

33. AKTA

Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordea

Batzar mota: Ohikoa

Eguna: 2026-04-20

Ordua: 09:15

Tokia: Loretope Aretoa

Batzordeburua: Olatz Yarza Garagorri

Etorritakoak:

Batzordeko kide diren zinegotziak:

Nekane Arzallus Iturriza

Idoia Gracia Monge

Kerman Orbegozo Uribe

Ricardo Burutaran Ferre

Garbiñe Alkiza Lopez de Samaniego

Ane Oyarbide Ochoa

Juan Marrero Vizcaíno

Vanessa Velez de Pablos

Victor Lasa Briz

Beste zinegotzi batzuk:

Arantza Gonzalez Garcia (09:37an bertaratu da)

Idazkaria: Iñaki Txinturreta Perdiguero, Idazkari Nagusiak eskuordeturik.

ACTA N.º 33

Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio

Sesión: Ordinaria

Día: 20-04-2026

Hora: 09:15

Lugar: Sala Loretope

Presidenta: Olatz Yarza Garagorri

Asistentes:

Concejales y concejales miembros de la Comisión:

Nekane Arzallus Iturriza

Idoia Gracia Monge

Kerman Orbegozo Uribe

Ricardo Burutaran Ferré

Garbiñe Alkiza López de Samaniego

Ane Oyarbide Ochoa

Juan Marrero Vizcaíno

Vanessa Vélez de Pablos

Víctor Lasa Briz

Otros/Otras concejales:

Arantza González García (se incorpora a las 09:37 h)

Secretario: Iñaki Txinturreta Perdiguero, por delegación de la Secretaria General.

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

Jarraian, ondoko GAI-ZERRENDA hau lantzeari ekin diote:

1.- 2026ko martxoaren 16an izandako bileraren akta irakurri eta onartzea, ontzat jotz gero.

Bozketa egin eta bertaratuen aho batez onartu dute 32. akta, 2026ko martxoaren 16an egindako bilerari dagokiona.

2.- "AÑ.01 Atotxa Erreka" hirigintza Eremuko (Añorga) A lurzatiaren (a.40.3, a.40.4, a.40.5, a.40.6, a.40.7, elementu komuna), eta a.500.16 eta a.500.18 lurzatiaren Xehetasun-Azterketaren behin betiko onespena.

Nekane Arzallus andreak aztergai honetako edukia azaldu du.

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

2. gaia bozkatu da eta aldeko irizpena jaso du aho batez.

3.- "IN.01 MARRUTXIPI" H.E.ko G.00/IN.01aren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren behin betiko onespena (Dbus).

Nekane Arzallus andreak aztergai honetako edukia azaldu du.

Ricardo Burutaran jaunak hitz egin du puntu honetan. Esandakoak Bilkuren Egunerokoan grabatu dira.

3. gaia bozkatu da eta aldeko irizpena jaso du honako boto hauekin:

- Aldeko botoak: 8 (4, EAJ-PNV; 2, PSE-EE; 1, PP; 1, ELKARREKIN DONOSTIA)
- Aurkako botoak: 0
- Abstentzioak: 2, EH BILDU.

4.- Interpelazioa, Elkarrekin Donostia Taldeak aurkeztua, denboraldiko alokairua arautzeari

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

A continuación, se pasa a desarrollar el siguiente ORDEN DEL DÍA:

1.- Lectura y aprobación, si procede, del acta de la sesión celebrada el día 16 de marzo de 2026.

Se aprueba, por unanimidad de los presentes, el acta número 32, correspondiente a la sesión celebrada el día 16 de marzo de 2026.

2.- Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela A (a.40.3, a.40.4, a.40.5, a.40.6, a.40.7, elemento común) y las parcelas a.500.16 y a.500.18 del ámbito urbanístico "AÑ.01 Atotxa Erreka" (Añorga).

La Sra. Arzallus Iturriza expone el contenido del punto a tratar.

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

Sometido a votación el asunto n.º 2, es dictaminado favorablemente por unanimidad.

3.- Aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana del G.00/IN.01 en el A.U. "IN.01 MARRUTXIPI" (Dbus).

La Sra. Arzallus Iturriza expone el contenido del punto a tratar.

Interviene en este punto el Sr. Burutaran Ferré, en los términos que resultan de la grabación de la sesión incorporada al Diario de Sesiones.

Sometido a votación el asunto n.º 3, es dictaminado favorablemente con los siguientes votos:

- Votos a favor: 8 (4, EAJ-PNV; 2, PSE-EE; 1, PP; 1, ELKARREKIN DONOSTIA)
- Votos en contra: 0
- Abstenciones: 2, EH BILDU.

4.- Interpelación, presentada por el Grupo Elkarrekin Donostia, sobre la regulación del

buruzkoa.

Hurrengo interpelazio hau irakurritzat eman da:

“Elkarrekin Donostia udal-talde mistoaren bozeramaile Víctor Lasak, Udalbatzaren Organo Araudiaren 134. artikulua oinarri, sasoiko alokairuaren araudiari buruzko INTERPELAZIO hau aurkezten dio Hirigintzako zinegotzi ordezkari Nekane Arzallusi, Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordean joratzeko.

JUSTIFIKAZIOA

Bartzelona hiri aitzindaria izan da Estatuan 2023ko Etxebizitzaren Legea aplikatzen. Era berean, duela gutxi, erregulazio propio bat onartu du, aukera ematen duena eremu jakin batzuetan sasoiko alokairurako etxebizitzaren erabilera mugatzeko edo debekatzeko, horren bidez, auzotarren kanporatzea geldiarazteko eta etxebizitzarako sarbidea bermatzeko.¹ Era berean, Kataluniako Generalitateak sasoiko alokairuaren prezioa mugatzea onartu zuen.²

Presio turistiko handiko hirietan ongi identifikatutako fenomeno bati erantzuten dio neurri horrek: sasoiko alokairua erabiltzea ohiko etxebizitzaren araudia saihesteko bide gisa, eta horrek bizitegi-eskaintza murriztu eta prezioak igotzen ditu.

