

34. AKTA

Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordea

Batzar mota: Ohikoa

Eguna: 2026-05-18

Ordua: 11:18

Tokia: Loretope Aretoa

Batzordeburua: Olatz Yarza Garagorri

Etorritakoak:

Batzordeko kide diren zinegotziak:

Nekane Arzallus Iturriza

Idoia Gracia Monge

Kerman Orbegoza Uribe

Ricardo Burutaran Ferre

Garbiñe Alkiza Lopez de Samaniego

Juan Karlos Izagirre Hortelano (*11:22an bertaratu da bilkurara*)

Ane Oyarbide Ochoa

Juan Marrero Vizcaíno

Vanessa Velez de Pablos

Victor Lasa Briz

Beste zinegotzi batzuk:

Jabier Vitoria Roma (*11:31n bertaratu da bilkurara eta 11:43an erretiratu da*)

ACTA N.º 34

Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio

Sesión: Ordinaria

Día: 18-05-2026

Hora: 11:18

Lugar: Sala Loretope

Presidenta: Olatz Yarza Garagorri

Asistentes:

**Concejales y concejales miembros de la
Comisión:**

Nekane Arzallus Iturriza

Idoia Gracia Monge

Kerman Orbegoza Uribe

Ricardo Burutaran Ferré

Garbiñe Alkiza López de Samaniego

Juan Karlos Izagirre Hortelano (*se incorpora a la sesión a las 11:22 h*)

Ane Oyarbide Ochoa

Juan Marrero Vizcaíno

Vanessa Vélez de Pablos

Víctor Lasa Briz

Otros/Otras concejales:

Jabier Vitoria Roma (*se incorpora a la sesión a las 11:31 h y se retira a las 11:43 h*)

Arantza Gonzalez Garcia (11:37an bilkura-
tik erretiratu da)

Idazkaria: Irune Larrea Sistiaga, Idazkari Nagusiak
eskuordetarik.

BATZORDEBURUAK bilkura hasi dela adierazi
ondoren, ondoko GAI-ZERRENTA hau lantzeari
ekin diote:

**1.- 2026ko apirilaren 20an izandako bileraren
akta irakurri eta onartzea, ontzat jotzeko.**

Bozketa egin eta bertaratuen aho batez onartu
dute 33. akta, 2026ko apirilaren 20an egindako
bilerari dagokiona.

(11:22an Juan Karlos Izagirre jauna bilkura-
ra bertaratu da)

**2.- Interpelazioa, Elkarrekin Donostia Taldeak
aurkeztua, auzoko hotelaren sistema
(Buurthotel) ezartzeari buruzkoa.**

Víctor Lasa jaunak hurrengo interpelazio hau
aurkeztu du:

“Elkarrekin Donostia Udal Talde Mistoaren
bozeramaile Víctor Lasa jaunak, Udalbatzaren
Organo Araudiaren 134. artikularen babesean,
INTERPELAZIO hau aurkeztu dio Olatz Yarza
Turismoko zinegotziari, Herbehereetako Buurthotel
esperientzian oinarritutako "auzoko hotel" eredua
Donostian ezartzeko aukerari buruzkoa, Lurralde
Garapen eta Planifikazio Batzordean aztertzeko.

JUSTIFIKAZIOA

Donostian, duela urte batzuetatik hona, gero eta
gizarte-eztabaida handiagoa dago eredu turistikoak
hirian dituen ondorioen inguruan, bereziki gai hauei
dagokienez: etxebizitza eskuratzeko, auzoen
gaineko presioa, hurbileko merkataritzaren galera
eta turismoaren ondoriozko bizikidetzaren zailtasunak.

Testuinguru horretan, turismoaren eta hiriaren
arteko harreman-eredu alternatiboak aztertzen hasi
dira Europako hainbat hiri, turismo-jardueraren
hazkundera ez ezik, gizarte-itzulkinak bermatzera
eta jarduera hori auzoetako eguneroko bizitzan
hobeto integratzera ere bideratuta.

Arantza González García (se retira de la sesión a
las 11:37 h)

Secretaria: Irune Larrea Sistiaga, por delegación
de la Secretaria General.

Declarada abierta la sesión por la PRESIDENCIA,
se pasa a desarrollar el siguiente ORDEN DEL
DÍA:

**1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta
de la sesión celebrada el día 20 de abril de
2026.**

Se aprueba, por unanimidad de los presentes, el
acta número 33, correspondiente a la sesión
celebrada el día 20 de abril de 2026.

(A las 11:22 h el Sr. Izagirre Hortelano se
incorpora a la sesión)

**2.- Interpelación, presentada por el Grupo
Elkarrekin Donostia, sobre la implantación del
sistema de hotel de barrio (Buurthotel).**

El Sr. Lasa Briz presenta la siguiente interpelación:

“Dr. Víctor Lasa, Portavoz del Grupo Municipal
Mixto Elkarrekin Donostia, al amparo de lo
establecido en el artículo 134 del Reglamento
Orgánico del Pleno, presenta la siguiente
INTERPELACIÓN, dirigida a la Concejala de
Turismo, Sra. Olatz Yarza, para su tratamiento en
la Comisión de Ordenación y Planificación del
Territorio, en relación con la posible implantación
en Donostia de modelos de “hotel de barrio”
inspirados en la experiencia Buurthotel de Países
Bajos.

JUSTIFICACIÓN

Donostia afronta desde hace años un creciente
debate social sobre los efectos del modelo
turístico en la ciudad, particularmente en
cuestiones relacionadas con el acceso a la
vivienda, la presión sobre los barrios, la pérdida
de comercio de proximidad y las dificultades de
convivencia derivadas de la turistificación.

En este contexto, distintas ciudades europeas
están comenzando a explorar modelos
alternativos de relación entre turismo y ciudad,
orientados no únicamente al crecimiento de la
actividad turística, sino también a garantizar
retornos sociales y una mejor integración de
dicha actividad en la vida cotidiana de los barrios.

Esperientzia horien artean, Amsterdamen bultzatutako Buurthotel¹ eredua aipagarria da. Eredu horrek hotel-azpiegituraren bestelako kontzeptzio bat planteatzen du: auzo-ingurunearekin modu aktiboan laguntzen duten hotelak, espazioen lagapenaren bidez, programazio komunitarioaren bidez, tokiko elkarte eta enpresekin akordioak eginez, auzotarrek auzoko gizarte- eta ekonomia-integratziorako zerbitzu eta mekanismo jakin batzuetarako sarbidea izan dezaten. Buurthotelek auzokideekin lotzen ditu hotelak, gizarte-kohesioa indartzeko eta hiri-arazoak konpontzen laguntzeko, hala nola turismo masiboa eta espazio komunitarioen galera.

Eredu hori, hain zuzen ere, presio turistikoaren eta jarduera ekonomikoa, bizikidetza eta hirirako eskubidea orekatzeko zailtasunaren ondoriozko tentsio garrantzitsuei aurre egiten dien hiri batean sortzen da, eta Donostia egoera berean dago.

Jarduera turistikoak komunitate-bizitzatik deskonektatuta jarduten duen hiri-ereduen aurrean, Buurthotelaren moduko ekimenen helburua da turismoaren kanporatze-inpaktua murriztea eta egoiliarrentzat onura nabariak sortzea.

Hala ere, Donostian orain arte ez dago jasota hausnarketa publikorik edo estrategia espezifikorik, hain zuzen ere turismo-jardueraren eta auzo-sarearen arteko antzeko integrazio-formulak aztertzeraz bideratuta.

Hori guztia dela eta, honako hau aurkezten dugu:

INTERPELAZIOA

1. Zergatik ez du Donostiak Buurthotelaren moduko estrategiarik, Amsterdamen eta Rotterdamen egin den moduan?
 - a) Udal-gobernuak ezagutzen al du Buurthotel esperientzia?
2. Udal-gobernuak egin al du azterketa konparaturik turismo-jarduera komunitatean integratzeko eredu alternatiboen inguruan?
3. Udal-gobernuak baloratu al du akordio edo programa espezifikoak bultzatzea hotel-establezimenduek auzo-elkartekin, kultura-ekimenekin edo proiektu komunitarioekin modu aktiboan lankidetzan jardun dezaten?
4. Gaur egun ba al dago udal-mekanismoirik hiriko hotelak gizarte-itzulerrako edo auzo-integratzeko funtzioak garatzera bultzatzeko?

Entre estas experiencias destaca el modelo Buurthotel¹ impulsado en Amsterdam, que plantea una concepción distinta de la infraestructura hotelera: hoteles que colaboran activamente con el entorno vecinal mediante cesión de espacios, programación comunitaria, acuerdos con asociaciones y empresas locales, acceso vecinal a determinados servicios y mecanismos de integración social y económica con el barrio. Buurthotel conecta los hoteles con su vecindario para fortalecer la cohesión social y contribuir a la solución de problemas urbanos, como el turismo masivo y la pérdida de espacios comunitarios.

