

Donostia, a 15 de diciembre de 2023

## A LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

### MOCIÓN DE CONTROL SOBRE EL HOTEL NOBU

Arantza González García concejala del grupo municipal Elkarrekin Donostia, al amparo del vigente artículo 98 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente MOCIÓN DE CONTROL tras la INTERPELACIÓN a la concejala delegada de Planificación Urbanística y Vivienda, Sra. Arzallus, en la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio de 11-12-2023, relativa al Hotel Nobu.

#### JUSTIFICACIÓN

El Hotel Nobu abrió sus puertas en el mes de agosto, una apertura que se anunció en los medios de comunicación de la ciudad, de manera que era pública y notoria su apertura. Sin embargo, con fecha 6 de noviembre, la concejala delegada de Planificación Urbanística y Vivienda resuelve adoptar la medida preventiva de paralización de la actividad por no contar el hotel con la correspondiente licencia de actividad. Es decir, a pesar de no contar con el requisito previo a la apertura, ello no ha impedido el normal funcionamiento del establecimiento durante tres meses.

Cuando tuvimos conocimiento de la paralización de la actividad, solicitamos una copia del expediente de obra mayor del Hotel Nobu. Un extenso expediente en el que hemos podido verificar que a fecha de noviembre todavía existía documentación requerida por diferentes departamentos municipales que no había sido entregada por los responsables de la obra. Incluso hemos podido comprobar que en realidad, la documentación para la obtención de la licencia de primera utilización se registró en octubre. En ese momento, desde la sección de se manifiesta lo siguiente: "En esta ocasión, tampoco, se presenta documentación técnica (es decir, memoria y planos) para la justificación de los condicionantes impuestos en el informe de fecha 2023/07/10 para la modificación de la licencia de obra.

Además, la obra ha supuesto un aumento de la altura aprobada en el licencia de obra, que puede suponer un incremento de la edificación no autorizado, y que ha generado denuncias por parte de residentes en la zona.

Así mismo, la Asociación para la Protección del Patrimonio, Áncora, ha presentado una denuncia en la que acredita que las obras del Nobu no han respetado el grado de protección establecido en el PEPPUC para el edificio Vista Eder en el que se ubica el hotel, al haber derribado las fachadas laterales manteniendo en exclusiva la que da a Miracóncha, así como al no haber mantenido otros elementos protegidos, entre otras cuestiones.

En relación con el derribo de las fachas protegidas, en el expediente de obra mayor al que hemos tenido acceso, no hemos podido verificar la modificación de la licencia en la que se solicita el derribo de esas fachadas, ni los argumentos para ello, ni la autorización municipal correspondiente.

Al contrario, con fecha 13-10-2021, hay un informe favorable de arquitectura a una modificación del proyecto básico refundido que explícitamente dice: " En cuanto al derribo de las fachadas laterales, en la nueva propuesta se plantea acometer la actuación de reforma del edificio conservando las mismas".

Igualmente, con fecha 29-11-2021, hay otro informe favorable de arquitectura a una nueva modificación de la licencia para añadir una nueva planta sótano que señala: “la ejecución de la nueva planta sótano deberá garantizar la preservación de las fachadas protegidas del edificio”.

Desde el 29-11-2021, no hemos visto solicitud alguna de modificación de la licencia para derribar las fachadas protegidas del edificio. A pesar de ello, las fachadas laterales se han derribado por completo, y tan solo se ha conservado la frontal.

Una vez más, como ocurrió con el convento de San Bartolomé, nos encontramos con una actuación de “hechos consumados”. Los responsables de la obra han derribado elementos protegidos sin ningún tipo de autorización, ha aumentado la altura permitida con el correspondiente incremento edificatorio y ha estado a pleno rendimiento sin tener todos los permisos obligados por las normativas urbanísticas y municipales.

No caben, por lo tanto paños calientes ante actuaciones de esta gravedad, ni dirimir la cuestión con una sanción, o legalizando a posteriori actuaciones no contempladas en la licencia. Porque el mensaje que se traslada es que “todo vale”, que actuaciones a todas luces no permitidas, se convierten por la vía de los hechos en válidas y legales.

Por todo ello presentamos la siguiente:

#### MOCIÓN DE CONTROL

1. El Pleno del Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián insta al gobierno municipal a exigir a la empresa constructora del Hotel Nobu el cumplimiento íntegro del proyecto de obra autorizado así como de la normativa urbanística vigente, incluido el cumplimiento correspondiente a la protección del patrimonio, obligando a la empresa a restaurar los elementos alterados y la imagen arquitectónica del edificio protegido, y el derribo de lo que se ha construido ilegalmente.

Arantza González García

*Concejala del Grupo Mixto Elkarrekin Donostia*