María Uriarte Zurikaray, Andoni Alvarez Lete Alkatea duen, Andoaingo Udaleko (Gipuzkoa) Behin-behineko Idazkaria naizenez.

María Uriarte Zurikaray, Secretario del Ayuntamiento de Andoain (Gipuzkoa), del que es Alcalde Andoni Alvarez Lete.

ZIURTATZEN DUT, A.F.A.J. erregelamenduko 206. artikuluan aurrikusitako salbuespena aintzakotzat harturik, Udalbatzaren Osoko Bilkurak joan den 2026ko martxoaren 26an egin zuen ohiko batzarraldian, eta beste zenbaiten artean, ondoko erabakia hartu zuela, zati xedatzaileak honela dioelarik:

CERTIFICO: con la salvedad prevista en el art. 206 del R.O.F.R.J. de las Corporaciones Locales, que el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de marzo de 2026, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, cuya parte dispositiva dice así:

2.- Onartzea, behin betiko izaeraz, Andoaingo Kale Nagusia 22-24 hiriguneko Xehetasun-Azterketaren testu bategina (Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren testu bategineko Alde Zaharra 1 HEAko 1.8 eta AD 1.9).

2.- Aprobación definitiva del texto refundido del Estudio de Detalle de Kale Nagusia 22-24 de Andoain (AD 1.8 y AD 1.9 del AIU 1 Casco Viejo del texto refundido del Plan General de Ordenacióon Urbana de Andoain).

Kontuan harturik 2025eko otsailaren 11n, Mikel Rodriguez Mendikute jaunak, Unanibia Eraikuntzak SL enpresaren izenean eta hura ordezkatuz, idazki bat aurkeztu zuela. Bertan, Kale Nagusiko 22 eta 24 zenbakietan dauden eraikinak eraisteko lizentzia eta Kale Nagusiko 22-24 zenbakietan (Alde Zaharra HEA 1) 6 etxebizitza eta merkataritza-lokal bat eraikitzeko lizentzia eskatu zituen, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren testu bateginekoak.

Resultando que con fecha 11 de febrero de 2025, D. Mikel Rodríguez Mendikute, en nombre y representación de la empresa Unanibia Eraikuntzak SL, presentó escrito en el que solicitaba licencia de demolición de las edificaciones situadas en Kale Nagusia 22 y 24 y licencia para la construcción de 6 viviendas y 1 local comercial en Kale Nagusia 22-24, AIU-1 Casco Viejo del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana.

Kontuan harturik 2025eko apirilaren 30eko idazkiaren bidez, interesdunei jakinarazi zitzaiela, eraisteko lizentzia emateko, eraikinen egungo egoeraren planoak aurkeztu behar zirela aldez aurretik, solairu bakoitzean dauden sabai-azalera eraikigarrien erabilera xehatuak zehaztuz. Eraikitako sabai-azaleraren (m2 (t) zenbaketa HAPOren 60. artikuluan ezarritako irizpideen arabera egingo da.

Resultando que mediante escrito de fecha 30 de abril de 2025, se notificó a los interesados que, para la concesión de la licencia de demolición, se debían presentar previamente los planos de estado actual de las edificaciones especificando los usos pormenorizados a los que están destinadas las diferentes superficies de techo edificables existentes por planta. El cómputo de la superficie de techo edificada m2 (t) se realizará de acuerdo a los criterios establecidos en el artículo 60 del PGOU.

Kontuan harturik2025eko ekainaren 12an aurkeztu zirela eskatutako plano xehatuak.

Resultando que con fecha 12 de junio de 2025 se presentaron los planos pormenorizados solicitados.