Este modelo surge precisamente en una ciudad que, al igual que Donostia, afronta importantes tensiones derivadas de la presión turística y la dificultad de equilibrar actividad económica, convivencia y derecho a la ciudad.

Frente a modelos urbanos donde la actividad turística opera crecientemente de forma desconectada de la vida comunitaria, iniciativas como Buurthotel pretenden reducir el impacto expulsivo del turismo y generar beneficios tangibles para la población residente.

Sin embargo, en Donostia no consta hasta la fecha una reflexión pública o estrategia específica orientada a estudiar fórmulas similares de integración entre actividad turística y tejido vecinal.

Por lo tanto, presentamos la siguiente:

INTERPELACIÓN

1. ¿Por qué no dispone Donostia / San Sebastián de una estrategia como la de Buurthotel en Amsterdam y Rotterdam?
 - a) ¿Conoce el Gobierno municipal la experiencia Buurthotel?
2. ¿Ha realizado el Gobierno municipal algún análisis comparado sobre modelos alternativos de integración comunitaria de la actividad turística?
3. ¿Ha valorado el Gobierno municipal impulsar acuerdos o programas específicos para que establecimientos hoteleros colaboren activamente con asociaciones vecinales, iniciativas culturales o proyectos comunitarios?
4. ¿Existe actualmente algún mecanismo municipal que incentive a los hoteles de la ciudad a desarrollar funciones de retorno social o integración vecinal?

5. Udal-gobernuaren ustez, Buurthotelean inspiratutako ereduek lagundu al dezakete gizarteak turismoari egiten dion arbuioa murrizten, hiri-bizikidetzak hobetzen eta hiri-espazioak berreskuratzen?
6. Zer neurri hartzeko asmoa du udal-gobernuak Donostiako turismo-garapenak turismo-azpiegituraren eta auzoetako eguneroko bizitzaren arteko lotura apurka-apurka ez haustea bermatzeko?

Donostia, 2026ko maiatzaren 7a

Victor Lasa
Elkarrekin Donostia talde mistoaren bozeramailea”.

¹ <https://buurthotel.nl/bewoners>

Olatz Yarza andreak eta Victor Lasa jaunak hitz egin dute puntu honetan. Esandakoak Bilkuren Egunerokoan grabatu dira.

3.- Interpelazioa, PP Taldeak aurkeztua, El Diario Vascoren egoitza zaharreko lursailaren hirigintza-garapenari buruzkoa.

Vanessa Velez andreak hurrengo interpelazio hau irakurritzat eman du:

“Taldea Popularreko zinegotzi Tomás Pascua Martínek, Udalbatzaren Araudi Organikoaren 134. artikulua oinarri, INTERPELAZIO hau egiten dio Jon Insausti Maisterrena alkateari, El Diario Vascoren egoitza zaharreko lurzatiaren hirigintza-garapenari buruzkoa, Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordean aztertzeko.

JUSTIFIKAZIOA

2021eko ekainean, Udalaren eta Sociedad Vascongada de Publicaciones sozietatearen arteko hitzarmen bat onartu zen, El Diario Vasco egunkariaren egoitza zaharreko lurzatiaren hirigintza-garapen berri bat sustatzeko. Hitzarmen hori etxebizitza sortzeko jarduketara estrategikoko gisa aurkeztu zen, eta bertan, etxebizitza publikoak garrantzia nabaria zuen.

Bere garaian iragarri zen bezala, garapenean 250 etxebizitza inguru zeuden aurreikusita, eta horietatik %40 inguru publikoak ziren; horrela, hiriko premia nagusietako bati erantzuten laguntzen zuen.

Geroago, 2024ko otsailean, Udalak behin betiko

5. ¿Considera el Gobierno municipal que modelos inspirados en Buurthotel podrían contribuir a reducir el rechazo social al turismo, mejorar la convivencia urbana y la recuperación de espacios urbanos?
6. ¿Qué medidas piensa adoptar el Gobierno municipal para garantizar que el desarrollo turístico de Donostia no implique una progresiva desvinculación entre la infraestructura turística y la vida cotidiana de los barrios?

Donostia, a 07 de Mayo de 2026

Dr Victor Lasa
Portavoz del Grupo Mixto Elkarrekin Donostia”.

¹ <https://buurthotel.nl/bewoners>

Intervienen en este punto la Sra. Yarza Garagorri y el Sr. Lasa Briz, en los términos que resultan de la grabación de la sesión incorporada al Diario de Sesiones.

3.-Interpelación, presentada por el Grupo PP, sobre el desarrollo urbanístico de la parcela de la antigua sede de El Diario Vasco.

La Sra. Vélez de Pablos da por leída la siguiente interpelación:

“Tomás Pascua Martín, Concejal del Grupo Popular, al amparo del vigente artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente INTERPELACIÓN al Alcalde, D. Jon Insausti Maisterrena, en la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio, sobre el desarrollo urbanístico de la parcela de la antigua sede de El Diario Vasco.

JUSTIFICACIÓN

En junio de 2021 tuvo lugar la aprobación de un convenio entre el Ayuntamiento y la Sociedad Vascongada de Publicaciones para la promoción de un nuevo desarrollo urbanístico en la parcela de la antigua sede de El Diario Vasco, que fue presentado como una actuación estratégica para la generación de vivienda, con un peso significativo de vivienda pública.

Tal y como se anunció en su momento, el desarrollo contemplaba aproximadamente 250 viviendas, de las cuales en torno a un 40% serían de carácter público, contribuyendo así a dar respuesta a una de las principales necesidades de la ciudad.

Posteriormente, en febrero de 2024, el

onartu zuen garapen hori bideragarri egiteko beharrezkoa den Plan Orokorraren aldaketa, eta, horrela, dagokion hirigintza-izapidetzea amaitu zen.

Hala ere, hitzarmena sinatu zenetik eta plangintza onartu zenetik denbora asko igaro den arren, ez da aurrerapen nabarmenik egin eremuaren exekuzioan, eta oraindik garatu gabe dago.

Hori dela eta, haxe da gure

INTERPELAZIOA

1. Udal Gobernuak, 2024ko otsailean Ibaetako eremurako 2021eko hitzarmenaren ondoriozko plan orokorraren aldaketa behin betiko onartu ondoren, gaur gaurkoz, zergatik ez du lortu garapen hori aktibatzea?
2. Zein egoeratan dago gaur egun eremuaren hirigintza-kudeaketa? Beste garapen-tresnaren bat abian jarri al da?
3. Udal Gobernuak zer jarduketa zehatz egin ditu 2024an plangintza behin betiko onartu zenetik, eremua exekutatzea bultzatzeko?
4. Udal Gobernuak ziur al daki jabetzak edo sustatzaileak eremua aurreikusitako baldintzetan garatzeko beharrezkoak diren konpromisoak hartu dituela?
5. Zer egutegi du esku artean Udal Gobernuak 2021ean iragarritako eremu estrategiko hori, 2024an onartutako plangintzarekin, behingoz, iragarpen huts izatetik benetan exekutatzen hasteko?

Donostia, 2026ko maiatzaren 3a.

Tomás Pascua Martín,
Udal Talde Popularreko zinegotzia”.

Nekane Arzallus eta Vanessa Velez andreek hitz egin dute puntu honetan. Esandakoak Bilkuren Egunerokoa grabatu dira.

(11:31n Jabier Vitoria jauna bilkurara bertaratu da)

4.- Interpelazioa, PP Taldeak aurkeztua, Auditz Akularreko hirigintza-garapenari buruzkoa.

Ayuntamiento aprobó de forma definitiva la modificación del Plan General necesaria para hacer viable dicho desarrollo, culminando así la tramitación urbanística correspondiente.

Sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido desde la firma del convenio y de la aprobación del planeamiento, no se han producido avances visibles en la ejecución del ámbito, que continúa sin desarrollar.

Por estos motivos, presentamos la siguiente:

INTERPELACIÓN

1. ¿Cuáles son los motivos por los que el Gobierno Municipal, una vez aprobada definitivamente en febrero de 2024 la modificación del Plan General derivada del convenio de 2021 para el ámbito de Ibaeta, no ha logrado que dicho desarrollo se haya activado a día de hoy?
2. ¿En qué situación se encuentra actualmente la gestión urbanística del ámbito? ¿Se ha iniciado algún otro instrumento de desarrollo?
3. ¿Qué actuaciones concretas ha llevado a cabo el Gobierno Municipal desde la aprobación definitiva del planeamiento en 2024 para impulsar la ejecución del ámbito?
4. ¿Tiene el Gobierno Municipal constancia de que la propiedad o el promotor hayan adquirido ya los compromisos necesarios para desarrollar el ámbito en los términos previstos?
5. ¿Qué calendario maneja el Gobierno Municipal para que este ámbito estratégico, anunciado en 2021 y con el planeamiento aprobado en 2024, pase por fin de los anuncios a la ejecución real?

