



Andoaingo Udala

Alkatetzaren 598/2020 **zenbakiko ebazpena**

Kontuan hartuz, dagokion administrazio-espedita izapidetu ondoren, Udalbatzaren Osoko Bilkurak behin betiko onartu zuen, 2020ko otsailaren 27an, Kaletxikiko 5-7 zenbakietako finketan aurreikusitako ordezkapen-erakin berriari buruzko xehetasun-azterketaren testu bategina, J.M. Muñagorri Palá arkitektoak 2020ko urtarrilean idatzia. Erabakia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 45. zenbakian, 2020ko martxoaren 6an.

Xehetasun Azterketa horrek proposatutako eraikin berriaren bolumetria, lerrokatuak eta sestrak definitzen ditu, kokalekuan jatorrian zeuden eraikinen legezko aurre-egoeraren deklarazioaren eta ondorengo eraispenaren ondorioz sortutako egoerari eta agertokiari egokituak eta egokituak.

Kontuan hartuz, Urmena 2017 S.L. enpresaren izenean diharduen Iñaki Ezkai Ormazabal jaunak 2020ko apirilaren 3an aurkeztu zuela *Andoaingo "Alde Zaharra" HEA-1 eremuko Kaletxiki 5 eta 7 Borondatezko Birpartzelatze Proiektua* izeneko agiria, J.M. Muñagorri Palá Arkitektoak eta Carlos Sanz Azpiazu Abokatuak 2020ko martxoan datarekin idatzitakoa, horretarako ezarrita dagoen prozedura izapidetu aurretik, Udalak onartu zedin.

Kontuan hartuz, 2020ko apirilaren 24an, Udalak Urmena 2017 SL merkataritza-sozietateari eskatu ziola goian aipatutako jarduketan hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzarik ez zegoela justifikatzeko, jarduketa horretan aurreikusitako hirigintza-erakigarritasun haztatuaren gehikuntzaren % 15a Udalari lagatzea bidezkoa den erabaki ahal izateko, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari

Resolución de Alcaldía **nº 598/2020**

Considerando que una vez tramitado el correspondiente expediente administrativo, con fecha 27 de febrero de 2020, el Pleno de la Corporación aprobó con carácter definitivo el texto refundido del estudio de detalle relativo a la nueva edificación de sustitución prevista en las fincas correspondientes a los números 5-7 de Kaletxiki, redactado con fecha enero de 2020 por el Arquitecto D. J.M. Muñagorri Palá. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 45 de fecha 6 de marzo de 2020.

Dicho Estudio de Detalle define la volumetría, alineaciones y rasantes de la nueva edificación propuesta, ajustadas y adaptadas a la situación y escenario generados como consecuencia de la declaración de la situación legal de ruina y posterior demolición de las edificaciones originalmente existentes en el emplazamiento.

Considerando que con fecha 3 de abril de 2020, D. Iñaki Ezkai Ormazabal, actuando en nombre y representación de la mercantil Urmena 2017 S.L., presentó el documento denominado Proyecto de Reparcelación Voluntaria de Kaletxiki 5 y 7 del ámbito AIU-1 "Casco Viejo" en el municipio de Andoaingo, redactado con fecha marzo de 2020 por el Arquitecto D. J.M. Muñagorri Palá y por el Abogado D. Carlos Sanz Azpiazu, para que el Ayuntamiento, previa tramitación del procedimiento establecido al efecto, procediera a su aprobación.

Considerando que con fecha 24 de abril de 2020, el Ayuntamiento requirió a la mercantil Urmena 2017 SL la justificación de la inexistencia de incremento de edificabilidad urbanística ponderada en la actuación arriba referida, a fin de poder determinar si procede la cesión al Ayuntamiento del 15% del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada prevista en dicha actuación, tal



Andoaino Udala

buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 27. artikulua ezartzen duen bezala.

Kontuan hartuz, 2020ko maiatzaren 18an, Urmena 2017 SLk idazki bat aurkeztu zuela, 2020ko uztailaren 27ko udal-errekerimenduari erantzuteko.

Kontuan hartuz, 2020ko irailaren 2an, Urmena 2017 SLk beste eranskin bat aurkeztu duela birpartzelatze-proiektuari, 2020ko uztailaren 27ko udal-errekerimenduari erantzuteko.

Kontuan hartuz, kasu honetan bi jabe daudela tartean, batetik, Urmena 2017 SL enpresa, emandako 1. finKaren (758,15 m²) eta 2. finKaren (105,15 m²) jabea, eta, bestetik, Andoaino Udala, emandako 3. finKaren jabea (124,10 m²). Hala ere, kontuan hartuta Udalak jarritako lursaila gaur egun berdegune publikorako dela, eta azalera horren ordean nahitaez eta doan lagako dela erabilera publikoko espazio libre eta berdeguneetarako, espaloietarako eta erabilera publikoko sarbideetarako lurzati bat, 673,70 m²-koa (Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 146.2 artikulua ezartzen duen bezala), birpartzelatze-proiektua jabe bakar gisa izapidetu behar dela jotzen da.

Kontuan hartuz, sustatzaileak 2020ko irailaren 2an aurkeztutako 1. Eranskinean justifikatzen dela eremuan aurreikusitako eraikigarritasun fisikoaren gehikuntzak ez dakarrela hirigintza-eraikigarritasun haztatua handitzea, eta, beraz, ez dela aplikagarria 2/2006 Legearen 27. artikuluan xedatutakoa, hau da, ez dagoela Udalari hirigintza-eraikigarritasunaren % 15 lagatzeko betebeharririk, eta hori udal-arkitektoak 2020ko irailaren 9ko txostenean berretsi du.

como establece el artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Considerando que con fecha 18 de mayo de 2020, Urmena 2017 SL presentó un escrito en respuesta al requerimiento municipal de fecha 27 de julio de 2020.

