

independencia de que estén vinculados formal y jurídicamente a una o más actividades económicas y/o empresariales, así como de que estén emplazados en una o más plantas de edificación.

De esa manera, con independencia de su vinculación material y jurídica a una o más actividades, y su ubicación en una o más plantas de edificación, siempre que la totalidad o suma de la superficie destinada a los indicados usos no residenciales (hospedaje, oficinas, residencial colectiva, comerciales, etc.) sea superior en su totalidad a 250 m²(u), su autorización requerirá la disponibilidad de acceso independiente al de la viviendas.

A esos efectos no será computada la superficie destinada a los citados usos, autorizada en plantas residenciales de la edificación como uso asimilado (oficinas, despachos,...) a la vivienda o a la residencia colectiva.

- El acceso independiente de constante referencia deberá tener esa condición respecto del portal de acceso a las viviendas de la edificación, y podrá ser único a los efectos de su utilización unitaria como acceso a las plantas de la edificación destinadas a los restantes usos mencionados, cualquiera que sea la superficie destinada a los mismos.

- b) Condiciones específicas de implantación del uso de hospedaje en la modalidad viviendas de uso turístico.
(Art. 53 LEY 13/2016)

1.-No se autoriza su implantación en las parcelas residenciales situadas en los Ámbito Urbanísticos A.U "CE. 02. PUERTO" (Centro) y A.U."CE.03 PARTE VIEJA" (Centro).

2.-Condiciones de implantación en los Ámbitos Urbanísticos:

- A.U."AO.02 EL ANTIGUO" (El Antiguo-Ondarreta)
- A.U."AM.01 ENSANCHE DE AMARA(I)" (Amara Berri)
- A.U."CE.04 ENSANCHE"(Centro)
- A.U."CE.05 SAN BARTOLOME"(Centro)
- A.U."CE.06 AMARA ZAHARRA"(Centro)
- A.U."CE.07 MIRACONCHA"(Centro)
- A.U."CE.08 ALDAPETA"(Centro)
- A.U."EG.01 PASEO DE FRANCIA"(Egia)
- A.U."EG.10 EGIA"(Egia)
- A.U."GR.01 GROS(I)"(Gros)
- A.U."GR.02 GROS(II)"(Gros)
- A.U."GR.03 SAGÜÉS"(Gros)

- **En planta baja:**

- Se permitirá el uso urbanístico de vivienda turística en los supuestos y condiciones de implantación del uso de vivienda en la misma establecidos en este Plan General y en la Ordenanza Municipal Reguladora de la implantación del uso de vivienda en distintas plantas de edificaciones residenciales, así como de división de vivienda preexistentes

* **Criterios de implantación en la primera planta alta:**

- Se permitirá el uso urbanístico de vivienda turística con acceso común al de las viviendas cuando su superficie útil sumada al resto de usos no residenciales en el edificio, con acceso común al de las viviendas, sea igual o inferior a 250 metros cuadrados útiles en la totalidad del edificio y deberá cumplir así mismo, las condiciones de implantación del uso de vivienda establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana y la Ordenanza Municipal Reguladora de la implantación del uso de vivienda en distintas plantas de edificaciones
- * **Criterios de implantación en plantas altas ubicadas por encima de las anteriores:**
 - Se permitirá una vivienda turística con acceso común al de las viviendas siempre que ninguna de las ubicadas por debajo esté destinada o se proyecte destinar a uso residencial, de manera que todas esas plantas deben estar destinadas a otro tipo de usos autorizados diversos al uso residencial y que su superficie útil sumada al resto de usos no residenciales en el edificio, con acceso común, sea igual o inferior a 250 metros cuadrados útiles en la totalidad del edificio m² (u).

Siempre y cuando no se sobrepase en la totalidad del edificio el límite de 250 metros cuadrados útiles de usos no residenciales con acceso común al de las viviendas se permitirá una única vivienda turística con acceso común al de las viviendas sin aplicación del requisito de que no exista o se proyecte uso residencial por debajo del solicitado de vivienda turística en plantas altas en los edificios que tengan un mínimo de 7 plantas (B+6) y otra vivienda turística por cada 6 plantas adicionales, a ubicar en cualquiera de las plantas adicionales.

3.- Condiciones de implantación en el resto de Ámbitos Urbanísticos del suelo urbano residencial delimitado en el Plan General:

Con carácter adicional a lo previsto en el apartado anterior, se podrán permitir sin aplicación del requisito de que no exista o se proyecte uso residencial por debajo del solicitado de vivienda turística dos viviendas turísticas en plantas altas en los edificios que tengan un mínimo de 7 plantas (B+6) y otras dos viviendas por cada 6 plantas adicionales a ubicar en cualquiera de las plantas adicionales. En todo caso, este supuesto no podrá aplicarse a más de una vivienda de uso turístico por planta.

Tales permisividades tendrán efecto siempre que en los anteriores supuestos no se sobrepase en la totalidad del edificio el límite de 350 metros cuadrados útiles de usos no residenciales, incluidos los de vivienda turística, con acceso común, ni el límite de 250 metros cuadrados útiles de usos no residenciales excluidos los de vivienda turística, con acceso común al de las viviendas.

F.- Otros usos terciarios autorizados:

- a) Usos comerciales de 1^a, 2^a, 3^a y 4^a categorías, así como los usos asimilados a los mismos, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- * Se autoriza, con carácter general, la implantación de usos comerciales de