San Sebastián, a 3 de mayo de 2026

Tomás Pascua Martín
Concejal del Grupo Municipal Popular”.

Intervienen en este punto las Sras. Arzallus Iturriza y Vélez de Pablos, en los términos que resultan de la grabación de la sesión incorporada al Diario de Sesiones.

(A las 11:31 h el Sr. Vitoria Roma se incorpora a la sesión)

4.- Interpelación, presentada por el Grupo PP, sobre el desarrollo urbanístico en Auditz

Vanessa Velez andreak hurrengo interpelazio hau irakurritzat eman du:

“Talde Popularreko zinegotzi Tomás Pascua Martínek, Udalbatzaren Araudi Organikoaren 134. artikulua oinarri, INTERPELAZIO hau egiten dio Jon Insausti Maisterrena alkateari, Auditx Akularreko hirigintza-garapenari buruzkoa, Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordean aztertzeko.

JUSTIFIKAZIOA

Auditx Akular eremua Donostiako Udalean egiteke dagoen hirigintza-garapen nagusietako bat da; Udalak bi hamarkada baino gehiago daramatza horren inguruko iragarpenak eta proposamenak pilatzen, baina orain arte ez da aurrerapen eraginkorrik egin proiektu horren exekuzioan.

2025eko abenduan, Udal Gobernuak eremu horretako jardunari berriro ekiteko asmoa iragarri zuen, eta adierazi zuen lehen zirriborroak egiten ari zirela eta Plan Orokorren aldaketa baten bidez jorratuko zela antolamendua. Hala ere, hilabete batzuk geroago, ez da informazio zehatzik eman lan horien aurrerapen-mailari buruz, ez eta horiek izapidetzeko edo garatzeko aurreikusitako epeei buruz ere.

Era berean, alkateak berak baldintza gisa ezarri du aldeztu aurretik antolamendu definitu bat egotea, Eusko Jaurlaritzari lurzoruak lagatzeko, eta horrek, aurrerapen nabarmenik ezean, beste atzerapen bat ekar dezake hirirako eremu estrategiko horren aktibazioan.

Hori dela eta, haxe da gure

INTERPELAZIOA

1. Udal Gobernuak, 2025eko abenduan Auditx Akularren garapenari berriro ekiteko asmoa iragarri arren, zergatik ez du aurkeztu orain arte Donostiako Udalean eremu horren antolamenduan egutegi edo aurrerapen zehatzik?
2. Zer fase errealan daude gaur egun Auditx Akularren antolamendu-lanak, duela hilabete batzuk iragarritako "lehen zirriborroetatik" harago?
3. Ba al dago aurreikusita Plan Orokorren aldaketa puntuala izapidetzeko egutegirik?

Akular.

La Sra. Vélez de Pablos da por leída la siguiente interpelación:

“Tomás Pascua Martín, Concejal del Grupo Popular, al amparo del vigente artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente INTERPELACIÓN al Alcalde, D. Jon Insausti Maisterrena, en la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio, sobre el desarrollo urbanístico en Auditx Akular.

JUSTIFICACIÓN

El ámbito de Auditx Akular constituye uno de los principales desarrollos urbanísticos pendientes en el Ayuntamiento de San Sebastián, acumulando más de dos décadas de anuncios y propuestas sin que hasta la fecha se haya producido un avance efectivo en su ejecución.

En diciembre de 2025, el Gobierno municipal anunció su intención de retomar este ámbito, señalando que se estaban elaborando los primeros bocetos y que se abordaría su ordenación mediante una modificación del Plan General. Sin embargo, varios meses después, no se ha trasladado información concreta sobre el grado de avance de dichos trabajos, ni sobre los plazos previstos para su tramitación o desarrollo.

Asimismo, el propio alcalde ha condicionado la cesión de suelos al Gobierno Vasco a la existencia previa de una ordenación definida, lo que, en ausencia de avances visibles, puede suponer un nuevo retraso en la activación de este ámbito estratégico para la ciudad.

Por estos motivos, presentamos la siguiente:

INTERPELACIÓN

1. ¿Cuáles son los motivos por los que el Gobierno municipal, pese a haber anunciado en diciembre de 2025 su intención de retomar el desarrollo de Auditx Akular, no ha presentado hasta la fecha un calendario ni avances concretos en la ordenación de este ámbito en el Ayuntamiento de San Sebastián?
2. ¿En qué fase real se encuentran actualmente los trabajos de ordenación de Auditx Akular más allá de los “primeros bocetos” anunciados hace meses?
3. ¿Existe ya un calendario previsto para la tramitación de la modificación puntual del Plan General?

4. Eremu horri dagokionez, 2026an zehar, Udal Gobernuak zer mugari zehatz betetzea aurreikusten du?
5. Eremuaren jabeekin kontakturik edo lan teknikorik abian jarri al da, proiektu horren garapena bideragarri egiteko?

Donostia, 2026ko maiatzaren 3a

Tomás Pascua Martín
Udal Talde Popularreko zinegotzia

Nekane Arzallus eta Vanessa Velez andreak hitz egin dute puntu honetan. Esandakoak Bilkuren Egunerokoan grabatu dira.

5.- Interpelazioa, Elkarrekin Donostia Taldeak aurkeztua, Belartza Gaineko jarduketak epaitegiari jakinarazteari buruzkoa.

Arantza Gonzalez andreak hurrengo interpelazio hau aurkeztu du:

“Elkarrekin Donostia udal-talde mistoko zinegotzi Arantza Gonzalez Garciak, Udalbatzaren Organo Araudiaren 134. artikulua babesean, Belartza Gaineko jarduketan inguruan epaitegiari egin beharreko komunikazioei buruzko INTERPELAZIO hau aurkezten dio Hirigintza Plangintzako eta Etxebizitzako zinegotzi ordezkari Nekane Arzallusi, Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordean aztertzeko.

JUSTIFIKAZIOA

Donostiako Beteazpeneko Zerbitzu Erkide Prozesalak antolaketako eginbide bat bidali dio Udalari, eta, horren bidez, hamar eguneko epe luzaezina ematen dio Belartza Gainarekin zerikusia duten jarduketan berri hileroko emateko ezarritako betebeharra bete dezan, hain zuzen ere EAEJANren 291/2019 epaian ezarritakoa.

26-02-25eko probidentziaren bidez ezarritako hilaetako epean Belartza Gainari buruzko jarduketan berri emateko betebeharra bete ez delako egin da eginbide hori.

Ez da aipatutako EAEANren epaia betetzeari buruz galdetzen dugun lehen aldia; antolaketarako eginbide horrek agerian uzten du Udala ez dela betebeharrak bete behar bezala betetzen ari, eta, beraz, honako hau aurkezten dugu:

INTERPELAZIOA

4. ¿Qué hitos concretos prevé el Gobierno Municipal cumplir a lo largo de 2026 en relación con este ámbito?
5. ¿Se han iniciado contactos o trabajos técnicos con los distintos propietarios del ámbito para hacer viable su desarrollo?

San Sebastián, a 3 de mayo de 2026

Tomás Pascua Martín
Concejal del Grupo Municipal Popular”.

Intervienen en este punto las Sras. Arzallus Iturriza y Vélez de Pablos, en los términos que resultan de la grabación de la sesión incorporada al Diario de Sesiones.

5.- Interpelación, presentada por el Grupo Elkarrekin Donostia, en relación con la comunicación al Juzgado de las actuaciones en Belartza Alto.

La Sra. González García presenta la siguiente interpelación:

“Arantza González García, concejala del grupo municipal Elkarrekin Donostia, al amparo del vigente artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente INTERPELACIÓN a la concejala delegada de Planificación Urbanística y Vivienda, Sra. Arzallus, en la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio, en relación con la comunicación al Juzgado de las actuaciones en Belartza Alto.

JUSTIFICACIÓN

El Servicio Común Procesal de Ejecución de Donostia ha remitido al Ayuntamiento una Diligencia de Ordenación, por la que le otorga un plazo improrrogable de diez días para cumplir con la obligación impuesta de informar mensualmente de las actuaciones realizadas en relación con Belartza Alto, en cumplimiento de la sentencia 291/2019 del TSJPV.

Esa diligencia se produce una vez transcurrido el plazo de un mes otorgado por la Providencia de 25-02-26 sin cumplir con el deber de informar de las actuaciones relativas a Belartza Alto.

No es la primera vez que interpelamos sobre el cumplimiento de la sentencia del TSJPV citada; esta Diligencia de Ordenación es muestra de que el Ayuntamiento no la está cumpliendo debidamente, por lo que realizamos la siguiente:

INTERPELACIÓN

1. Udal-gobernuak zergatik ez du bidali epaitegiak apirilaren 22an bidalitako antolaketarako eginbidean erreklamaturako hileko informazioa?
2. Udalak bidali al du dagoeneko epaitegiak eskatutako informazioa? Noiz?
3. Zein da EAEJANen 291/2019 epaiaren betetze-maila gaur egun?
4. Aurreikuspenen arabera, noiz beteko da erabat EAEko Justizia Auzitegi Nagusiaren 291/2019 epaia?