Considerando que con fecha 2 de septiembre de 2020, Urmena 2017 SL ha presentado un nuevo anexo al proyecto de reparcelación en respuesta al requerimiento municipal de fecha 27 de julio de 2020.

Considerando que en el presente caso hay dos propietarios afectados, por un lado, la empresa Urmena 2017 S.L., propietaria de las fincas aportadas nº 1 (758,15 m²) y nº 2 (105,15 m²) y, por otro, el Ayuntamiento de Andoain, propietario de la finca aportada nº 3 (124,10 m²). Sin embargo, considerando que el terreno aportado por el Ayuntamiento está actualmente destinado a zona verde de carácter público y que esta superficie será sustituida por una parcela de cesión obligatoria y gratuita destinada a espacios libres y zonas verdes de uso público, aceras y accesos de uso público de 673,70 m² (tal como establece el artículo 146.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, del País Vasco), se considera que procede tramitar el proyecto de reparcelación como de propietario único.

Considerando que en el Anexo 1 presentado por el promotor con fecha 2 de septiembre de 2020, se justifica que el incremento de edificabilidad física prevista en el ámbito no conlleva un incremento de edificabilidad urbanística ponderada, por lo que no resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 2/2006, esto es, no existe la obligación de ceder al Ayuntamiento el 15% de la edificabilidad urbanística, lo que ha sido ratificado por el Arquitecto Municipal en su



Andoaingo Udala

informe de fecha 9 de septiembre de 2020.

Ikusirik Behin-behineko Idazkariak 2020ko irailaren 21ean egindako txostena.

Visto el informe de la Secretaria Accidental de fecha 21 de septiembre de 2020.

Horrenbestez, agiri honen bidez, honakoa

Por todo ello, por la presente,

ERABAKI DUT

RESUELVO

1.- Onartzea, hasierako izaeraz, Urmena 2017 S.L. enpresaren izenean diharduen Iñaki Ezkai Ormazabal jaunak 2020ko apirilaren 3an aurkeztu zuen Andoaingo "Alde Zaharra" HEA-1 eremuko Kaletxiki 5 eta 7 Borondatezko Birpartzelatze Proiektua, 2020ko martxoan datarekin J.M. Muñagorri Palá Arkitektoak eta Carlos Sanz Azpiazu Abokatuak 2020ko martxoan datarekin idatzitakoa, eta baita 2020ko irailaren 2an aurkeztutako birpartzelatze-proiektuaren eranskina ere.

1.- Aprobar, con carácter inicial, el Proyecto de Reparcelación Voluntaria de Kaletxiki 5 y 7 del ámbito AIU-1 "Casco Viejo" en el municipio de Andoaín presentado con fecha 3 de abril de 2020 por D. Iñaki Ezkai Ormazabal, en nombre y representación de Urmena 2017 S.L., y redactado por el Arquitecto D. J.M. Muñagorri Palá y por el Abogado D. Carlos Sanz Azpiazu con fecha marzo de 2020, así como el Anexo al proyecto de reparcelación presentado con fecha 2 de septiembre de 2020.

2.- Hasierako onarpen ebazpenaren iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Gipuzkoan hedapen gehien duen egunkari batean argitaratzea eta jendaurrean jartzea, proiektua eta horretarako izapidetutako espedientearekin batera, hogeit eguneko epeaz argitalpen egunaren biharamunetik kontatzen hasita, interesatuek komenigarri irizten dituzten alegazioak aurkeztu ditzaten. Era berean, Udaletxeko iragarki-taulan eta udal webgunean (www.andoain.eus) ere argitaratuko da iragarkia.

2.- Publicar anuncio de la resolución de aprobación inicial en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, y en uno de los diarios de mayor difusión en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, y someter a información pública la resolución, así como el proyecto y el correspondiente expediente instruido al efecto, durante el plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación del anuncio, para que los/as interesados/as formulen aquellas alegaciones que estimen convenientes. Asimismo, se publicará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal www.andoain.eus.

3.- Erabaki hau jakinaraztea Urmena 2017 S.L.ren izenean diharduen Iñaki Ezkai Ormazabal jaunari.

3.- Notificar el presente acuerdo a D. Iñaki Ezkai Ormazabal, en nombre y representación de Urmena 2017 SL.

4.- Erabaki hau jakinaraztea erregistro-kargen titularrei.

4.- Notificar el presente acuerdo a los titulares de cargas registrales.

Hala agindu eta sinatu dut. Nire aurrean

Lo que dispongo y firmo, ante mí la



Andoaingo Udala

Udaleko Behin-behineko Idazkaria, Andoainen
sinaduraren datan.

Secretaria accidental de la Corporación, en
Andoain, a la fecha de la firma.

Nire aurrean / Ante mí

Behin-behineko Idazkaria
La Secretaria Accidental

Alkatea
La Alcaldesa



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **ESKUe82328fe-98de-4422-b484-583cd9e62a36**

Dokumentu elektronikoen honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeke, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikoan:
<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=00910>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede
electrónica: **<https://uzt.gipuzkoa.eus?De=00910>**