

## MOCIÓN DE CONTROL

### **SOBRE LA CONVERSIÓN DE LOCALES VACÍOS COMO ALMACENES DE ESTABLECIMIENTOS DE HOSTELERÍA EN LA PARTE VIEJA**

Ricardo Burutaran Ferré, concejal del Grupo Municipal de EH BILDU, al amparo del artículo 98 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente **MOCIÓN DE CONTROL** sobre la conversión de locales vacíos como almacenes de establecimientos de hostelería en la Parte Vieja. La moción de control es consecuencia de la interpelación sustanciada en la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio el pasado 15 de enero de 2026.

## JUSTIFICACIÓN

Tal y como hemos tenido ocasión de manifestar en anteriores iniciativas sobre la cuestión la Ordenanza Reguladora de la Ubicación de los Establecimientos Públicos y Actividades Recreativas “*tiene por objeto limitar la instalación de establecimientos públicos y actividades recreativas, mediante la fijación de unas distancias mínimas, entre locales que se destinen a tales fines, evitando con ello los efectos aditivos que producen esas actividades y, en consecuencia, las molestias al vecindario*” (Art. 1 de la precitada Ordenanza Reguladora)

La citada Ordenanza reguladora establece un “Régimen especial de zonas saturadas”. Así, se define que “*se entiende por zona saturada aquella zona de uso residencial, en la que el número de establecimientos públicos y actividades incursas que en ella se encuentran supera la “ratio” de 1 por cada 160 habitantes y, además de ello, constituya un área donde los efectos acumulativos de tales locales producen molestias de tal entidad que no es posible su subsanación con medidas correctoras ordinarias*” (Art. 14.1 de la Ordenanza Reguladora).

A pesar de lo dispuesto en la norma, lo cierto es la superficie destinada o utilizada para establecimientos de hostelería y restauración lejos de reducirse está aumentando.

Varios son los factores que llevan a este hecho, de un lado la utilización de un resquicio legal de cambio de grupo para a través del mismo, aumentar la superficie destinada a actividades de restauración y hostelería, en detrimento de la oferta comercial.

Por otra parte, lo cierto es que en los últimos años estamos asistiendo a una nueva forma de colonización de este tipo de actividades, fenómeno que está siendo especialmente intenso en la Parte Vieja, mediante la apertura de nuevos locales de almacenaje, ligados a la actividad principal y al único y exclusivo servicio de las mismas.

A través de este “modus operandi” están liberando en sus locales actuales espacios que antes debían destinar para el almacenaje de productos alimenticios, bebidas... es decir, al servicio exclusivo de su actividad de hostelería y/o restauración. Todo ello en una zona, como la Parte Vieja, declarada como zona saturada de éste tipo de actividades por los altísimos niveles de concentración

que presenta. Al tiempo, se contribuye a reducir los espacios comerciales de barrio.

Por ello, haciéndones eco de las inquietudes al respeto de las asociaciones Parte Zaharrear Bizi Auzo Elkarte y Parte Zaharreko Komertzianteen Elkarte en junio de 2024 presentamos una moción de control que decía:

*“1.- El Pleno del Ayuntamiento de Donostia insta al Gobierno Municipal a que, con la mayor celeridad, y para evitar que la actual situación retorne en irreversible o difícilmente reversible, den los pasos administrativos y legales necesarios que permitan acordar la suspensión, por espacio de un año, de licencias y/o autorizaciones de locales en la Parte Vieja como espacios de almacenaje al servicio único y exclusivo de establecimientos declarados como saturados en dicho ámbito.*

*2.- Asimismo se insta al Gobierno Municipal a que, por medios propios o externos, acuerde encargar los trabajos necesarios para reformar puntualmente el PGOU, regulando las condiciones de usos de los locales en la Parte Vieja.*

*3.- Asimismo se insta al Gobierno Municipal a que de contestación formal y razonada al mencionado escrito presentado por Parte Zaharrear Bizi Auzo Elkarte y Parte Zaharreko Komertzianteen Elkarte (Zaharrear)”.*

El primer punto fué aprobado por mayoría y los dos restantes por unanimidad.

Asimismo, con fecha 24 de julio de 2025 el Pleno del Ayuntamiento, a instancia de Eh Bildu, aprobó una moción de control cuya parte resolutive decía decía:

*“1.- El Pleno del Ayuntamiento de Donostia insta al Gobierno Municipal a que, con la mayor celeridad, y para evitar que la actual situación retorne en irreversible o difícilmente reversible, den los pasos administrativos y legales necesarios que permitan acordar la suspensión, por espacio de un año, de licencias y/o autorizaciones de locales en la Parte Vieja como espacios de almacenaje al servicio único y exclusivo de establecimientos declarados como saturados en dicho ámbito.*

*2. Asimismo, se insta al Gobierno Municipal a que, por medios propios o externos, acuerde encargar los trabajos necesarios para reformar puntualmente el PGOU, regulando las condiciones de usos de los locales en la Parte Vieja.*

*3. Asimismo, se insta al Gobierno Municipal a que dé contestación formal y razonada al mencionado escrito presentado por Parte Zaharrear Bizi Auzo Elkarte y Parte Zaharreko Komertzianteen Elkarte (Zaharrear)”*

La citada moción de control fue aprobada, nuevamente, por una amplia mayoría plenaria.

Es cierto que la concejala-delegada de Urbanismo Sostenible y Vivienda tiene manifestado que con la aprobación definitiva del Plan Especial de la Parte Vieja la implantación de éste tipo de actividades no estarán autorizadas. No obstante, al parecer todavía existen incertidumbres jurídicas importantes con respecto a la fecha de aprobación del citado Plan Especial.

Por otra parte, aunque manifestó que con la aprobación inicial del Plan Especial se entendía que llevaba aparejada la suspensión provisional de todo tipo de autorizaciones y/o legalizaciones, al ser una cuestión que puede resultar controvertida jurídicamente conviene que se estudie jurídicamente en profundidad y, en su caso, se acuerde expresamente la suspensión y, en consecuencia, se de publicidad a la misma.

Por todo ello, el concejal que suscribe formula la siguiente **MOCIÓN DE CONTROL**:

1.- El Pleno del Ayuntamiento de Donostia insta al gobierno municipal a ratificar la suspensión de autorizaciones y/o legalizaciones de almacenes, al servicio único y exclusivo de los establecimientos de hostelería y/o restauración radicados en la zona saturada del Parte Vieja, acordándose, en su caso, lo que resulte procedente en derecho para ello.

2- Asimismo, se insta al gobierno municipal a que una vez culminado el proceso de alegaciones abierto, apruebe e implemente sin dilaciones, en colaboración con “Zaharrear”, el Plan de Rehabilitación Comercial de la Parte Vieja.

Donostia, a 23 de enero de 2026

Ricardo Burutaran Ferré  
**Concejal del Grupo Municipal EH BILDU**