Donostia, 2026ko maiatzaren 8a

Arantza González García
Elkarrekin Donostia udal taldeko zinegotzia”.

Nekane Arzallus eta Arantza Gonzalez andreek hitz egin dute puntu honetan. Esandakoak Bilkuren Egunerokoan grabatu dira.

(11:37an Arantza Gonzalez andrea bilkuratik erretiratu da)

6.- Interpelazioa, EH Bildu Taldeak aurkeztua, Morlanseko etxebizitzaren eraikuntzan izandako akatsen exekuzio subsidiarioaren gainean.

Jabier Vitoria jaunak hurrengo interpelazio hau azaldu du:

“Jabier Vitoria Roma jaunak, EH BILDUKo Udal Taldeko zinegotziak, Udalbatzaren Organo Araudiaren 134. artikulua babesean, INTERPELAZIO hau, Morlans-Beherako barne-erreformako plan bereziaren exekuzioaren hirigintza-emakidako kontratuaren antzemandako gabeziak subsidiarioki exekutatzeari buruzkoa, aurkeztu dio Hirigintza Plangintza eta Etxebizitzako zinegotzi ordezkariari, Lurraldea Garapen eta Planifikazio Batzordean ahoz erantzun dezan.

JUSTIFIKAZIOA

2025eko uztailaren 22an, Tokiko Gobernu Batzarrak kontratu-erantzukizuneko prozeduraren espediente abian erabaki zuen, Morlanseko AM.09.3 eremuko A-3 eta A-6 lurzatiak eraikitze obretan izandako akatsengatik. Gaur egun, Morlans pasealekuko 2-4-6-8-10 zenbakian eta Morlans pasealekuko 1-3-5-7-9 zenbakian dauden higiezinak dira horiek, hurrenez hurren.

1. ¿Por qué razón el gobierno municipal no ha remitido la información mensual reclamada en la Diligencia de Ordenación del juzgado de fecha 22 de abril?
2. ¿Ha remitido ya la información reclamada por el juzgado? ¿En qué fecha?
3. ¿Cuál es el grado de cumplimiento de la sentencia 291/2019 del TSJPV a día de hoy?
4. ¿Cuándo tiene previsto dar por cumplida en su totalidad la sentencia 291/2019 del TSJPV?

Donostia, a 8 de mayo de 2026

Arantza González García
Concejala del grupo municipal Elkarrekin Donostia”.

Intervienen en este punto las Sras. Arzallus Ituriza y González García, en los términos que resultan de la grabación de la sesión incorporada al Diario de Sesiones.

(A las 11:37 h la Sra. González García abandona la sesión)

6.- Interpelación, presentada por el Grupo EH Bildu, sobre la ejecución subsidiaria de deficiencias en la construcción de viviendas en Morlans.

El Sr. Vitoria Roma expone la siguiente interpelación:

“Jabier Vitoria Roma, concejal del Grupo Municipal de EH BILDU, al amparo del artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente INTERPELACIÓN a la Concejala Delegada de Planificación Urbanística y Vivienda, para su respuesta oral en la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio, sobre la ejecución subsidiaria de deficiencias relacionadas con contratos vinculados a la concesión urbanística de la ejecución del plan especial de reforma interior de Morlans-Behera.

JUSTIFICACIÓN

Con fecha de 22 de julio de 2025 la Junta de Gobierno Local acordó incoar expediente de procedimiento de responsabilidad contractual por deficiencias en la ejecución de las obras de construcción de las parcelas A-3 y A-6 del ámbito AM.09.3 de Morlans, hoy inmuebles sitos en Paseo de Morlans nº 2-4-6-8-10 y Paseo de Morlans nº 1-3-5-7-9, respectivamente.

2025eko urriaren 21ean, Tokiko Gobernu Batzarrak, espedientean aurkeztutako alegazioak ezetsi ondoren, erabaki zuen MORLANS aldi baterako enpresa elkartearen (Construcciones Galdiano SAK eta Jaureguizahar Promoción y Gestión Inmobiliaria SLk osatua) eta obra-zuzendaritzaren kontratu-erantzukizun solidarioa deklaratzeko, eraikuntza-obretan antzemandako ezkutuko akatsengatik.

Erabaki horrek adierazten zuen, halaber, konponketa-kostua, hasiera batean, 783.938,79 eurokoa zela (BEZa barne), eta horri administrazioak higiezinak segurtatzeko neurriak hartzeko jada egindako kostuak gehitu behar zaizkiola, 81.478,45 euroko (BEZa barne), bai eta sortutako beste zerbitzu-sari batzuk ere, 8.893,50 euro (BEZa barne).

2026ko urtarrilaren 27an, Tokiko Gobernu Batzarrak, 2025eko urriaren 21ean hartutako erabakiaren aurka jarritako berraztertze-errekurtsoak ezetsi ondoren, erabaki zuen ABEE hori osatzen duten enpresen eta obra-zuzendaritzaren kontura konponketa-obra horiek nahitaez exekutatzea, betearazpen subsidiarioaren bidez.

Horretarako, halaber, proiektua idazteko, obrak zuzentzeko eta obra horiek egiteko lizitazio-prozedura abian jartzeko agindua ematea erabaki zen, eta, era solidarioan eta behin-behinean, exekuzioa egin aurretik, zenbatetsitako konponketa-kostuari, jada hartutako aseguru-neurriei eta sortutako ordainsari teknikoei dagozkien zenbatekoak likidatzea, behin betiko likidazioa egin aurretik.

Hori dela-eta, behean sinatzen duen zinegotziak INTERPELAZIO hau aurkeztu du:

1. Zergatik ez dira adjudikatu proiektuaren idazketa, obra-zuzendaritza eta obren exekuzioa? Zein fasetan dago?
2. Ba al dago aurreikuspenik obrak egiten hasteko datari eta horiek izango duten iraupenari buruz?
3. Erreserba gisa adierazitako zenbatekoak ordaindu al dira?
4. Zer kudeaketa egin dituzue, unean-unean higiezin horien errentariei eta, hala badagokio, Morlanseko auzo-elkarteari horren inguruko informazioa emateko?

Con fecha de 21 de octubre de 2025, la Junta de Gobierno Local, previa desestimación de las alegaciones presentadas en el curso del expediente, acordó declarar la responsabilidad contractual solidaria de la UTE MORLANS, Construcciones Galdiano S.A, Jaureguizahar Promoción y Gestión Inmobiliaria S.L. y de la Dirección de obra por vicios ocultos detectados en las obras de construcción.

El citado acuerdo igualmente señalaba que el coste de reparación se había estimado inicialmente en 783.938,79 euros (IVA incluido), a lo que se ha de añadir los costes ya incurridos por la administración en la adopción de medidas de aseguramiento de los inmuebles que ascendían a la cantidad de 81.478,45 euros (IVA incluido), así como otros gastos de honorarios igualmente devengados por importe de 8.893,50 euros (IVA incluido).

Con fecha de 27 de enero de 2026, la Junta de Gobierno local, previa desestimación de los recursos de reposición interpuestos contra el acuerdo adoptado el 21 de octubre de 2025, acordó proceder a ejecutar forzosamente mediante ejecución subsidiaria, a las empresas integrantes de la citada UTE y a la Dirección de obra, las obras de reparación.

Para ello se acordó también ordenar el inicio del procedimiento de licitación para la redacción del proyecto y dirección de obra y ejecución de dichas obras, y liquidar, de manera solidaria y de forma provisional y antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva, las cantidades correspondientes al coste de reparación estimado, de las medidas de aseguramiento ya adoptadas y de los honorarios técnicos ya devengados.

Por todo ello, el concejal que suscribe presenta la siguiente INTERPELACIÓN:

1. ¿Cuáles son los motivos por los que no se ha adjudicado la redacción del proyecto, la dirección de obra y la ejecución de las mismas? ¿En qué fase se encuentra?
2. ¿Existe alguna estimación para el inicio de la ejecución de las obras y de la duración de las mismas?
3. ¿Se ha producido el ingreso de las cantidades señaladas como reserva?
4. ¿Qué gestiones han realizado para tener puntualmente informadas a las personas arrendatarias de estos inmuebles, y en su caso, a la AAVV de Morlans?

Donostia, 2026ko maiatzaren 8a

Izpta.: Jabier Vitoria Roma
EH BILDU udal taldeko zinegotzia”.

Nekane Arzallus andreak eta Jabier Vitoria jaunak hitz egin dute puntu honetan. Esandakoak Bilkuren Egunerokoan grabatu dira.