Donostiak ere ezaugarri horiek ditu: presio turistiko handia, alokairuaren prezioen igoera iraunkorra eta herritarren geruza zabalek gero eta zailtasun gehiago izatea etxebizitza eskuratzeko.

Horri gehitu behar zaio egoera larriagotzen duen beste elementu bat: alokairuaren prezioak mugatzeko politikak aplikatu diren hirietan, ikusi da iraupen luzeko alokairuaren eskaintzaren zati bat sasoiko alokairuaren formulara pasatzen dela, eta erregulazio horretatik kanpo geratzen da formula hori.

Eragin horrek arriskuan jar dezake prezioak kontrolatzeko politika publikoen eraginkortasuna, baldin eta neurri osagarririk hartzen ez bada, etxebizitzak arautu gabeko merkatuetara pasatzea ekiditeko.

Egoera larriagotu egiten da edukitzaile handiek tentsio handiko eremuetan eragiten dutenean.

Testuinguru hori gorabehera, Udal Gobernuak orain arte ez du sasoiko alokairuaren erregulazio espezifikorik bultzatu, eta ez du modu integralean joratu prezioak mugatzeko politiken eta hiriko etxebizitza-eskaintzaren bilakaeraren arteko

alquiler de temporada.

Se da por leída 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 Urbanismo, Sra. Nakena Arzallus, para su tratamiento en la Comisión de Ordenación y Planificación del Territorio, en relación a la regulación del alquiler de temporada.

JUSTIFICACIÓN

La ciudad de Barcelona, pionera en el Estado en la aplicación de la Ley de Vivienda de 2023, ha aprobado recientemente una regulación propia que permite limitar o prohibir el uso de viviendas para alquiler de temporada en determinadas zonas, con el objetivo de frenar la expulsión de vecinos y garantizar el acceso a la vivienda.¹ Asimismo, la Comunitat de Catalunya aprobó la limitación del precio del alquiler de temporada.²

Esta medida responde a un fenómeno ampliamente identificado en ciudades con alta presión turística: el uso del alquiler de temporada como vía para eludir la normativa de vivienda habitual, lo que reduce la oferta residencial y eleva los precios.

Donostia comparte estas características: una fuerte presión turística, un incremento sostenido de los precios del alquiler y crecientes dificultades de acceso a la vivienda para amplias capas de la ciudadanía.

A ello se suma un elemento adicional que agrava la situación: en diferentes ciudades donde se han aplicado políticas de limitación de precios del alquiler, se ha observado un desplazamiento de parte de la oferta del alquiler de larga duración hacia fórmulas como el alquiler de temporada, que quedan fuera de dicha regulación.

Este efecto puede comprometer la eficacia de las políticas públicas de control de precios si no va acompañado de medidas complementarias que eviten la fuga de vivienda hacia mercados no regulados.

La situación se agrava cuando los grandes tenedores inciden en zonas tensionadas.

A pesar de este contexto, el Gobierno municipal no ha impulsado hasta la fecha una regulación específica del alquiler de temporada, ni ha abordado de forma integral la relación entre las políticas de limitación de precios y la evolución de

harremana.

Ikuspegi integralaren gabezia horrek kezka sortzen du, alokairu egonkorraren eskaintza murrizten eta espekulazio-dinamikak finkatzen lagun dezakeelako.

INTERPELAZIOA

1. Udal Gobernuak zergatik ez du garatu Donostian sasoiko alokairuari buruzko araudi espezifikorik, hain zuzen ere Bartzelonan duela gutxi onartutakoaren antzekoa?
 - a. Jaurlaritzaren ustez ba al dago eskaintza hori edukitzaile handientzat berariaz arautzeko aukerarik?
2. Udal Gobernuaren ustez, sasoiko alokairuak eragina al du hirian ohiko etxebizitza lortzeko aukeran?
3. Udalak ba al du datu eguneraturik sasoiko alokairurako etxebizitzaren bolumenari eta azken urteetako bilakaerari buruz?
4. Udalak ba al du datu eguneraturik edukitzaile handiek jabetzan dituzten alokairuko etxebizitzaren kopuruari buruz?
5. Udal Gobernuak zer neurri zehatz hartu ditu edo hartzeko asmoa du, sasoiko alokairua etxebizitza-araudia saihesteko mekanismo gisa erabil ez dadin?
6. Laster alokairu-prezioen erregulazioak aplikatzen hasiko direla kontuan hartuta, Udal Gobernuak antzeman al du etxebizitzak epe luzeko alokairutik sasoiko alokairura pasa al diren?
7. Erantzuna baiezkoa bada, zer neurri hartuko dituzue efektu hori saihesteko?
8. Erantzuna ezezkoa bada, zer ebidentzia enpiriko erabiltzen du Udal Gobernuak fenomeno hori baztertzeko?
9. Udal Gobernuaren ustez, alokairu-prezioak arautzeko politikekin batera, sasoiko alokairuari buruzko berariazko neurriak hartu behar al dira, politika horiek eraginkorrak izan daitezzen?
10. Udal Gobernuak egin al du azterketa konparaturik fenomeno hori gertatu den

la oferta de vivienda en la ciudad.

