

Donostia, 2025eko martxoaren 7a

UDALBATZAREN IDAZKARI NAGUSIARI

MOZIO ARRUNTA, ERABILERA TURISTIKOKO ETXEBIZITZEN LIZENTZIAK IRAUNGITZEARI BURUZKOA

Elkarrekin Donostia udal taldearen bozeramaile Victor Lasak, Udalbatzaren Organo Araudiaren 98. artikulua babesean, erabilera turistikoko etxebizitzaren lizentziak iraungitzeari buruzko MOZIO ARRUNT hau aurkezten du.

JUSTIFIKAZIOA

Erabilera turistikoko etxebizitzak kontrolik gabe ugartu dira Donostian, eta horrek kalte nabarmena egin dio etxebizitzaren eskuratzeko modua izateari, bizilagunen arteko elkarbizitzari eta hiri-ingurunearen jasangarritasunari.

Azken udal-datuen arabera, Donostian erabilera turistikoko 1.500 etxebizitza baino gehiago daude erregistratuta¹, eta zifra hori nabarmen handitu da azken urteetan, batez ere Parte Zaharrean, Grosen eta Erdialdean. Hazkunde horrek ondorio kezkagarriak izan ditu Donostiako hirian zehazki. Bestek beste, honako hauek:

- Etxebizitza bat lortzeko zailtasuna: Donostian alokairuko etxebizitzaren prezioa izugarri igo da, Estatuko altuenetakoa bihurtu arte. Azken bost urteetan, alokairuko etxebizitzaren prezioa % 35 igo da². Bizitegi-etxebizitzak turismo-erabilerako etxebizitza bihurtzeak bertakoentzako alokairu-eskaintza murrizten du, eta ondorioz, etxebizitzaren merkatuan presio jasanezina eragiten du.
- Bertako populazioa hiritik kanporatzea: 2015 eta 2023 artean, Parte Zaharrak bere populazioaren ³% 14 galdu du, eta erabilera turistikoko etxebizitzaren gorakadak joera hori bizkortu egin du. Horrek eragina du auzoetako eguneroko bizitzan, saltoki tradizionalak ixtera behartzen baititu, turismora soilik bideratutako negozioen alde.

1 **Donostiako Udala** (2024). *Donostiako etxebizitza turistikoen errolda*. Hemen eskuragarri: <https://www.donostia.eus/datuirekiak/katalogoa/etxebizitza-turistikoen-errolda> (2025eko martxoaren 6an begiratu)

2 **Idealista** (2024). *Informe de precios de alquiler en Euskadi*. Hemen eskuragarri: [https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/alquiler/euskadi/guipuzcoa/donostiasan-sebastian/\(2025eko martxoaren 6an begiratu\)](https://www.idealista.com/sala-de-prensa/informes-precio-vivienda/alquiler/euskadi/guipuzcoa/donostiasan-sebastian/(2025eko%20martxoaren%206an%20begiratu))

3 **Estatistikako Institutu Nazionala (INE)** (2023). *Evolución demográfica de San Sebastián 2015-2023*. Hemen eskuragarri: <https://www.ine.es> (2025eko martxoaren 6an begiratu)

- Auzokideen arteko bizikidetza-arazoak: Zaratak, gizalegearen kontrako portaerek eta jarduera

turistikoen ondoriozko eragozpenek eragindako kexak modu kezagarrian areagotu dira Donostian: iazko ekitaldian, etxebizitza turistikoekin lotutako 300 salaketa baino gehiago aurkeztu ziren⁴. Aldizkako berrikuspenik egiteko mekanismorik ez dagoenez, udalek ezin dute horrelako gatazken aurrean eraginkortasunez esku hartu.

Testuinguru horretan, premiazkoa da Donostiako Udalari araugintzako tresnak ematea, lizentzia horien kudeaketa eraginkorragoa eta malguagoa egin ahal izateko. Gaur egun, legeriak ez du aurreikusten iraungitze-eperik ezartzea jada emandako etxebizitza turistikoen lizentzietarako, eta ⁵⁶horren ondorioz, lizentzia horiek ezin dira Donostiako premien arabera berrikusi eta egokitu.

Donostiak Euskadiko gainerako herriek baino inpaktu are gogorragoa jasaten du, nazioartean duen erakargarritasunagatik eta egonaldi laburretan oinarritutako turismo-ereduagatik. Horregatik, Donostiak Eusko Jaurlaritzari eskatu behar dio legeak egin ditzala VT lizentziak iraungi ahal izateko. Ezinbestekoa da

etxebizitzarako eskubidearen, turismoarekin lotutako jarduera ekonomikoaren eta donostiarren bizi-kalitatearen arteko oreka bermatzeko.

Horregatik, proposatzen dugu Eusko Jaurlaritzak EAE mailako araudia aldatzea, udalek, Donostiakoak barne, interes orokorreko, hiri-jasangarritasuneko eta auzo-bizikidetzako irizpideen arabera, dagoeneko emanda dauden erabilera turistikoko etxebizitzaren lizentziak iraungitzeko eta emandako lizentziak aldizka berritzeko aukera ezarri ahal izateko.

Hori dela eta, hauxe da gure

MOZIO ARRUNTA

Donostiako Udalbatzak honako hau eskatzen dio Eusko Jaurlaritzari:

1. Beharrezko arau aldaketak bultzatzea, erabilera turistikoko etxebizitzaren lizentziek iraungitze-epe bat edukitzeko eta tarteka-tarteka, interes orokorra, hiri-jasangarritasuna eta bizilagunen elkarbizitza irizpideen arabera, lizentzia berritu behar izateko.

⁴ **Donostiako Udala** (2023). Auzotarren kexen urteko memoria. Hemen eskuragarri:

[https://cadenaser.com/euskadi/2024/10/08/clausurados-43-pisos-turisticos-ilegales-en-san-sebastian-en-los-ultimos-anos-radio-san-sebastian/\(2025eko martxoaren 6an begiratu\)](https://cadenaser.com/euskadi/2024/10/08/clausurados-43-pisos-turisticos-ilegales-en-san-sebastian-en-los-ultimos-anos-radio-san-sebastian/(2025eko martxoaren 6an begiratu))

⁵ **Eusko Jaurlaritza** (2018). *101/2018 Dekretua, erabilera turistikoko etxebizitzari buruzkoa*. Hemen eskuragarri: https://www.competencia.euskadi.eus/contenidos/informacion/informes/es_informes/adjuntos/

⁶ **INFORME_ORDENACION_URBANA_DONOSTIA_web_es.pdf** (2025eko martxoaren 6an eskuratu)

2. Arau-esparru bat ezar dezala udalek beren udalerrietako erabilera turistikoko etxebizitza kopurua, banaketa _____ eta baldintzak eraginkortasun handiagoz arautu ahal izateko.
3. Toki-administrazioekin lankidetzan jardun dezala, erregulazio berriek lurralde bakoitzaren premia espezifikoari erantzuten diela bermatzeko.

Victor Lasa

Elkarrekin Donostia talde mistoko bozeramailea