(11:43an Jabier Vitoria jauna bilkuratik erretiratu da)

7.- Interpelazioa, EH Bildu Taldeak aurkeztua, Añorga Txikiko igogailuari eta "AÑ-03 AÑORGA KO GELTOKIA" HEAren obrek eragindako zenbait afekziori buruzkoa.

Ricardo Burutaran jaunak hurrengo interpelazio hau azaldu du:

“Ricardo Burutaran Ferré EH BILDU udal taldeko zinegotziak, Udalbatzaren Araudi Organikoaren 134. artikulua oinarri, Añorga Txikiko igogailua eta "AÑ-03 Añorgako Geltokia" HEA-ko obrek eragindako zenbait erasan direla-eta, INTERPELAZIO HAU egiten dio alkateari, Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordean ahoz erantzun dezan.

JUSTIFIKAZIOA

Aurreikusteko modukoa zenez, "AÑ.03.1 AÑORGA KO GELTOKIA" azpieremuko obrak hasteak eragozpen asko eragin dizkie auzoko bizilagunei.

Eremu horretako Hiri Antolamenduko Plan Berezia izapidetzean, añorgatarrek alegazio eta iradokizun ugari aurkeztu zituzten. Udal gobernuko arduradunekin izandako bileretan, goiko aldean zeuden irisgarritasun-arazoak konpontzeko igogailu bat egin eta instalatzea proposatu zen, auzorako hobekuntza gisa, eta aldarrikapen historiko bati erantzunez.

Egoiliarrei emandako kronogramaren arabera, hirigintza-sustapenaren faseak laster hastekoak ziren (2024ko azaroan, obrak hasi; 2025eko urtarilean, lurzoruaren azterketak, 2026ko martxoan, etxebizitza libreak hasi eta 2026ko irailean, etxebizitza babestuenak), baina igogailua ez da instalatuko 2028ko martxora arte, hau da, etxebizitza libreak amaitu eta gero.

En Donostia, a 8 mayo de 2026

Fdo.: Jabier Vitoria Roma
Concejal del Grupo Municipal EH BILDU”.

Intervienen en este punto la Sra. Arzallus Iturriza y el Sr. Vitoria Roma, en los términos que resultan de la grabación de la sesión incorporada al Diario de Sesiones.

(A las 11:43 h el Sr. Vitoria Roma abandona la sesión)

7.- Interpelación, presentada por el Grupo EH Bildu, sobre el ascensor de Añorga Txiki y determinadas afecciones generadas por las obras del A.I.U. "AÑ-03 AÑORGA KO GELTOKIA".

El Sr. Burutaran Ferré expone la siguiente interpelación:

“Ricardo Burutaran Ferré, concejal del Grupo Municipal de EH BILDU, al amparo del artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente INTERPELACIÓN al Alcalde, para su respuesta oral en la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio, sobre el ascensor de Añorga Txiki y determinadas afecciones generadas por las obras del A.I.U. “AÑ.03 Añorgako Geltokia”

JUSTIFICACIÓN

Como era previsible, el inicio de las obras del Subámbito “AÑ.03.1 AÑORGA KO GELTOKIA” ha traído consigo un notable incremento de las molestias para las y los vecinos del barrio.

Durante la tramitación del Plan Especial de Ordenación Urbana de dicho ámbito, se presentaron numerosas alegaciones y sugerencias por parte de las y los añorgataras. En el marco de las reuniones mantenidas con responsables del gobierno municipal, se trasladó como mejora para el barrio la construcción e instalación de un ascensor que diera respuesta a los problemas de accesibilidad existentes en la parte alta, atendiendo así a una reivindicación histórica.

Sin embargo, según el cronograma facilitado a las personas residentes, mientras que las distintas fases de la promoción urbanística ya tienen fechas próximas (inicio de obras en noviembre de 2024, estudios de suelo en enero de 2025, inicio de viviendas libres en marzo de 2026 y de viviendas protegidas en septiembre de 2026), la instalación del ascensor no está prevista hasta

Horregatik guztiagatik, 2024ko azaroan udal-gobernuari eskatu genion obren ardura zuen sustatzailearekin bitartekaritza egiteko, igogailuaren eraikuntza aurreratzeko, Añorga Txikin bizi diren pertsonen dituzten irisgarritasun-arazoak kontuan hartuta.

Bestalde, obrak hastearekin batera, Amassorrain ikastolaren aurrean eta esku-hartze esparrutik kanpo dagoen aparkaleku-eremu bat hormigoitu da.

Lan horiek ez daude jasota onartutako proiektuan, eta hezkuntza-komunitateak eta Añorga Txikitarrak elkarteak jakinaren gainean jarri gabe gauzatu dira. Gainera, nabarmen larriagotzen ari dira eremu horretan bizi diren pertsonen aparkatzeko dituzten arazoak.

Hori dela eta, behean sinatzen duen zinegotziak honako interpelazio hau aurkezten du:

INTERPELAZIOA:

1. Añorga Txikin dauden irisgarritasun-arazoak eta obrek bertakoei eragiten dizkieten kalte handiak ikusita, zergatik Udal Gobernuak ez du bitartekaritza edo negoziazio lanik egin Añorgako Geltokia eremuko sustatzailearekin, igogailua lehenago egin eta instalatzeko, hasieran bidalitako kronograma aurreratzuz?
2. Hasi al dira elkarriketak egiten igogailua iritsiko den goiko aldeko eremuko jabekideen erkidegoarekin? Hala badagokio, zein fasetan daude?
3. Zergatik eman da baimena Amassorain ikastolaren parean dagoen aparkalekua okupatzeko eta hormigoiztatzeko? Zergatik ez zaie horren berri eman ez ikastolako hezkuntza-komunitateari ez Añorga Txikitarrak elkarteari? Zer lan aurreikusi dituzte edo exijituko dituzte inguruan sortutako aparkatzeko arazoak arintzeko? Aurreikusita al duzue biltzea obra horrek auzoan sortzen dituen arazoak murrizteko beharrezkoak diren neurriak hartzeko? Erantzuna baiezkoa bada, noiz?

marzo de 2028, es decir, una vez finalizadas las viviendas libres.

Por todo ello, en noviembre de 2024 interpelamos al gobierno municipal, instándole a que intermediara con la promotora encargada de las obras al objeto de adelantar la construcción del ascensor, en atención a los problemas de accesibilidad que padecen las personas residentes en Añorga Txiki.

Por otra parte, con el inicio de las obras se ha procedido a hormigonar una superficie de aparcamiento situada frente a la ikastola Amassorrain y fuera del ámbito de actuación.

Dicha intervención, ejecutada al margen del proyecto aprobado y sin conocimiento previo ni de la comunidad educativa ni de la asociación Añorga Txikitarrak, está agravando de manera significativa los problemas de aparcamiento que padecen las personas residentes en la zona.

Por todo lo expuesto, el concejal que suscribe formula la siguiente:

INTERPELACIÓN:

1. ¿Por qué, a la vista de los problemas de accesibilidad existentes en Añorga Txiki y de las importantes afecciones que las obras están generando a las personas residentes, el gobierno municipal no ha intermediado ni negociado con la promotora del ámbito de Añorgako Geltokia para adelantar la construcción e instalación del ascensor respecto a las previsiones del cronograma inicialmente remitido?
2. ¿Se han iniciado conversaciones con la comunidad de copropietarios titular del ámbito en el que está prevista la llegada del ascensor en la parte alta?, en su caso, ¿en qué fase se encuentran?
3. ¿Por qué se ha autorizado la ocupación y el hormigonado del espacio de aparcamiento situado frente a la ikastola Amassorain?, ¿por qué no se ha informado de ello ni a la comunidad educativa de la ikastola ni a la asociación Añorga Txikitarrak?, ¿qué actuaciones tienen previstas o van a exigir para paliar los problemas de aparcamiento generados en la zona?, ¿tienen previsto reunirse al objeto de abordar las medidas necesarias para minorar los problemas que la citada obra está generando en el barrio?, en caso afirmativo, ¿cuándo?

Donostia, 2026ko maiatzaren 8a

Izpta.: Ricardo Burutaran Ferré,
EH BILDU udal taldeko zinegotzia”.

Nekane Arzallus andreak eta Ricardo Burutaran jaunak hitz egin dute puntu honetan. Esandakoak Bilkuren Egunerokoan grabatu dira.

8.- Interpelazioa, EH Bildu Taldeak aurkeztua, Txomin Enea II n babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko aurreikuspenari buruz Alkateak egindako adierazpenei buruzkoa.

Ricardo Burutaran jaunak hurrengo interpelazio hau azaldu du:

“Ricardo Burutaran Ferré EH BILDU udal-taldeko zinegotziak, Udaltzataren Organo Araudiaren 134. artikulua oinarri, INTERPELAZIO hau aurkeztu dio alkateari, Txomin Enea II eremuan babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko aurreikuspenari buruz egin dituen adierazpenak direla eta, Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordean ahoz erantzun dezan.