Esta falta de enfoque integral genera preocupación, al poder estar contribuyendo a reducir la oferta de alquiler estable y a consolidar dinámicas especulativas.

INTERPELACIÓN

1. ¿Por qué el Gobierno municipal no ha desarrollado una regulación específica del alquiler de temporada en Donostia, similar a la recientemente aprobada en Barcelona?
 - a. ¿Considera el gobierno la posibilidad de regular esta oferta de manera específica para grandes tenedores?
2. ¿Considera el Gobierno municipal que el alquiler de temporada está teniendo un impacto en la disponibilidad de vivienda habitual en la ciudad?
3. ¿Dispone el Ayuntamiento de datos actualizados sobre el volumen de viviendas destinadas a alquiler de temporada y su evolución en los últimos años?
4. ¿Dispone el Ayuntamiento de datos actualizados sobre la propiedad de viviendas de alquiler por parte de grandes tenedores?
5. ¿Qué medidas concretas ha adoptado o tiene previsto adoptar el Gobierno municipal para evitar el uso del alquiler de temporada como mecanismo para eludir la normativa de vivienda?
6. ¿Ha detectado el Gobierno municipal un desplazamiento de viviendas desde el alquiler de larga duración hacia el alquiler de temporada como consecuencia de la próxima aplicación de regulaciones de precio del alquiler?
7. En caso afirmativo, ¿qué medidas piensa adoptar para evitar este efecto?
8. En caso negativo, ¿qué evidencia empírica maneja el Gobierno municipal para descartar este fenómeno?
9. ¿Considera el Gobierno municipal que las políticas de regulación de precios del alquiler deben ir acompañadas de medidas específicas sobre el alquiler de temporada para ser eficaces?
10. ¿Ha realizado el Gobierno municipal un análisis comparado de experiencias en

beste hiri batzuetako esperientzien artean?

11. Udal Gobernuak zer egiturazko neurri hartzeko asmoa du iraupen luzeko alokairuko etxebizitzaren eskaintza nahikoa bermatzeko, etxebizitza gehiago eraikitzeko aukeraz harago?

Donostia, 2026ko apirilaren 10a

Victor Lasa
Elkarrekin Donostia talde mistoaren bozeramailea”.

1 https://www.eldiario.es/catalunya/barcelona-aprueba-regulación-propia-permitira-prohibir-alquilertemporada-ciudad_1_13103092.html

2 https://www.eldiario.es/catalunya/catalunya-aprueba-limitar-precio-alquilertemporada_1_12854797.html

Nekane Arzallus andreak eta Victor Lasa jaunak hitz egin du puntu honetan. Esandakoak Bilkuren Egunerokoan grabatu dira.

5.- Interpelazioa, PP taldeak aurkeztua, Kutxa Fundazioak Aldakoeneako babes ofizialeko etxebizitzetara buruz duen jarreraren gainean.

Hurrengo interpelazio hau irakurritzat eman da:

“Taldea Popularreko zinegotzi Tomás Pascua Martínek, Udalbatzaren Organo Araudiaren 134. artikulua oinarri, INTERPELAZIO hau egiten dio Jon Insausti Maisterrena alkateari, Kutxa Fundazioak Aldakoeneako babes ofizialeko etxebizitzaren inguruan duen jarrerari buruz, Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordean.

JUSTIFIKAZIOA

Azken asteetan jakin dugu Kutxa Fundazioaren Patronatuak Aldakonea eremuaren gaineko jarrera bat onetsi duela, aho batez. Hain zuzen ere, eremu horretan ahalik eta etxebizitza publiko gehien ezartzea eta lurzorua Altzako Eraikuntza Institututik bereiztea erabaki du.

Akordio hori oso da garrantzitsua, ez soilik fundazioa delako eragindako lurzoruen jabe nagusia, baizik eta alderdi politiko guztietako ordezkariak parte hartu dutelako hartan, baita udal-gobernuak berak ere.

otras ciudades donde se haya producido este fenómeno?

11. ¿Qué medidas estructurales piensa adoptar el Gobierno municipal para garantizar una oferta suficiente de vivienda en alquiler de larga duración, más allá de la potencial construcción de más vivienda?

Donostia, a 10 de Abril de 2026

Dr Victor Lasa
Portavoz del Grupo Mixto Elkarrekin Donostia”.

1 https://www.eldiario.es/catalunya/barcelona-aprueba-regulación-propia-permitira-prohibir-alquilertemporada-ciudad_1_13103092.html

2 https://www.eldiario.es/catalunya/catalunya-aprueba-limitar-precio-alquilertemporada_1_12854797.html

Interviene en este punto la Sra. Arzallus Iturriza y el Sr. Lasa Briz, en los términos que resultan de la grabación de la sesión incorporada al Diario de Sesiones.

5.-Interpelación, presentada por el Grupo PP, sobre el posicionamiento de Kutxa Fundazioa respecto de las VPO en Aldakonea.

Se 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 posicionamiento de Kutxa Fundazioa respecto de las VPO en Aldakonea.

JUSTIFICACIÓN

En las últimas semanas se ha conocido que el Patronato de Kutxa Fundazioa ha aprobado por unanimidad un posicionamiento respecto al ámbito de Aldakonea que apuesta por maximizar la implantación de vivienda pública en dicho ámbito y desvincular de esta operación los suelos del Instituto de la Construcción de Altza.

Este acuerdo resulta especialmente relevante no solo por la condición de la fundación como principal propietaria de los suelos afectados, sino porque en el mismo han participado representantes de todas las formaciones políticas, incluido el propio Gobierno municipal.