Kontuan harturik 2025eko apirilaren 30eko 1104/2025 zenbakiko Alkatetzaren Ebazpenaren bidez, herri horretako Kale Nagusiko 22-24 zenbakietan 6 etxebizitza eta merkataritza-lokal bat

Resultando que mediante Resolución de Alcaldía nº 1104/2025 de fecha 30 de abril de 2025, se procedió a denegar la licencia para la construcción de 6 viviendas y 1 local comercial en Kale Nagusia 22-24 de esta lo-

ESKU1a8d2c64-598a-446b-aa19-28056b7be5b1

eraikitzeko lizentzia ukatu zela, besteak beste, Kale Nagusiko 22-24 zenbakietan eraikin bakarra eraikitzeko proiektuak bi zuzkidura-jarduketak elkartzea dakarrelako eta egikaritze-eremua, ezarritako partzelarioa, Kale Nagusirako fatxadaren lerrokadurak eta ibairako fatxada aldatzea eta, ondorioz, jabari publikoa lagatzeko azalerak aldatzea dakarrelako.

calidad, entre otras razones, por cuanto el proyecto de construcción de un único edificio en Kale Nagusia 22-24 supone la agrupación de las dos actuaciones de dotación e implica la modificación del ámbito de ejecución, del parcelario establecido, de las alineaciones de la fachada a Kale Nagusia y de la fachada al rio y la consecuente modificación de las superficies de cesión de dominio público.

Horregatik guztiagatik, eta kontuan hartuta bi jarduketek eraikin bakarra eraikitzeko xedea dutela, eta sektoreko araudiak ezarritako baldintzek fitxa partikularrean ezarritako parametroak aldatzea edo osatzea eskatzen dutela, beharrezkoa da aldez aurretik xehetasun-azterketa bat izapidetzea, ondoren eraikina egiteko beharrezkoak diren zehaztapenak ezartzeko eta eraikuntza berriaren konfigurazio fisikoari, fatxada guztien lerrokadurei, altuerei, eraikinaren profilari eta hondoari buruzko zehaztapenak eta lurzoru urbanizatuko sestren kotak zehazteko.

Por todo ello, y teniendo en cuenta que la unión de ambas actuaciones con el objeto de construir una única edificación y las condiciones impuestas por la normativa sectorial requieren una modificación o complementación de los parámetros establecidos en la ficha particular resulta necesaria la tramitación previa de un Estudio de Detalle que establezca las determinaciones necesarias para la posterior ejecución de la edificación y defina las determinaciones referentes a la configuración física de la nueva edificación, las alineaciones de todas sus fachadas, las alturas, el perfil y el fondo de la edificación, así como las cotas de las rasantes de apoyo en el terreno urbanizado.

Lerrokadura berriak ezartzeko, 66. artikuluko 4. puntuan adierazitakoa hartu beharko da kontuan: "a.1 Bizitegi-asentamendu zaharrak" lurzatiei aplika dakizkiekeen eraikuntzaren eitearen baldintza orokorrak. Bertan, honako hau ezartzen da: Ordezkapenak eginez gero, proposatutako jarduketari dagozkion eraikinen multzoa markatzen duten lerrokadurak errespetatuko dira. Kasu honetan, eta II-09.- Eraikitzeko eta urbanizatzeko baldintzak - Lerrokadurak eta sestrak planoan zehaztutako lerroa kontuan hartuta, lerrokadura Kale Nagusiko 20 eta 26 zenbakietako eraikinen izkinak lotzeko lerroari egokituko zaio.

Para la adopción de las nuevas alineaciones se deberá tener en cuenta lo señalado en el punto 4 del artículo 66.- Condiciones generales de la forma de la edificación aplicables a las parcelas “a.1 asentamientos residenciales antiguos en la que se establece lo siguiente: En caso de sustituciones se respetarán las alineaciones que marquen el conjunto de las edificaciones a las que pertenece la actuación propuesta. En este caso y atendiendo a la línea definida en el Plano II-09.- Condiciones de edificación y urbanización - Alineaciones y Rasantes la alineación se ajustará a la línea de unión de las esquinas de los edificios de Kale Nagusia 20 y 26.

Ikusirik 2025eko ekainaren 13n, Mikel Rodriguez Mendikute jaunak, Unanibia Eraikuntzak SL enpresaren izenean, Andoaingo Kale Nagusia 22-24 hirigunerako Xehetasun Azterketa (Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren testu bategineko Alde Zaharra 1 HEAko 1.8 eta AD.1.9) aurkeztu zuena, Alejandro Sainz de la Encina arkitektoak 2025eko ekainean idatzia.

