

Prentsa oharra

Nota de prensa



San Sebastián suspende la concesión de nuevas licencias para la apertura de hoteles y viviendas de uso turístico

La medida se basa en la modificación del Plan General para la regulación de los usos de hospedaje y será efectiva tras el pleno de marzo

El Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián va a suspender con carácter general las licencias para la apertura de nuevos hoteles, así como de otros usos de hospedaje en varias zonas de la ciudad, como medida transitoria hasta la aprobación de la modificación del Plan General que se está tramitando.

La medida suspensiva se adoptará en la Junta de Gobierno de la próxima semana y se prolongará durante un año o hasta la aprobación de la modificación del PGOU. Ello supondrá que el Consistorio donostiarra no otorgará nuevas licencias para la apertura de establecimientos hoteleros ni de nuevas viviendas de uso turístico durante este periodo.

El alcalde de Donostia / San Sebastián, Eneko Goia, y la concejala de Urbanismo Sostenible, Nekane Arzallus, han anunciado hoy la medida, que entrará en vigor una vez que este acuerdo sea aprobado por el Pleno del Ayuntamiento a finales de este mes de marzo.

La propuesta de suspensión diferencia dos ámbitos territoriales en la ciudad. Por un lado, establece la suspensión general en la totalidad de las parcelas urbanísticas, independientemente de su calificación pormenorizada en los ámbitos señalados de los barrios de Antiguo-Ondarreta, Ategorrieta-Ulía, Centro, Gros e Ibaeta.

En el resto de la ciudad, se plantea una suspensión sólo en aquellas parcelas de tipo residencial.

La suspensión acarreará la imposibilidad de otorgar licencias para la implantación de nuevos establecimientos y usos de hospedaje así como la realización de las obras correspondientes o la ampliación de los preexistentes.

La Parte Vieja queda excluida de esta suspensión por considerarse ya zona saturada, con la limitación correspondiente de implantación de usos de hospedaje regulada en 2020. Asimismo, quedan excluidas de esta medida los campings, agroturismos y casas rurales, susceptibles de implantación en suelo no urbanizable.

Regulación de la actividad turística

El alcalde de Donostia / San Sebastián, Eneko Goia, ha defendido que la decisión que adoptará el Consistorio la semana que viene “busca regular la actividad turística y poner límites a la proliferación de nuevos hoteles en la ciudad”, por lo que, ha añadido, el Ayuntamiento ha decidido “acotar la concesión de licencias tanto a la apertura de nuevos hoteles, como de viviendas de uso turístico”.

Prentsa oharra

Nota de prensa

Goia ha recordado que la ciudad partía de una situación de déficit de plazas hoteleras hace diez años, lo que limitaba su capacidad de atraer visitantes y de organizar congresos y eventos. Los cambios de la situación política en Euskadi, con el final del terrorismo, y el crecimiento exponencial del turismo a nivel mundial, han cambiado el panorama de la ciudad, con un rápido y progresivo crecimiento del parque de alojamiento turístico, tanto en su faceta hotelera como de viviendas turísticas. Ello lleva a la conclusión, según Goia, de que haya que adoptar medidas para limitar su expansión.

“San Sebastián tiene una oferta de alojamiento suficiente. Es el momento de limitar la apertura de nuevos negocios hoteleros”, ha asegurado.

Ello no implica que durante los próximos meses se puedan ir abriendo nuevos establecimientos, si contaban ya con licencia concedida, o que se puedan admitir licencias cuya tramitación haya comenzado antes de la entrada en vigor de esta suspensión.

El primer edil ha recordado que en estas dos legislaturas el Ayuntamiento ha impulsado varias medidas tendentes a regular la actividad turística con la adopción de modificaciones en la normativa municipal. Así, ha recordado que se aprobó la regulación de las viviendas de uso turístico, “que ha supuesto la reducción de un 25% de las viviendas del mercado”. Además, se declaró la Parte Vieja como “zona saturada” de alojamientos turísticos. Y, por último, se aprobó la modificación de las normas urbanísticas del Plan General para exigir un plan especial para la construcción de hoteles en parcelas residenciales.