Hala ere, jarrera hori ez dator bat Hirigintza Atalak plan orokorraren aldaketaren esparruan orain arte izan duen irizpidearekin. Aldaketa horretan, zuzkidura-bizitokiak Altza eremura lekualdatzea planteatzen da, eta, horretarako, AL.03.1 Eraikuntzaren Institutua azpieremua (Hegoa) txertatzen da.

Hori dela eta, zalantza nabarmenak sortzen dira une honetan udal-gobernuak eremu horien antolamenduari dagokionez eta, bereziki, etxebizitza publikoaren kokapenari dagokionez egiaz izan dezakeen irizpidearen inguruan.

Hori dela eta, hauxe da gure

INTERPELAZIOA

1. Udal-gobernuak zergatik dauka hirigintza-izapideetan Kutxa Fundazioaren Patronatuak, lurzoruen jabe nagusiak, hartutako jarrerarekin bat ez datorren planteamendu bat?
2. Kutxa Fundazioaren Patronatuan EAJ eta PSE ordezkatzan dituzten patronatukideek beren botoarekin defendatutako jarrera ikusita, zein da une honetan udal-gobernuaren irizpidea etxebizitza publikoak eta zuzkidura-bizitokiak Aldakonea eta Altza eremuetan kokatzeari dagokionez?
3. Udal-gobernuak aurreikusita al dauka Fundazioaren Patronatuak onetsitako jarrerara egokitzea plan orokorra aldatzeko egungo proiektua (ALTZAGAÑA/ALDAKONEA MENDI-HEGALA AL.03 (EG.04/EG.06/EG.08 HE) HAPOa)?

Donostia, 2026ko martxoaren 31

Tomas Pascua Martín
Udal Talde Popularreko zinegotzia”.

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

6.- Interpelazioa, PP Taldeak aurkeztua, hirigintzako lizentziak emateari buruzkoa.

Hurrengo interpelazio hau irakurritzat eman da:

Sin embargo, este posicionamiento contrasta con el criterio que, hasta la fecha, venía sosteniendo el Departamento de Urbanismo en el marco de la modificación del Plan General, en la que se plantea trasladar los alojamientos dotacionales al ámbito de Altza, incorporando para ello el sub-ámbito AL.03.1 Instituto de la Construcción (Sur).

Esta situación genera dudas evidentes sobre cuál es, en este momento, el criterio real del Gobierno municipal en relación con la ordenación de estos ámbitos y, en particular, sobre la localización de la vivienda pública.

Por estos motivos, presentamos la siguiente:

INTERPELACIÓN

1. ¿Cuáles o cuál son/es los motivos por los que el Gobierno Municipal mantiene en la tramitación urbanística un planteamiento que no coincide con el posicionamiento adoptado por el Patronato de Kutxa Fundazioa, principal propietario de los suelos?
2. ¿A la vista de la posición defendida con su voto por los patronos que representan al PNV y el PSE en el Patronato de Kutxa Fundazioa, ¿cuál es en este momento el criterio del Gobierno Municipal respecto a la localización de la vivienda pública y los alojamientos dotacionales en los ámbitos de Aldakonea y Altza?
3. ¿Tiene previsto el Gobierno Municipal adaptar el actual proyecto de modificación del Plan General (MPGOU AU “AL.03 ALTZA GAINA” / LADERA DE ALDAKONEA (AU “EG.04” / “EG.06” / “EG.08”) al posicionamiento aprobado por el Patronato de la Fundación? vecinos?

San Sebastián, a 31 de marzo 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.

6.- Interpelación, presentada por el Grupo PP, sobre la concesión de licencias de urbanismo.

Se da por leída la siguiente interpelación:

“Talde Popularreko zinegotzi Tomás Pascua Martínek, Udaltzataren Araudi Organikoaren 134. artikulua oinarri, INTERPELAZIO hau egiten dio Jon Insausti Maisterrena alkateari, hirigintzako lizentziak emateari buruzkoa, Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordean aztertzeko.

JUSTIFIKAZIOA

Etxebizitza eskuratzea da gure hiriko herritarren kezka nagusietako bat. Testuinguru horretan, argi dago etxebizitza-eskaintza berria sortzea, besteak beste, udaletako hirigintza-prozeduren funtzionamendu egokiaren mende dagoela.

Bereziki, hirigintza-lizentziak bizkor izapidetzea funtsezko elementua da etxebizitza berriak sustatzeko eta lehendik dagoen parkea birgaitzeko eta erabiltzeko.

Hala ere, ez dago informazio publiko xehatu eta eskuragarri izapidetze-epe errealei, espediente-bolumenari eta arloaren administrazio-gaitasunari buruz, eta horrek zaildu egiten du haren funtzionamenduaren ebaluazio zorrotza egin ahal izatea.

Hori dela eta, hauxe da gure

INTERPELAZIOA

1. Azken urteotan, Udal Gobernuak zer arrazoi dela eta ez du argitaratu modu sistematiko eta zehatzean hirigintza-lizentzien bolumenari, tipologiari eta izapidetzeko epeei buruzko informaziorik?
2. Zein izan da azken lau urteetan emandako obra handiko lizentzien kopurua, obra handiko lizentziari lotutako tipologia hauetan banakatuta?
 - (i) Obra berria;
 - (ii) Eraispena;
 - (iii) Banantzea;
 - (iv) Lokalen erabilera etxebizitzara aldatzea; eta (v) Eraberritzea.
3. Zein da obra handiko lizentziak ebazteko batez besteko denbora aurreko galderan adierazitako jarduketara-mota bakoitzean?
4. Zein izan da obra handiko lizentziak ebazteko erregistratutako gehieneko denbora jarduketara-mota horietako

“Tomás Pascua Martín, Concejel 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 la concesión de licencias de urbanismo.