JUSTIFIKAZIOA

Hasieran, Txomin Enea II eremua hirigintza aldetik garatzeko eta Martuteneko kartzela zaharreko lursailen erabilera aldatzeko sintonia ona aurreikusi zen erakundeen artean, eta bazirudien lankidetzaz esparru egonkor bat finkatu zela, babes publikoko 400 etxebizitza inguru eraikitzeko.

Hala ere, alkateak duela gutxi egin dituen adierazpenek kezka handia sortu dute; izan ere, esan du balitekeela hasieran aurreikusitako etxebizitza babestuen ehunekoa gutxitzea eta lurzorua zati bat etxebizitza libreetara bideratzea, babes publikoari lotutako prezioak kontrolatzeko mekanismoak ezarri gabe.

Adierazpen horiek bereziki esanguratsuak dira, testuinguru kontuan hartuta; izan ere, hiriko etxebizitza-merkatua tentsionatuta jo da eta horrek etxebizitza eskuragarria eskartzeko politikak indartzea eskatzen du, eta ez helburu hori ahuldu dezaketean bideetan aurrera egitea.

Era berean, gogorarazi behar da bazegoela erakundeen arteko akordio-printzipio bat, sustapen horiek Eusko Jaurlaritzak bultzatzen, hain zuzen ere haien izaera publikoa bermatzeko eta interes orokorrera bideratzeko.

Donostia, a 8 de mayo de 2026

Fdo.: Ricardo Burutaran Ferré,
Concejal del Grupo Municipal EH BILDU”.

Intervienen en este punto la Sra. Arzallus Iturriza y el Sr. Burutaran Ferré, en los términos que resultan de la grabación de la sesión incorporada al Diario de Sesiones.

8.- Interpelación, presentada por el Grupo EH Bildu, sobre las declaraciones del Alcalde en torno a la previsión de construcción de viviendas de protección pública en Txomin Enea II.

El Sr. Burutaran Ferré expone la siguiente interpelación:

“Ricardo Burutaran Ferré, concejal del Grupo Municipal de EH BILDU, al amparo del artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente INTERPELACIÓN al Alcalde, para su respuesta oral en la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio, sobre las declaraciones del Alcalde en torno a la previsión de construcción de viviendas de protección pública en Txomin Enea II.

JUSTIFICACIÓN

La previsión inicial de una buena sintonía interinstitucional en torno al desarrollo urbanístico del ámbito de Txomin Enea II y la futura reconversión de los terrenos de la antigua cárcel de Martutene, parecía haber consolidado un marco estable de colaboración orientado a la construcción de aproximadamente 400 viviendas de protección pública (VPP).

Sin embargo, recientes declaraciones del Alcalde han generado una notable preocupación al plantear la posibilidad de reducir el porcentaje de vivienda protegida inicialmente previsto, destinando parte del suelo a vivienda libre sin los mecanismos de control de precios asociados a la protección pública.

Estas manifestaciones resultan especialmente significativas en un contexto en el que la ciudad ha sido declarada como mercado tensionado de vivienda, lo que exige reforzar las políticas de acceso a la vivienda asequible y no avanzar en sentidos que puedan debilitar dicho objetivo.

Asimismo, debe recordarse que existía un principio de acuerdo interinstitucional para que estas promociones fueran impulsadas por el Gobierno Vasco, precisamente con el objetivo de garantizar su carácter público y su orientación al

Esparru horretan, titulartasun publikoko lurzoru horien erabilera aldatzeak funtsezko aldaketa bat ekar lezake hasierako planteamenduan, eta horrek ondorio garrantzitsuak izan litzake etxebizitza-politikari eta lurzoruaren kudeaketari dagokienez; areago, jatorrizko eskeman aurreikusi gabeko hirigintza-gainbalioak sortzea ere ekar dezake.

Aski onartua dago Donostian babes publikoko etxebizitzaren (BPE) eskari handia dagoela eta horrek nabarmen eragiten duela alokairu-erregimenean. Errealitate horrek gizarte-premiekin eta hiriko bizitegi-merkatuaren egoerarekin koherenteak diren erantzunak eskatzen ditu.

Testuinguru horretan, zaila da ulertzea udal-agintari gorenak, Udalaren Osoko Bilkura osatzen duten talde politikoen gehiengoaren jarrera egiaztatu gabe, adierazpen publikoak egitea hasiera batean aurreikusitako babes publikoko etxebizitzaren kopurua murriztu litekeela eta horien ordeztu etxebizitza libre batzuk egin litezkeela planteatuz.

Kontu hori bereziki garrantzitsua da hiri honetan, etxebizitzaren prezioak bilakaera argiro tentsionatua izan baitu, bizitegi-merkatu tentsionatuko eremu izendatzeraino. Horregatik, hain zuzen ere, etxebizitza-politika publikoek etxebizitza babestu eta eskuragarriaren eskaintza indartu beharko lukete, eta ez hura ahuldu.

Hori dela eta, behean sinatzen duen zinegotziak INTERPELAZIO hau aurkeztzen du:

1. Zergatik planteatu du alkateak Txomiñenea II babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko aukerak eta ehunekoak murriztea eta horien ordeztu etxebizitza libre gehiago egitea, merkatuko prezioan, kontrol publikoko mekanismorik gabe?
2. Alkateak uste du proposamen horrek behar bezala erantzuten diela hirian etxebizitza eskuragarria eskuratzeko hautemandako beharrei, batez ere kontuan izanik higiezin merkatuan tentsio handia dagoela eta herritarrek etxebizitza eskuratzeko gero eta zailtasun handiagoak dituztela?
3. Zer oinarrik justifikatzen dute alkateak horrelako adierazpenak egitea, jakinik hiriko

interés general.

En este marco, la eventual modificación del destino de estos suelos de titularidad pública podría suponer un cambio sustancial respecto al planteamiento inicial, con implicaciones relevantes en términos de política de vivienda y gestión del suelo, incluyendo la posible generación de plusvalías urbanísticas no previstas en el esquema original.

Resulta ampliamente reconocido que en Donostia existe una importante demanda de vivienda de protección pública (VPP), con una incidencia especialmente significativa en el régimen de alquiler. Esta realidad exige respuestas coherentes con las necesidades sociales existentes y con la situación del mercado residencial en la ciudad.

En este contexto, resulta difícil de entender que la máxima autoridad municipal, sin que previamente se haya constatado la posición mayoritaria de los grupos políticos que conforman el Pleno del Ayuntamiento, realice declaraciones públicas planteando la posibilidad de reducir el número de viviendas de protección pública inicialmente previstas, sustituyéndolas parcialmente por vivienda libre.

Esta cuestión adquiere una especial relevancia en una ciudad donde el precio de la vivienda presenta una evolución claramente tensionada, hasta el punto de haber sido declarada zona de mercado residencial tensionado. Precisamente por ello, las políticas públicas de vivienda deberían orientarse a reforzar la oferta de vivienda protegida y asequible, y no a debilitarla.

Por todo ello, el concejal que suscribe presenta la siguiente INTERPELACIÓN:

1. ¿Cuáles son las razones que motivan al Alcalde a plantear la reducción de las posibilidades y porcentajes de construcción de vivienda de protección pública en Txomin Enea II, sustituyéndolas por un incremento de vivienda libre a precios de mercado, sin mecanismos de control público?
2. ¿Considera el Alcalde que esta propuesta responde de manera adecuada a las necesidades constatadas de acceso a vivienda asequible en la ciudad, especialmente en un contexto de elevada tensión en el mercado inmobiliario y de creciente dificultad de acceso a la vivienda por parte de la ciudadanía?
3. ¿Qué fundamentos justifican que el Alcalde realice este tipo de declaraciones en una

bizitegi-merkatua tentsionatutzat jo dela eta, gainera, Eusko Jaurlaritzak eremu horretako etxebizitza guztiak babes publikokoak egiteko konpromisoa zuela?

4. Zergatik ez du alkateak Udalaren Osoko Bilkura osatzen duten talde politikoei iritzia galdetu, eremu horretarako aurreikusitako etxebizitza-ereduan halako aldaketa bati buruzko adierazpen publikoak egin aurretik?

Donostia, 2026ko maiatzaren 8a

Izpta.: Ricardo Burutaran Ferré
EH BILDU udal-taldeko zinegotzia”.

Nekane Arzallus andreak eta Ricardo Burutaran jaunak hitz egin dute puntu honetan. Esandakoak Bilkuren Egunerokoa grabatu dira.

9.- Interpelazioa, EH Bildu Taldeak aurkeztua, Alkateak Eusko Jaurlaritzak Infernuko Eremuko babes publikoko etxebizitza guztiak alokairu erregimenean sustatu ahal izateko aukera baztertzeko arrazoiei buruzkoa.

