

Donostia a 23 de Junio de 2017

## A LA SECRETARIA GENERAL

### MOCIÓN DE CONTROL RELATIVA A LOS PISOS TURÍSTICOS

Loïc Alejandro, Concejal del Grupo Municipal Irabazi Donostia, de acuerdo con el artículo 98 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente MOCIÓN DE CONTROL, consecuencia de la interpelación en la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio del presente mes, en relación con los pisos turísticos.

#### JUSTIFICACIÓN

Desde que inició la legislatura llevamos dando vueltas a la situación del turismo en la ciudad, debido principalmente al auge del mismo en los últimos años. Este auge, ha tenido como consecuencia que muchas viviendas de la ciudad se estén destinando al alquiler turístico, lo que a su vez está provocando el encarecimiento de los precios tanto para alquiler como para compra, y por tanto también la menor oferta de pisos para vivienda permanente.

Donostia no es la primera ciudad que tiene que hacer frente a esta problemática. Otras ciudades con el mismo problema, están llevando a cabo diferentes actuaciones de cara a evitar las consecuencias perjudiciales que el destino de las viviendas para uso turístico tiene. Entre ellas, las inspecciones “in situ” de los pisos para verificar el cumplimiento de la normativa en cada caso y la clausura posterior de quienes no la cumplen, la declaración de zonas saturadas, la congelación de las licencias para pisos turísticos en algunos barrios ...

El gobierno municipal ha iniciado el trámite de consulta pública para la tramitación de una ordenanza que regule los pisos turísticos en la ciudad, si bien no tenemos constancia de la situación actual de la misma. En la comisión del pasado día 19, interpelamos en relación a una serie de cuestiones relacionadas con la puesta en marcha de diversas medidas por parte del gobierno

municipal, para paliar los efectos perjudiciales que los pisos turísticos tienen en la vivienda residencial permanente.

En este sentido, una de las preguntas que hicimos fue si el gobierno tenía pensado poner en marcha algún tipo de inspección “in situ” para verificar si los pisos ofertados en distintas webs, cumplen con la normativa actualmente en vigor. El Sr. Alcalde nos respondió que el Gobierno tiene intención de incrementar la plantilla dedicada al control de la legalidad de los pisos turísticos, tanto en el lado de la recopilación y análisis de datos, como en el de la verificación “in situ”. Pero no ha dado más detalles sobre la amplitud de esos nuevos recursos. Evidentemente, con 1 inspector más o con 20 más, no se obtienen los mismos resultados.

En lo que va de legislatura se estima que hay unos 800 pisos turísticos más anunciados en AirBnB que es la principal plataforma de comercialización de pisos turísticos (unos 695 en 2015, unos 1500 en junio 2017)(<https://is.gd/1WYsnt>). Asimismo se estima que  $\frac{3}{4}$  de la oferta es ilegal (<https://goo.gl/SUgz5u>). Paralelamente, por actuación del Gobierno se han cerrado 128 pisos turísticos ilegales en lo que va de legislatura. Significa que cada vez que un piso turístico ilegal desaparece, aparecen unos 5 más en la ciudad.

Concluimos que los esfuerzos de control de los pisos turísticos deberían multiplicarse por lo menos por 5 para poder dar abasto.

Igualmente, preguntamos si el gobierno estaba teniendo algún tipo de contacto con las plataformas que promocionan los pisos turísticos de la ciudad, con el objetivo de que no comercialicen aquellos que no cumplen con la normativa. La respuesta fue que se ha contactado con AirBnB con el objetivo de obtener una lista de los pisos comercializados por la plataforma en Donostia, que no hubo respuesta, pero que se sigue intentando con la ayuda del Gobierno Vasco. Asimismo el Alcalde comentó que hay contactos con las plataformas de oferta reglada, y mayor disposición de ellas. Se podría pedir más a AirBnB.

Finalmente, en relación con la tasa turística, el Alcalde manifestó que para poder aplicarla es preciso modificar Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo. A este respecto, no podemos entender

cómo se aprobó hace menos de un año esa ley sin contemplar tal posibilidad, a la vista de que el incremento del turismo en Euskadi, y en Donostia particularmente, era ya una realidad.

Por todo ello, presentamos la siguiente:

### MOCIÓN DE CONTROL

1. El Pleno del Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián insta al gobierno municipal a que lleve a cabo inspecciones “in situ” para verificar el cumplimiento de la normativa urbanística en vigor en los pisos turísticos de los que tenga conocimiento, bien a través de denuncias, a través de los datos de las propias webs de las plataformas comercializadoras, o a través de cualquier otro medio, con el fin de clausurar las que no cumplan con los requisitos de la normativa actual, para lo que, por lo menos, quintuplicará los medios personales y/o materiales necesarios en los departamentos correspondientes.
2. El Pleno del Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián, insta al gobierno municipal a que realice las gestiones oportunas con las empresas comercializadoras de pisos turísticos, con el objetivo de que:
  - informen a sus usuarios de la normativa que deben respetar cuando estos anuncian una vivienda para uso turístico.
  - incorporen en los anuncios de vivienda de uso turístico una declaración del anunciante indicando que la vivienda cumple con la normativa vigente.
3. El Pleno del Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián, insta al gobierno municipal a decretar una moratoria en la adjudicación de licencias de pisos para uso turístico hasta que se apruebe una nueva ordenanza, como complemento a la normativa vigente, encaminada a limitar la proliferación de este tipo de pisos.
4. El Ayuntamiento Pleno de Donostia / San Sebastián insta al Parlamento Vasco y a las Juntas Generales de Gipuzkoa a que, a la mayor brevedad posible, lleven a cabo las modificaciones



Donostiako Udala  
Ayuntamiento de San Sebastián

**irabazi**  
DONOSTIA

Grupo Político IRABAZI DONOSTIA Talde Politikoa

---

Ijentea, 1, 20003 Donostia / San Sebastián  
irabazi@donostia.eus - Tel. 943481717 - www.irabazidonostia.org

normativas fiscales necesarias para que los ayuntamientos puedan establecer y recaudar una tasa sobre las pernoctaciones turísticas.

Fdo.: Loïc Alejandro  
Concejal del Grupo Municipal Irabazi Donostia