JUSTIFICACIÓN

El acceso a la vivienda se ha consolidado como una de las principales preocupaciones de la ciudadanía en nuestra ciudad. En este contexto, resulta evidente que la generación de nueva oferta residencial depende, entre otros factores, del adecuado funcionamiento de los procedimientos urbanísticos municipales.

En particular, la agilidad en la tramitación de licencias urbanísticas constituye un elemento clave para facilitar tanto la promoción de nueva vivienda como la rehabilitación y puesta en uso del parque existente.

Sin embargo, no existe información pública detallada y accesible sobre los plazos reales de tramitación, el volumen de expedientes ni la capacidad administrativa del área, lo que dificulta una evaluación rigurosa de su funcionamiento.

Por estos motivos, presentamos la siguiente:

INTERPELACIÓN

1. ¿Cuáles son los motivos por los que el Gobierno Municipal no ha hecho pública, de manera sistemática y detallada, información relativa al volumen, tipología y plazos de tramitación de las licencias urbanísticas en los últimos años?
2. ¿Cuál ha sido el número de licencias de obra mayor concedidas en los últimos cuatro años, desglosadas en las siguientes tipologías sujetas a licencia de obra mayor?:
 - (i) Obra nueva;
 - (ii) Demolición;
 - (iii) Segregación;
 - (iv) Cambios de uso de locales a vivienda; y
 - (v) Reforma.
3. ¿Cuál es el tiempo medio de resolución de las licencias de obra mayor en cada una de las tipologías de actuaciones señaladas en la pregunta anterior ?
4. ¿Cuál ha sido el tiempo máximo de resolución registrado para las licencias de obra mayor en cada una de dichas

bakoitzean?

5. Azken lau urteetan, obra handiko lizentzia-espediten zer ehuneko ebatzi da legez ezarritako epetik kanpo?
6. 2. puntuaren xehatutako jarduketa-mota bakoitzerako, obra handiko lizentziako zenbat espediten daude izapidetzen gaur gaurkoz?
7. Zein da gaur egun izapidetzen ari diren obra handiko lizentzien espediten batez besteko antzintasuna?
8. Zenbat langilek jarduten dute hirigintza-lizentziak izapidetzen?
9. Zer bilakaera izan du zuzkidura horrek azken lau urteetan?
10. Obrak amaitu ondoren, zein da lehen erabilerako edo okupazioko lizentzia-espediten ebazteko batez besteko epea?
11. Udal Gobernuaren ustez, izapidetze-epeak egokiak al dira hiriko etxebizitza-egoeraren testuinguruan? Hala ez bada, zer neurri hartuko ditu horiek hobetzeko?

Donostia, 2026ko martxoaren 30a

Tomas Pascua Martín
Udaleko Talde Popularreko zinegotzia”.

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

7.- Interpelazioa, PP Taldeak aurkeztua, lokalen erabilera etxebizitzara aldatzeko Ordenantzaren aldaketa izapidetzeari buruzkoa.

Hurrengo interpelazio hau irakurritzat eman da:

“Taldea Popularreko zinegotzi Tomás Pascua Martínek, Udalbatzaren Organo Araudiaren 134. artikularen babesean, INTERPELAZIO hau egiten dio Jon Insausti Maisterrena alkateari, lokalen erabilera aldatu eta etxebizitza bihurtzeko ordenantza aldatzeko izapidetzeari buruz, Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordean.

JUSTIFIKAZIOA

tipologías?

5. ¿Qué porcentaje de expedientes de licencia de obra mayor se ha resuelto fuera del plazo legalmente establecido en los últimos cuatro años?
6. ¿Para cada una de las tipologías de actuaciones desglosadas en el punto 2, cuántos expedientes de licencia de obra mayor se encuentran actualmente en tramitación?
7. ¿Cuál es la antigüedad media de los expedientes de licencia de obra mayor actualmente en tramitación?
8. ¿Cuántos efectivos están adscritos a la tramitación de licencias urbanísticas?
9. ¿Cómo ha evolucionado esta dotación en los últimos cuatro años?
10. Finalizadas las obras, ¿cuál es el plazo medio de resolución de los expedientes de licencia de primera utilización u ocupación?
11. ¿Considera el Gobierno Municipal que los actuales plazos de tramitación son adecuados en el contexto de la situación de la vivienda en la ciudad? En caso contrario, ¿qué medidas tiene previsto adoptar para su mejora?

San Sebastián, a 30 de marzo de 2026

Tomás Pascua Martín
Concejal del Grupo Municipal Popular”.

Interviene en este punto la Sra. Arzallus Iturriza, en los términos que resultan de la grabación de la sesión incorporada al Diario de Sesiones.

7.- Interpelación, presentada por el Grupo PP, sobre la tramitación de la modificación de la Ordenanza de cambio de uso de local a vivienda.

Se 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 la tramitación de la modificación de la ordenanza de cambio de uso de local a vivienda.

JUSTIFICACIÓN

2011ko martxoaren 25ean, Donostiako Udalaren Osoko Bilkurak etxebizitza-erabilera bizitegi-eraikinetako solairuetan nola ezarri eta lehengo etxebizitzak nola banatu arautzeko udal-ordenantza onetsi zuen (2011/04/20ko GAO).

Ondoren, 2024ko apirilaren 15ean egindako Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordean, aipatutako udal-ordenantzaren aldaketari hasierako onespina emateaz jardun zen, eta Udal Gobernuak bere gain hartu zuen EH Bilduk egindako bi proposamen aztertzeko konpromisoa, honako hauek hain zuzen ere: etxebizitza bihurtutako lokaletarako sarbidea arautzea eta babes publikoko etxebizitza gisa kalifikatzea.