Ricardo Burutaran jaunak hurrengo interpelazio hau azaldu du:

“Ricardo Burutaran Ferré EH BILDUKo Udal Taldeko zinegotziak, Osoko Bilkuraren Erregelamendu Organikoaren 134. artikulua babesean, INTERPELAZIO hau aurkezten dio alkateari, Eusko Jaurlaritzak Infernuko eremuko babes publikoko etxebizitza guztiak alokairu erregimenean sustatu ahal izateko aukera baztertzeko arrazoiei buruzkoa, Lurralde Garapen eta Planifikazio batzordean ahoz erantzuteko.

JUSTIFIKAZIOA

Donostiako Udala "a.30.2/IB.22.01" eta "a.30.3/IB.22.01" lurzatiak jabea da, AAI.II 13/IN.22.01 egikaritze-unitatean, IB.22 Infernua eremuan. Indarrean dagoen plangintzak babes publikoko etxebizitzak eraikitzeak gordetzen ditu lurzati horiek, zehazki etxebizitza sozialak eta etxebizitza tasatuak, eta 135 etxebizitza aurreikusten dira horietako bakoitzean.

Udalak lurzati horiek Donostiako Etxegintza Enpresa Erakunde Publikoari lagatzea erabaki du,

ciudad declarada como mercado residencial tensionado, cuando además existía un compromiso previo del Gobierno Vasco de promover la totalidad de las viviendas en régimen de protección pública en dicho ámbito?

4. ¿Por qué el Alcalde no ha recabado previamente la posición mayoritaria de los grupos políticos que conforman el Pleno del Ayuntamiento antes de realizar declaraciones públicas sobre una modificación sustancial del modelo de vivienda previsto para este ámbito?

Donostia, a 8 de mayo de 2026

Fdo.: Ricardo Burutaran Ferré,
Concejal del Grupo Municipal EH BILDU”.

Intervienen en este punto la Sra. Arzallus Iturriza y el Sr. Burutaran Ferré, en los términos que resultan de la grabación de la sesión incorporada al Diario de Sesiones.

9.- Interpelación, presentada por el Grupo EH Bildu, sobre los motivos por los que el Alcalde ha rechazado la posibilidad de que el Gobierno Vasco pueda promover la totalidad de las viviendas de protección pública del Ámbito del Infierno en régimen de alquiler.

El Sr. Burutaran Ferré expone la siguiente interpelación:

“Ricardo Burutaran Ferré, concejal del Grupo Municipal de EH BILDU, al amparo del artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente INTERPELACIÓN al Alcalde, para su respuesta oral en la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio, sobre los motivos por los que el Alcalde ha rechazado la posibilidad de que el Gobierno Vasco pueda promover la totalidad de las VPP del ámbito del Infierno en régimen de alquiler.

JUSTIFICACIÓN

El Ayuntamiento de Donostia es propietario de las parcelas “a.30.2/IB.22.01” y “a.30.3/IB.22.01” de la Unidad de Ejecución de la AAI.II 13/IN.22.01 del área IB.22 Infernua-EI Infierno. El planeamiento vigente reserva dichas parcelas para la construcción de viviendas de protección pública, concretamente viviendas sociales y viviendas tasadas, con una previsión de 135 viviendas en cada una de ellas.

El Ayuntamiento ha decidido ceder dichas parcelas a la Entidad Pública Empresarial

erakunde hori arduratu dadin aurreikusitako babes publikoko 270 etxebizitza eraikitzeke obren lizitazioaz.

Horretarako, eta Donostiako Etxegintzari etxebizitza horien sustapena zuzenean bere gain hartzeak ekarriko liokeen karga ekonomiko handia kontuan hartuta, lurzoruak enpresa pribatu bati lagatzea aurreikusi da, enpresa horrek alokairu-erregimenera bideratutako 135 etxebizitza sozial eraikitzea bere gain hartzearen truke; etxebizitza tasatuei dagozkienak, berriz, jabetza osoko salmenta-erregimenean sustatuko lirатеke.

Hala ere, aipatutako babes publikoko etxebizitza guztiak, etxebizitza sozialak zein tasatuak, Eusko Jaurlaritzak zuzenean sustatzeko aukera planteatu da. Horrela, bi etxebizitza-tipologien artean aurreikusitako proportzioa aldatu gabe, horiek guztiak administrazio publiko batek garatu ahal izango ditu oso-osorik, eta, era berean, bi kasuetan, eraikitzen diren lurzoruaren titulartasun publikoari eutsiko zaio.

Hala, Euskadiko Etxebizitza Legean xedatutakoaren arabera, aipatutako etxebizitza babestu guztiak alokairu-erregimenera bideratuko lirатеke, eta, horrela, errenten zenbatekoa egokitu ahal izango litzateke etxebizitza horien esleipendun eta okupatzaile diren bizikidetza-unitateen diru-sarreraren aldaketetara.

Hala, Euskadiko Etxebizitza Legean ezarritakoaren arabera, etxebizitza babestu horiek guztiak alokairura bideratuko dira. Horrela, bizikidetza-unitateek jasotzen dituzten diru-sarreretan gorabeherarik badago, horien arabera kalkulatu ahal izango da errentaren zenbatekoa.

Adierazitakoa ez bezala, etxebizitza tasatuko erregimenean etxebizitza babestu bat eskuratu ahal izateko baldintza ekonomikoak berdinak dira sustapen-erregimena edozein dela ere (errentamendua, azalera-eskubideko lagapena edo jabetza osoa), eta, beraz, baldintza horiek lor ditzaketen kolektiboak berdinak dira kasu guztietan.

Ondorioz, ez dator bat errealitatearekin honako baieztapen hau: kudeaketa-eredu jakin bat aukeratzeak profil sozioekonomiko jakin batzuk baztertzea dakar, batzuetan "klase ertaina" deritzona barne.

Donostiako Etxegintza al objeto de que esta se encargue de la licitación de las obras para la construcción de las hasta 270 viviendas de protección pública previstas.

A tal efecto, y ante la importante carga económica que supondría para Donostiako Etxegintza asumir directamente la promoción de dichas viviendas, se ha previsto la cesión de los suelos a una empresa privada a cambio de que esta asuma la construcción de hasta 135 viviendas sociales destinadas al régimen de alquiler, mientras que las correspondientes a las viviendas tasadas serían promovidas en régimen de venta en plena propiedad.

No obstante, se ha planteado la posibilidad de que la totalidad de las citadas viviendas de protección pública (VPP), tanto las viviendas sociales como las viviendas tasadas, sean promovidas directamente por el Gobierno Vasco, permitiendo de esta forma que, sin alterar la proporción prevista entre ambas tipologías de vivienda, todas ellas puedan ser desarrolladas íntegramente por una administración pública, manteniéndose asimismo, en ambos casos, la titularidad pública del suelo sobre el que se edificuen.

Así, de conformidad con lo establecido en la Ley Vasca de Vivienda, la totalidad de las citadas viviendas protegidas serían destinadas al régimen de arrendamiento, posibilitando de este modo que el importe de las rentas pueda adecuarse a las variaciones de ingresos de las unidades convivenciales adjudicatarias y ocupantes de las mismas.

Así, de acuerdo a lo establecido en la Ley vasca de Vivienda, las citadas viviendas protegidas, todas ellas, serán destinadas arrendamiento. De forma que el importe de la renta se pueda relacionar con las variaciones de los ingresos que perciben las unidades convivenciales que ocupen las mismas.

A diferencia de lo manifestado, los requisitos económicos para poder acceder a una vivienda protegida en régimen de vivienda tasada son los mismos con independencia del régimen de promoción (arrendamiento, cesión en derecho de superficie o plena propiedad), por lo que los colectivos que pueden optar a las mismas son idénticos en todos los supuestos.

En consecuencia, no se ajusta a la realidad la afirmación de que la opción por un determinado modelo de gestión suponga excluir a determinados perfiles socioeconómicos, incluidos los que en ocasiones se denominan "clase media".

Hori dela eta, behean sinatzen duen zinegotziak INTERPELAZIO hau aurkezten du:

- 1.- Zer arrazoi direla eta erabaki du alkateak IB.22 Infernua eremuko AAI.II 13/IN.22.01 egikaritze-unitateko "a.30.2/IB.22.01" eta "a.30.3/IB.22.01" lurzatiak Eusko Jaurlaritzari ez lagatzea, hain zuzen ere babes publikoko alokairu-erregimeneko etxebizitzak sustatzeko, betiere Udalbatzak onartutako etxebizitza sozialen eta tasatuen ehunekoari eutsita?
- 2.- Zer arrazoi direla eta erabaki du alkateak aurreikusitako babes publikoko etxebizitza guztiak alokairu-erregimenean kudeatu ahal izateko proposamena ezatea?
- 3.- Zer irizpide hartu ditu kontuan alkateak etxebizitza tasatuei lotutako lurzoruen titulartasuna eraikuntza-enpresa baten esku utz dezakeen eredu bat hautatzeko, titulartasun hori administrazio publiko baten esku mantendu beharrean?
- 4.- Alkateak kontuan hartu al du Udalbatzaren gehiengoa ordezkatzan duten alderdi politikoen ordezkariak adierazitako jarrera? Erantzuna baiezkoa bada, alkateak zer kontsiderazio ematen dio jarrera horri lurzatiaren kudeaketari eta aurreikusitako babes publikoko etxebizitzaren promozio-ereduari buruzko erabakia hartzeko prozesuan?

