

UDALBATZARI / AL AYUNTAMIENTO PLENO

ETXEBIZITZA TURISTIKOAREN ERABILERA ETA OHIKO ETXEBIZITZAKO LOGELAK ERABILERA TURISTIKORAKO ALOKATZEA ARAUTZEN DITUEN UDAL ORDENANTZAREN HASIERAKO ONARPENA

Hirigintza Sostengagarriko Zuzendaritzako zerbitzu teknikoek "Etxebizitza turistikoaren erabilera eta ohiko etxebizitzako logelak erabilera turistikorako alokatzea arautzen dituen udal ordenantza" idatzi dute, izapidetu dadin eta, hala badagokio, onar dadin.

Ordenantzaren xedea da etxebizitza turistikoaren eta ohiko etxebizitzako logelak erabilera turistikorako alokatzearen hirigintza erabilera gauzatzeko baldintzak arautzea, hiriko egoitza eraikinetarako ("a" lursailak).

Horrelako araudi baten beharra sortu da egoitza eraikinetan gero eta etxebizitza gehiago uzten direlako, osoki edo partzialki, erabilera turistikorako, eta horrek interes gatazka sorrarazten duelako jardura horren sustatzaileen eta auzokide elkarteen artean. Gainera, egoitza erabilerarako alokatzen diren etxebizitzak kopurua murriztea dakar.

Ostatu emateko modu berri horiek, Turismoari buruzko Legearen (uztailaren 28ko 13/2016) bidez sortutakoak, ez dira berariaz aipatzen Donostiako Hirigintza Antolatzeko Plan Orokorraren Hirigintza Arau Orokorraren 59. artikuluan, egoitza eraikinetan baimendutako erabileren araubide orokorra arautzen duenean ("a" lursaila).

Hori horrela, eta Hirigintza Antolatzeko Plan Orokorraren Hirigintza Arau Orokorraren 8.4 artikuluan xedatutakoaren babesean, honako ordenantza hau idatzi dugu aipatutako erabilerak tipifikatzeko eta arautzeko.

Ordenantzak zioen azalpena, bost kapitulu, xedapen gehigarri bakarra eta amaierako xedapen bat ditu.

Zioen azalpenean, behar bezala arrazoitu da ordenantza hau bat datorrela Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko Legearen (urriaren 1eko 39/2015) 129. artikuluan xedatutako erregulazio onaren printzipioekin.

Halaber, ordenantzaren ondorioak eta eraginak

APROBACIÓN INICIAL DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL USO DE VIVIENDA TURÍSTICA Y DEL ALQUILER DE HABITACIONES EN VIVIENDA HABITUAL PARA USO TURÍSTICO.

Los Servicios Técnicos de la Dirección de Urbanismo Sostenible, han redactado para su tramitación y posterior aprobación si procede, la denominada "Ordenanza Municipal Reguladora del uso de vivienda turística y del alquiler de habitaciones en vivienda habitual para uso turístico".

La Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones de implantación del uso urbanístico de vivienda turística y del alquiler de habitaciones en vivienda habitual para uso turístico, en los edificios residenciales de la ciudad (parcelas "a").

La necesidad de dicha regulación viene dada, ante el crecimiento importante de la cesión, total o parcial de viviendas ubicadas en edificios residenciales, para uso turístico, provocando un conflicto de intereses entre los promotores de esta actividad y las comunidades de vecinos, así como la reducción de alquileres de vivienda que se destinan a un uso residencial.

Estas nuevas figuras de alojamiento, creadas por la Ley 13/2016 de 28 de julio de Turismo, no se encuentran incluidas de forma expresa en el Artículo 59 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia/San Sebastián, que regula el régimen general de implantación de los diferentes usos autorizados en las edificaciones residenciales (parcela "a").

Por ello, y al amparo de lo dispuesto en el Artículo 8-4 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General de Ordenación Urbana, se ha redactado la presente Ordenanza con el objetivo de tipificar y regular los indicados usos.

La ordenanza se compone de una exposición de motivos, de cinco capítulos, una disposición adicional única y una disposición final.

En la exposición de motivos, ha quedado suficientemente justificada, la adecuación de la Ordenanza a los principios de buena regulación establecidos en el Artículo 129 de la Ley 29/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo se ha valorado las repercusiones y efectos



aztertu dira, aurrekontu iraunkortasuna bermatze aldera, Ekonomia Iraunkorrari buruzko Legearen (martxoaren 4ko 2/2011) 32. artikuluan eskatzen den eran.

Gainera, egin beharreko jarduerak egin dira, herritarren parte hartzea bermatze aldera, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko Legearen (urriaren 1eko 39/2015) 133. artikuluan eskatzen den eran.

Ordenantza hau Hirigintza Antolamendua osatzeko tresna da, eta, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (ekainaren 30eko 2/2006) 99. artikuluan xedatzen den eran, toki araubidean udal ordenantzentzat ezarritako prozeduraren bidez izapidetu eta onartu behar da.

Hori horrela, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen Legearen (apirilaren 2ko 7/1985) 49. artikuluan xedatutakorekin bat, hasierako onarpena eman behar zaio. Horretarako, honako akordio hau proposatzen zaio Udaltzari:

AKORDIOA

1. "Etxebizitza turistikoaren erabilera eta ohiko etxebizitzako logelak erabilera turistikorako alokatzea arautzen dituen udal ordenantza" hasiera batean onartzea.
2. Espedientea informazio publikoko eta interesdunen entzunaldiko izapidean jartzea hogeita hamar egunez, erreklamazioak eta iradokizunak egin ahal izateko.
3. Ez bada erreklamaziorik edo iradokizunik aurkezten, akordioa behin betiko onartuta dagoela ulertuko da.

Donostia, 2017ko uztailaren 26a

PROIEKTU ESTRATEGIKOEN LEGE AHOLKULARIA
EL ASESOR JURÍDICO DE PROYECTOS
ESTRATÉGICOS

Carlos Azcoaga Mendizabal

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE URBANISMO SOSTENIBLE

Juan Carlos Cuevas Argandoña

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO, ETXEBIZITZAKO ETA HIRI PROIEKTUETAKO ZINEGOTZI
ORDEZKARIA /EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOSTENIBLE, VIVIENDA Y PROYECTOS DE CIUDAD

Enrique José Ramos Vispo

de la Ordenanza con el fin de garantizar la sostenibilidad presupuestaria, tal como se exige por el Artículo 32 de la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible.

También, se ha realizado las actuaciones necesarias, para garantizar la efectiva participación ciudadana tal como se establece en el Artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presente Ordenanza es un instrumento complementario de la Ordenación Urbanística, que conforme establece el Artículo 99 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, debe de ser tramitada y aprobada por el procedimiento establecido en la normativa de régimen local para las Ordenanzas Municipales.

Procede en consecuencia y de conformidad con lo establecido en el Artículo 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, su aprobación inicial, por lo que se propone al Ayuntamiento Pleno, el siguiente

ACUERDO

- 1º.- Aprobar inicialmente la "Ordenanza Municipal Reguladora del uso de vivienda turística y del alquiler de habitaciones en vivienda habitual para uso turístico".
- 2º.- Someter el expediente a información pública y audiencia a los interesados por el plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- 3º.- En el caso de que no se presentase ninguna reclamación o sugerencia se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo.

Donostia/San Sebastián, 26 de julio de 2017

JARDUERA ZERBITZUKO BURUA
JEFA DE SERVICIO DE ACTIVIDADES

Marisa Irusta Pena