Azkenik, 2025eko abenduaren 9an egindako batzordean, zinegotzi ordezkariak adierazi zuen zerbitzu tekniko eta juridikoak proposamenak aztertzen ari zirela oraindik, eta testua egun horietan aurretiazko kontsultaren fasean sartzekoa zela, herritarrek ekarpenak egin ahal izateko, eta horretarako epea abenduaren 26an amaituko zela. Ildo horretan, adierazi zuen testua 2026ko martxoan onestea espero zutela.

Hori dela eta, hauxe da gure interpelazioa:

1. Udal-gobernuak zergatik ez du bete testua martxoan onesteko hartu zuen konpromisoa?
2. Noiz uste du udal-gobernuak egin ahal izango duela hori?

Donostian, 2026ko martxoaren 31

Tomas Pascua Martín
Udaleko Talde Popularreko zinegotzia”.

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

(09:37an Arantza Gonzalez andrea bertaratu da bilerara)

8.- Interpelazioa, EH Bildu taldeak aurkeztua, Hipika Bidearen inguruan objektuen luiziak eta/edo erorketak konpontzeko exekuzio subsidiarioaren prozedura ez hasteari buruzkoa.

El 25 de marzo de 2011 el Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián aprobó la “Ordenanza municipal reguladora de la implantación del uso de la vivienda en distintas plantas de edificaciones residenciales, así como la división de las preexistentes, de Donostia – San Sebastián” (BOG 20/04/2011).

Posteriormente, en la Comisión de Desarrollo y Planificación del Territorio celebrada el 15 de abril de 2024 se trató la aprobación inicial de la modificación de la referida Ordenanza municipal, asumiendo el Gobierno Municipal el compromiso de estudiar dos propuestas realizadas por EH Bildu, en materia de regulación del acceso a los locales convertidos a vivienda y a su posible calificación como viviendas de protección pública.

Finalmente, en la Comisión celebrada el 9 de diciembre de 2025, la Concejala delegada comentó que los servicios técnicos y jurídicos se encontraban aun analizando las propuestas y el texto entraba en esas fechas en fase de consulta previa para que los ciudadanos pudiesen hacer sus aportaciones, finalizando el 26 de diciembre. En este sentido, señaló que esperaban que el texto pudiese ser sometido a aprobación inicial en el mes de marzo del 2026.

Por esos motivos presentamos la siguiente:

1. ¿Cuáles son los motivos por los que el Gobierno Municipal no ha cumplido con el compromiso que adquirió de someter el texto a aprobación en el mes de marzo?
2. ¿Cuándo estima el Gobierno Municipal que podrá hacerlo?

San Sebastián, a 31 de marzo 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 09:37 h se incorpora la Sra. González García a la sesión)

8.- Interpelación, presentada por el Grupo EH Bildu, sobre la falta de inicio del procedimiento de ejecución subsidiaria para solventar desprendimientos y/o caídas de objetos en el entorno de Hipika Bidea.

Ricardo Burutaran jaunak hurrengo interpelazioa azaldu du:

“Ricardo Burutaran Ferré EH BILDU udal taldeko zinegotziak, Udalbatzaren Araudi Organikoaren 134. artikulua oinarri, INTERPELAZIO hau egiten dio alkateari, Hipika Bidearen inguruan izaten diren lur-jausiei eta erortzen diren objektuei konponbidea emateko betearazpen subsidiarioko prozedurarik egin ez dela-eta, Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordean ahoz erantzun dezan.

JUSTIFIKAZIOA

2024ko maiatzean, Donostiako Udalbatzak, EH Bildu udal-taldeak eskatuta, aho batez onartu zuen honakoa zioen kontrol-mozioa:

«1.- Udalbatzak Udal Gobernuari eskatzen dio administrazio eskudunari eska diezaiola administrazio-jarduketa egokiak bultzatzea, Patxillardegi baserriak merezi dituen segurtasun- eta apaindura-baldintzak berreskura ditzan, eta era horretan, horrekin monumentu gisa katalogatutako eraikina behar bezala babestu eta oinezkoen segurtasuna bermatzeko.

2.- Era berean, Udal Gobernuari eskatzen zaio, behar adina administrazio-jarduera abian jar ditzala lehenbailehen, mendi-hegal horren segurtasun-baldintzak berrezartzeko eta instalatutako behin-behineko hesi-elementuak kendu ahal izateko.»

Bada, egia esan, denbora dezente igaro den arren, bi puntuetako bat ere ez da bete.

Alde batetik, Patxillardegi baserria etengabe hondatzen ari da, gure HOEBPBan babes-mailarik handiena duen higiezin baten irudi tamalgarria emanez.

Bestalde, eta mendi-hegalari eta bihurgune aldean dagoen "behin-behineko" hesiari dagokienez, eremu horri behar duen segurtasuna emateko behar diren obrak ez dira egin, eta, ondorioz, garai batean jarritako hesia ere ez da kendu.

Duela gutxi Loiolako auzora egindako bisita batean, Hipika Bideko 8. zenbakitik 16.era bizi diren pertsonen ordezkari askorekin biltzeko aukera izan genuen, eta haiek azaldu ziguten zer-

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 falta de procedimiento de ejecución subsidiaria para solventar desprendimientos y/o caídas de objetos en el entorno de Hipika Bidea.