Todo ello, ha señalado Goia, se ha traducido en una limitación eficaz y efectiva de la oferta de alojamiento, reduciendo la apertura de nuevas viviendas turísticas y dificultando la instalación de nuevos hoteles en suelo residencial.

La concejala de Urbanismo Sostenible, Nekane Arzallus, ha señalado que las medidas que ha ido adoptando el Ayuntamiento en los últimos años ya están trayendo como resultado un “frenazo en la solicitud de licencias”. Así, ha señalado que en el último año y medio apenas se han tramitado nuevas solicitudes. Arzallus ha señalado la necesidad de actuar “con plena seguridad jurídica para evitar posibles recursos judiciales”, por lo que ha defendido que el Ayuntamiento tiene que promover los cambios normativos “con seriedad, firmeza y con todas las garantías”.

Importante incremento en los últimos años

El Consistorio ha tomado esta decisión motivado por el “importante incremento” de la oferta de alojamientos turísticos de los últimos cinco años.

Según los datos del Eustat de 2022, San Sebastián cuenta con 162 hoteles y pensiones, que ofrecen un total de 3.825 habitaciones.

Así, tras el parón del Covid-19, se ha registrado un incremento respecto del año 2019 del 16,5% en lo que a viajeros se refiere (862.872 personas en 2022) y del 14,6% en pernoctaciones en alojamientos hoteleros (1.747.541 el pasado año). Además, desde la aprobación del Plan Director de Turismo de 2017 se ha registrado un incremento de 30 establecimiento (+24,79%) con 988 nuevas habitaciones (+36,31%) y 2.356 plazas

Prentsa oharra

Nota de prensa



(+44%). Además, las previsiones de diferentes agencias especializadas en el sector prevén un crecimiento de la oferta de habitaciones en la ciudad para los próximos tres años cercano al 20%.

En lo que a viviendas turísticas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico se refiere, Donostia ha registrado una importante expansión en la última década. El censo de viviendas turísticas del Ayuntamiento registraba en febrero pasado 1.352 viviendas de este tipo, con un aforo estimado de unas 5.700 plazas.

El alcalde ha remarcado que la decisión de no otorgar nuevas licencias se encuadra dentro de la estrategia de San Sebastián de promover una actividad turística “sostenida y asumible, y que posibilite un equilibrio entre el uso y disfrute tanto por parte de sus habitantes como por la de quienes visitan la ciudad”. Así, ha recordado que tanto el Plan Estratégico 2030 como el Plan Director de Turismo 2023-2027 promueven la adopción de medidas limitativas en aras a lograr un turismo sostenible.

“San Sebastián es una ciudad donde el turismo tiene importancia, y es una actividad que hay que cuidar y queremos cuidar. Pero no podemos perder el norte: nuestra prioridad son y deben ser los y las donostiarra. Por eso, vamos a promover la adopción de normas que pongan límites para que quienes vivimos en la ciudad nos sintamos a gusto y no suframos las consecuencias negativas que puede tener un crecimiento exponencial”, ha señalado.

Ámbitos afectados por la suspensión general

La denegación de licencias en cualquier tipo de parcela alcanzará a los siguientes ámbitos y zonas de la ciudad:

-Antiguo-Ondarreta: El Antiguo, Seminario, Txantxa Erreka, Lizarriturri, Benta Berri, Ensanche de Ondarreta, Ciudad Jardín de Ondarreta (I y II), Miranda Alde, Erregenea, Torre Satrustegi, Carretera del Faro, Parque de Atracciones.

-Ategorrieta-Ulia: Manteo, Ulia-Barren, Mitxelene, Tokieder, Ategorrieta, Reloj de Ategorrieta.

-Centro: Puerto, Ensache, San Bartolomé, Amara Zaharra, Paseo de Miraconcha, Aldapeta, San Roque (se excluye Parte Vieja por considerarse ya zona saturada).

-Gros: Gros (I y II), Sagüés.

-Ibaeta: Lorea, Igara.

Para el resto de la ciudad, se propone que la denegación de licencias únicamente se limite a las parcelas de suelo residencial.

Donostia / San Sebastián, 9 de marzo de 2023