*

*Aldeko hirigintza txostena egiten bada, etxebizitza dagoen eraikineko bizitegi kanpoko erabilerarako azalera eta lokalen zenbaketan sartuko da. Horren ondoriozko eraikineko zenbaketa berriaren arabera erabakiko da jakinarazitako eta ondoren aztertutako erabilera lege-*

*La emisión de informe urbanístico favorable dará lugar a la incorporación de la vivienda al cómputo de superficies y locales destinados a usos no residenciales en la edificación correspondiente. El nuevo cómputo en la edificación, resultado de la nueva incorporación, determinará la*



*zkoa den edo ez hirigintzaren aldetik.*

*Ordenantza indarrean sartu eta lehenengo 5 egunak igaro ondoren, jakinarazpenak aztertzeko ordena (aurreko paragrafoan zehaztutako ondoreekin) erregistroan aurkezteko ordenaren arabera izango da”.*

4) 21.1 artikulua aldatzea; honela geratuko da:

*“Oro har, aipatutako lehentasunari jarraikiz eta 19. artikuluan ezarritako ondoreekin, aldez aurreko jakinarazpena aurkeztu ondoren (behar bezala formalizatuta), Udaleko organo eskudunak egiaztatuko du kasuan-kasuan aplikatzekoak diren baldintzak betetzen diren”.*

5) Azken xedapena aldatzea; honela geratuko da:

*“Ordenantza hau indarrean sartuko da testu artikulatua Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean osorik argitaratu ondorengo egunean”.*

Gainera, Lurraldearen Garapen eta Planifikazio Batzordeak 2018ko otsailaren 26an eginiko bilkuran, 6., 12., 14. eta 15. artikuluen testua aldatu du, bai eta Ordenantzaren eranskinarena ere.

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legearen 49. eta 70. artikuluetan zehaztutakoari jarraikiz, egokitzen da ordenantza onartu eta argitaratzea.

Aurrekoa hala, Lurraldearen Garapen eta Planifikazio Batzordeak ondokoa onartzea proposatzen dio Udalbatzari

*adecuación o inadecuación a la legalidad urbanística del uso comunicado revisado con carácter posterior.*

*Transcurridos los 5 primeros días hábiles a partir de la entrada en vigor de la Ordenanza, el orden de revisión, con los efectos señalados en el párrafo anterior, será el determinado por el orden presentación en Registro”.*

4ª) Modificar el artículo 21.1 quedando éste redactado de la forma siguiente:

*“Con carácter general, en los términos de prelación y con los efectos establecidos en el artículo 19, presentada a comunicación previa, debidamente formalizada, el órgano competente en el Ayuntamiento comprobará el cumplimiento de los requisitos establecidos que resultan de aplicación”.*

5ª) Modificar la Disposición Final quedando ésta redactada de la forma siguiente:

*“La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a la publicación íntegra de su texto articulado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa”.*

Asimismo, en virtud de enmiendas aprobadas en Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio, celebrada el día 26 de febrero de 2018, se ha modificado la redacción de los artículos 6, 12, 14 y 15, así como del Anejo de la Ordenanza.

De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 49 y 70 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, procede la aprobación y consiguiente publicación de la Ordenanza.

En base a lo anteriormente expuesto, la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio propone al Ayuntamiento Pleno la adopción del siguiente

## ERABAKIA

1.- Aintzat hartzea eta atzera botatzea aurkeztutako alegazioak, Udal Zerbitzuek eginiko txostena oinarri hartuta.

2.- “Etxebizitza turistikoaren erabilera eta ohiko etxebizitzako logelak erabilera turistiko-rako alokatzea arautzen dituen udal ordenantza” behin betiko onartzea, azalpenen zatian

## ACUERDO

1º.- Estimar y desestimar las alegaciones presentadas en el sentido señalado en los informes de los Servicios Municipales.

2º.- Aprobar definitivamente la “Ordenanza Municipal Reguladora del uso de vivienda turística y del alquiler de habitaciones en vivien-



adierazitako aldaketekin.

da habitual para uso turístico”, con las modificaciones indicadas en la parte expositiva.

3.- Ordenantzaren testu osoa argitaratzea Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, indarrean sardadin.

3º.- Publicar el texto completo de la Ordenanza en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, a los efectos de su entrada en vigor.

Donostian, 2018ko otsailaren 26an

UDALBATZAREN IDAZKARI NAGUSIA

Jaun Carlos ETXEZARRETA VILLALUENGA