JUSTIFICACIÓN

En el Pleno del mes de mayo de 2024 el Pleno del Ayuntamiento de Donostia, a instancia del grupo municipal de EH Bildu, se aprobó por unanimidad una moción de control que decía lo siguiente:

“1.- El Pleno del Ayuntamiento insta al gobierno municipal a que solicite a la Administración competente que impulse las actuaciones administrativas pertinentes para que se devuelva al Caserío Patxillardegi a las debidas condiciones de seguridad y ornato que merece, preservando con ello una edificio catalogado como monumento, y garantizando la seguridad de viandantes.

2.- Asimismo se insta la gobierno municipal a que, sin mayor demora, inicie cuántas actuaciones administrativas resulten precisas para que se restablezcan las condiciones de seguridad de la citada ladera y se puedan retirar los elementos de vallado provisional instalados.”

Pues bien, lo cierto es que a pesar del tiempo transcurrido, ninguno de los dos puntos ha sido cumplido.

De un lado, el Caserío Patxillardegi continúa en un proceso de deterioro continuo, ofreciendo una imagen lamentable del estado de un inmueble que goza del máximo grado de protección en nuestro PEPPUC.

Por otro lado y, con respecto a la ladera y al vallado “provisional” situado en la zona de la curva, ni se han acometido las obras necesarias para restituir a la zona la seguridad requerida, ni consiguientemente se ha retirado el vallado que en su día fue colocado.

En una reciente visita al barrio de Loiola tuvimos ocasión de poder reunirnos con una amplia representación de personas residentes en los números 8 a 16 de Hipika Bidea, en la que nos

nolako arazoak dituzten.

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

- 1.- Kontrol Mozioa aho batez onartu zenetik denbora dezente igaro den arren, zergatik jarraitzen du Patxillardegi baserriak erabat abandonatuta?
- 2.- Hala bada gorkio, zer administrazio-jarduketa sustatu dira eta zer fasetan daude? Zer epe aurreikusten ditu gobernu-taldeak Patxillardegi baserrian jardun ahal izateko, behar dituen segurtasuna eta apaindura itzuliz? Betearazte subsidiarioko prozedura izapidetzen ari da? Hala ez bada, zergatik? Hala bada, zer administrazio-fasetan dago?
- 3.- Noizko aurreikusten duzue, segurtasuna bermatu eta gero, Patxillardegi baserriaren ondotik doan bidea -oraindik itxita dago- auzokoek libre erabiltzeko ireki ahal izatea?
- 4.- Zergatik jarraitzen duzue bihurtuaren aldeko mendi-hegala egonkortu gabe -aldea berriro seguru bihurtuta-, behar den segurtasuna bermatuz horrela?
- 5.- Zer balorazio egiten du alkateak onartutako mozioaren betetze-mailari buruz eta Hipika Bidearen inguruak duen egoerari buruz?

Donostian, 2026ko apirilaren 10ean

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.

9.- Interpelazioa, Elkarrekin Donostia Taldeak aurkeztua, Goeko obren urbanizazioaren egoerari buruzkoa.

Arantza Gonzalez andreak hurrengo interpelazioa azaldu du:

explicaron las diversas problemáticas que tienen.

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

- 1.- ¿Por qué razones, a pesar del tiempo transcurrido desde la aprobación de la citada Moción de Control por unanimidad continúa el Caserío Patxillardegi en el estado de abandono absoluto en que se encuentra?
- 2.- En su caso, ¿qué actuaciones administrativas se han promovido y en qué fase se encuentran?, ¿qué previsiones temporales maneja el equipo de gobierno para que se pueda actuar sobre el estado del caserío Patxillardegi, devolviéndole el estado de seguridad y ornato requerido?, ¿se está tramitando el procedimiento de ejecución subsidiaria?, en caso negativo ¿por qué razones?, en caso afirmativo, ¿en qué fase administrativa se encuentra el mismo?
- 3.- ¿Cuándo tienen previsto que, una vez restituida la seguridad, se pueda abrir a la libre utilización por el vecindario el camino que discurre junto al caserío Patxillardegi que sigue cerrado?
- 4.- ¿Por qué razones, continúa sin ser estabilizada la ladera de la zona de la curva, restituida la seguridad a la zona, garantizando con ello la seguridad requerida?
- 5.- ¿Qué valoración hace el Alcalde sobre el grado de cumplimiento de la moción aprobado y sobre el estado que presenta el entorno de Hipika Bidea?

Donostia, a 10 de abril de 2026

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 Elkarrekin Donostia, sobre la situación de la urbanización de las obras del Goe.

La Sra González García expone la siguiente interpelación:

“Elkarrekin Donostia udal-talde mistoko zinegotzi Arantza Gonzalez Garciak, Udalbatzaren Organo Araudiaren 134. artikulua babesean, GOeko obren urbanizazio-egoerari buruzko INTERPELAZIO hau aurkezten dio Etxebizitza Plangintzako eta Etxebizitzako zinegotzi ordezkari Nekane Arzallusi, Lurralde Garapen eta Planifikazio Batzordean aztertzeko.

JUSTIFIKAZIOA

GOe eraikina egiteko lanen ondorioz, Okendo Kultur Etxearen ondoan zeuden eskailerak eraitsi ziren, eta eraikin horri lotutako obren urbanizazioa egin zenean, eskailera berri batzuk eraiki ziren leku berean.

GOeren inaugurazioa joan den urrian izan zen; eta 6 hilabete baino igaro ez diren arren, eta eskailera horien egoera tamalgarria da: zementuan akats ugari daude eta eskailera-maila asko higatuta daude.

Egoera hori obra gaizki egin izanari bakarrik egotz dakioke, eta horren aurrean, Udal Gobernuak enpresa eraikitzaileari erreklamatu beharko lioke, akatsak zuzen ditzan eta enpresak lan horik egin ezean, Udalak lan horiek bere gain har ditzan.