Donostia, 2026ko maiatzaren 8a

Izpta.: Ricardo Burutaran Ferré
EH BILDU udal taldeko zinegotzia".

Nekane Arzallus andreak eta Ricardo Burutaran jaunak hitz egin dute puntu honetan. Esandakoak Bilkuren Egunerokoan grabatu dira.

10.- Bozeramaileen Batzordeak bidalitako ekimenak, baldin bada.

10.1.- Interpelazioa, PP Taldeak aurkeztua, Eraikuntza Institutu zaharreko eraikinen gainean.

Vanessa Velez andreak hurrengo interpelazio hau

Por todo ello, el concejal que suscribe presenta la siguiente INTERPELACIÓN:

1. ¿Cuáles son las razones que han fundamentado la decisión adoptada por el Alcalde de no proceder a la cesión al Gobierno Vasco de las parcelas "a.30.2/IB.22.01" y "a.30.3/IB.22.01" de la Unidad de Ejecución AAI.II 13/IN.22.01 del área IB.22 Infernua-El Infierno, destinadas a la promoción íntegra de viviendas de protección pública en régimen de alquiler, manteniendo el porcentaje de viviendas sociales y tasadas aprobado por el Ayuntamiento Pleno?
2. ¿Cuáles son los motivos que han fundamentado la decisión adoptada por el Alcalde de rechazar la propuesta de que la totalidad de las viviendas de protección pública previstas puedan ser gestionadas en régimen de alquiler?
3. ¿Cuáles son los criterios que han fundamentado la decisión del Alcalde de optar por un modelo en el que la titularidad del suelo asociado a las viviendas tasadas pueda quedar en manos de una empresa constructora, en lugar de mantenerse dicha titularidad en el ámbito de una Administración Pública?
4. ¿Ha valorado el Alcalde la postura expresada por los representantes de los grupos políticos que representan la mayoría del Pleno municipal? En caso afirmativo, ¿qué consideración otorga a dicha posición en el proceso de adopción de la decisión relativa a la gestión de las parcelas y al modelo de promoción de las viviendas de protección pública previstas?

Donostia, a 8 de mayo de 2026

Fdo.: Ricardo Burutaran Ferré,
Concejal del Grupo Municipal EH BILDU".

Intervienen en este punto la Sra. Arzallus Iturriza y el Sr. Burutaran Ferré, en los términos que resultan de la grabación de la sesión incorporada al Diario de Sesiones.

10.- Iniciativas remitidas, en su caso, por la Junta de Portavoces.

10.1.- Interpelación, presentada por el Grupo PP, sobre los edificios del antiguo Instituto de la Construcción.

La Sra. Vélez de Pablos da por leída la siguiente

irakurritzat eman du:

“Talde Popularreko zinegotzi Tomás Pascua Martínek, Udalbatzaren Organo Araudiaren 134. artikulua babesean, INTERPELAZIO hau egiten dio Jon Insausti Maisterrena alkateari, Eraikuntza Institutu ohiaren eraikinei buruzkoa, Gune Publikoen Batzordean (Obrak eta Zerbitzuak) jorratzeko.

JUSTIFIKAZIOA

Kutxa Fundazioaren Patronatuak duela gutxi erabaki du Aldakoneari lotutako hirigintza-eragiketarik kanpo uztea Altzako Eraikuntza Institutuaren lurzatiari. Horrek aldaketa handi bat sortzen du Donostiako HAPOa aldatzeko esparruan orain arte landu den planteamenduan.

Agertoki berri horretan, etxebizitza publikoa Aldakonean kontzentratuko litzateke, eta definizio argirik gabe uzten du Eraikuntza Institutu ohiaren lurzoruen eta eraikinen etorkizuna. Zehaztugabetasun hori ez da neutroa: bizilagunak kezkatzen ditu, eremua pixkanaka degradatzeko arriskua dagoelako.

Zehazki, ingurune jarduerak hutsik gelditzea – Oxigraf edo Zardoya Otisen instalazioak, adibidez –, bai eta eraikin hutsak egoteak okupazio irregularra erakarri eta bizikidetzarazoak eragin ditzake, hiriko beste puntu batzuetan gertatutakoen antzekoak.

Hori dela eta, haxe da gure

INTERPELAZIOA

1. Udal Gobernuak zergatik ez dio Kutxa Fundazioari eskatu Altzako Eraikuntza Institutu ohiaren eraikinak eraisteko, eremuaren etorkizunari buruzko egungo definizio falta ikusita?
2. Udal Gobernuaren ustez, egokia al da egun erabiltzen ez diren eta epe laburrera begira proiektu zehatzik ez duten eraikin horiek zutik mantentzea?
3. Udalak eskatu al dio Kutxa Fundazioari pabiloiak eraisteko aukera balora dezala, hain zuzen ere prebentzio-neurri gisa?
4. Halakorik egin ez badu, zergatik ez da aukera hori kontuan hartu?
5. Zer alternatiba planteatzen du Udal

interpelación:

“Tomás Pascua Martín, Concejal del Grupo Popular, al amparo del vigente artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente INTERPELACIÓN al Alcalde, D. Jon Insausti Maisterrena, en la Comisión de Espacio Público, Obras y Servicios Urbanos, sobre los edificios del antiguo Instituto de la Construcción.

JUSTIFICACIÓN

La reciente decisión del Patronato de Kutxa Fundazioa de desvincular el ámbito del Instituto de la Construcción de Alza de la operación urbanística vinculada a Aldakonea supone un cambio sustancial respecto al planteamiento que hasta la fecha se venía trabajando en el marco de la modificación del Plan General por parte del Ayuntamiento de San Sebastián.

Este nuevo escenario, en el que la vivienda pública pasaría a concentrarse en Aldakonea, deja sin una definición clara el futuro de los suelos y edificaciones del antiguo Instituto de la Construcción. Una indefinición que, lejos de ser neutra, genera una creciente preocupación vecinal ante el riesgo de degradación progresiva del ámbito.

En particular, la posible desocupación de actividades en el entorno —como las instalaciones de Oxigraf o Zardoya Otis— y la existencia de edificaciones en desuso podrían propiciar situaciones de ocupación irregular y problemas de convivencia similares a los ya conocidos en otros puntos de la ciudad.

Por estos motivos, presentamos la siguiente:

INTERPELACIÓN

1. ¿Cuáles son los motivos por los que el Gobierno Municipal no ha instado a Kutxa Fundazioa a solicitar el derribo de las edificaciones del antiguo Instituto de la Construcción de Alza, ante la actual falta de definición sobre el futuro del ámbito?
2. ¿Considera el Gobierno municipal adecuado mantener en pie unas edificaciones sin uso y sin un proyecto definido a corto plazo?
3. ¿Ha solicitado el Ayuntamiento a Kutxa Fundazioa que valore el derribo de las naves como medida preventiva?
4. En caso contrario, ¿por qué no se ha considerado esta opción?
5. ¿Qué alternativa plantea el Gobierno

Gobernuak eremu hori okupazio
irregulararen edo bizikidetza-arazoen
gune bihurtu ez dadin?

Municipal para evitar que este ámbito
pueda convertirse en un foco de
ocupaciones irregulares o problemas de
convivencia?

Donostia, 2026ko maiatzaren 3a

San Sebastián, a 3 de mayo de 2026

Tomás Pascua Martín,
Udal Talde Popularreko zinegotzia”.

Tomás Pascua Martín
Concejal del Grupo Municipal Popular”.

Nekane Arzallus eta Vanessa Velez andreak hitz
egin du puntu honetan. Esandakoak Bilkuren
Egunerokoan grabatu dira.

Intervienen en este punto las Sras. Arzallus Iturriza
y Vélez de Pablos, en los términos que resultan de
la grabación de la sesión incorporada al Diario de
Sesiones.

* * * * *

Eta bestelako aztergaiak ez dagoela,
batzordeburuak goiburuan adierazitako eguneko
hamabiak eta hogeian bilkura amaitutzat jo du; eta
NIK, idazkari gisa, horren guztiaren FEDE
EMATEN DUT.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la
presidenta declara terminada la sesión a las doce
horas y veinte minutos de la fecha expresada en el
encabezamiento; de todo lo cual, YO, LA
SECRETARIA, DOY FE.

BATZORDEBURUAK O. E. /
V.º B.º DE LA PRESIDENTA

Olatz Yarza Garagorri