Era berean, auzotarrek salatu dutenez, Rodiletik oinezkoentzako dagoen sarbidea ur-jauzi bihurtzen da euria egiten duenean, eta horren ondorioz, ezin da espaloia erabili.

Hori dela eta, haxe da gure

INTERPELAZIOA

1. Udal Gobernuak zergatik ez dio espedienterik irekitzen GOe inguruaren urbanizazio-obrak egiteaz arduratu den enpresari, eraikinaren eta Okendo kultur etxearen arteko eskailerak eta Rodil kaleko espaloia egoera txarrean daudelako?
2. Udalak egin al du GOe urbanizatzeko obren harrera? Hala ez bada, zergatik? Noiz egingo du hori?

Donostia, 2026ko apirilaren 10a

Arantza González García
Elkarrekin Donostia udal taldeko zinegotzia”.

“Arantza González García, concejala del grupo municipal Elkarrekin Donostia, al amparo del vigente artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguientes 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 situación de la urbanización de las obras del GOe.

JUSTIFICACIÓN

La urbanización de las obras vinculadas a la construcción GOe, supusieron el derribo de las escaleras que anteriormente discurrían al lado de la Casa de Cultura de Okendo y la construcción de un nuevo tramo en el mismo lugar.

La inauguración del GOe fue en el mes de octubre pasado; sin embargo, han pasado tan solo 6 meses y la situación de esas escaleras es lamentable: grandes desperfectos del cemento y un desgaste importante en muchos de los peldaños.

Esta situación solo puede ser achacable a una mala ejecución de la obra, lo que debería haber supuesto ya la correspondiente reclamación por parte del gobierno municipal a la empresa constructora para que corrija los defectos y no tenga que ser el Ayuntamiento quien lo asuma de no hacerlo la empresa.

Asimismo, como ya ha denunciado el vecindario. el acceso peatonal por Rodil se convierte en una cascada cuando llueve, lo que impide utilizar la acera.

Por ello, realizamos la siguiente:

INTERPELACIÓN

1. ¿Por qué razón el gobierno municipal no abre un expediente a la empresa encargada de la ejecución de las obras de urbanización del entorno del GOe dada la mala situación de las escaleras entre el edificio y la Casa de Cultura de Okendo y de la acera de la calle Rodil?
2. ¿Ha recepcionado el Ayuntamiento las obras de urbanización del GOe? En caso negativo, ¿por qué razón y cuándo lo hará?

Donostia, a 10 de abril de 2026

Arantza González García
Concejala del grupo municipal Elkarrekin Donostia”.

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

10.- Bozeramaileen Batzordeak bidalitako ekimenak, baldin bada.

10.1.- Interpelazioa, PP taldeak aurkeztua, Alde Zaharreko dendak fokuen bidez argiztatzeari buruzkoa.

Hurrengo interpelazio hau irakurritzat eman da:

“Talde Popularreko zinegotzi Borja Corominas Fisasek, Udalbatzaren Organo Araudiaren 134. artikulua babesean, saltokietako fokuei buruzko INTERPELAZIO hau aurkezten dio Jon Insausti alkateari, Gune Publikoen Batzordean (Obrak eta Hiri Zerbitzuak) aztertzeko.

JUSTIFIKAZIOA

Jakin dugu Parte Zaharreko saltokiei espedientea ireki zaiela, beren establezimenduak argiztatzeko fokuek erabiltzeagatik.

Horregatik guztiagatik, hau da behean sinatzen duenak egiten duen

INTERPELAZIOA

1. Zergatik ireki dizkie Udalak zehapen-espedienteak erakuslehoak ez ezik bide publikoa ere argiztatzeko duten saltokiei?
2. Gobernu Taldeak zergatik nahiago du Parte Zaharreko kaleak ilunak egotea argiztatuta egotea baino?
3. Parte Zaharreko kaleak ondo argiztatzea nahiago badu, zer irtenbide proposatzen du Gobernu Taldeak?

Donostia, 2026ko apirilaren 10a

Borja Corominas Fisas
Udaleko Talde Popularraren bozeramailea”.

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

Intervienen en este punto las Sras. Arzallus Iturriza y González García, 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 la iluminación de los comercios de la Parte Vieja mediante focos.

Se da por leída la siguiente interpelación:

“Borja Corominas Fisas Concejala del Grupo Popular, al amparo del artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, presenta la siguiente INTERPELACIÓN al Alcalde, D. Jon Insausti, en la Comisión Espacio Público, Obras y Servicios, sobre focos comercios.

JUSTIFICACIÓN

Hemos sabido que se ha abierto expediente a comercios de la Parte Vieja por utilizar focos que iluminan sus establecimientos.

Por todo ello, el abajo firmante formula la siguiente

INTERPELACIÓN

1. ¿Cuáles son los motivos por los que el Ayuntamiento ha abierto expedientes sancionadores a comercios que iluminan no solo sus escaparates sino también la vía pública?
2. ¿Cuáles son los motivos por los que el Equipo de Gobierno prefiere las calles de lo Viejo oscuras a iluminadas?
3. En caso de que prefiera que haya una correcta iluminación de las calles de la Parte Vieja, ¿qué soluciones plantea el Equipo de Gobierno?

En San Sebastián, a 10 de abril de 2026

Borja Corominas Fisas
Portavoz 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.

* * * * *

Eta bestelako aztergairik ez dagoela, batzordeburuak goiburuan adierazitako eguneko hamarrak eta batean 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 diez horas y un minuto 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