Visto que D. Mikel Rodríguez Mendikute, en nombre y representación de la empresa Unanibia Eraikuntzak SL, presentó, con fecha 13 de junio de 2025, el Estudio de Detalle de Kale Nagusia 22-24 de Andoain (AD. 1.8 y AD.1.9 del AIU 1 Casco Viejo del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain), redactado, con fecha junio de 2025, por el arquitecto Alejandro Sainz de la Encina.

Ikusirik udal arkitektoak 2025eko uztailaren 7an eta hirigintza eta zerbitzuetako administrazio orokorreko teknikariak 2025eko uztailaren 11n egindako aldeko txostenak, Alkateak, 2025eko uztailaren 18an

Vistos los informes favorables emitidos por la arquitecta municipal con fecha 7 de julio de 2025 y por la técnica de administración general de urbanismo y servicios con fecha 11 de julio de 2025, mediante Re-

ESKU1a8d2c64-598a-446b-aa19-28056b7be5b1

emandako 1974/2025 zenbakiko ebazpenaren bitartez, hasierako izaeraz onartu zuen Andoaingo Kale Nagusia 22-24 hirigunerako Xehetasun Azterketa (Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren testu bategineko Alde Zaharra 1 HEAko 1.8 eta AD.1.9), honako baldintza honekin: dokumentua behin betiko onartu aurretik, generoaren araberako eraginaren aldez aurreko ebaluazioa egitearen garrantzirik ezaren justifikazioa erantsi beharko zaio.

solución de Alcaldía nº 1974/2025 de 18 de julio de 2025, se aprobó, con carácter inicial, el Estudio de Detalle de Kale Nagusia 22-24 de Andoain (AD. 1.8 y AD.1.9 del AIU 1 Casco Viejo del texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain), con la siguiente condición: con carácter previo a la aprobación definitiva del documento, se deberá incorporar al mismo la justificación de la irrelevancia de realizar la evaluación previa del impacto en función del género.

Kontuan harturik Xehetasun-azterlana eta horretarako izapidetutako espedientea jendaurrean jarri zirela 20 eguneko epean, 2025eko uztailaren 28ko 142 zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, Udaletxeko iragarki-oholean eta Berria (2025eko uztailaren 23a) eta Diario Vasco (2025eko uztailaren 24a) egunkarietan argitaratutako iragarkien bidez, interesdunek egoki iritzitako alegazioak aurkez zitzaten.

Resultando que el Estudio de Detalle, así como el correspondiente expediente instruido al efecto, fueron sometidos a información pública durante el plazo de 20 días, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 142 de 28 de julio de 2025, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en los diarios Berria (23 de julio de 2025) y Diario Vasco (24 de julio de 2025), para que los/las interesados/as formularan cuantas alegaciones estimaran convenientes.

Jendaurreko erakustaldi horretan ez zen alegaziorik aurkeztu, Udalbatzako idazkariak 2025eko irailaren 4an egindako ziurtagirian jasotzen den bezala.

Durante el referido período de información pública no se presentó alegación alguna, tal como consta en el certificado emitido por el secretario de la Corporación con fecha 4 de septiembre de 2025.

Kontuan harturik ebazpena eta xehetasun-azterlana Sustapen Ministerioko Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusira, URAra (Ur Agentzia-Uraren Euskal Agentzia) eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoa bidali zirela, sektorekako txostenak egin zitezen.

Resultando que la resolución y el Estudio de Detalle fueron remitidos a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, a URA (Ur Agentzia-Agencia Vasca del Agua) y a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a fin de que se emitieran los correspondientes informes sectoriales.

Kontuan harturik Sustapen Ministerioko Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak eta URA Ur Agentziak-emandako txostenak 2025eko urriaren 8an eta 2025eko urriaren 17an jaso zirela Udal honetan.

Resultando que los informes favorables de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento y URA Ur Agentzia-Agencia Vasca del Agua fueron recibidos en el Ayuntamiento con fechas 8 de octubre de 2025 y 17 de octubre de 2025.

Kontuan harturik 2025eko urriaren 17an, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak egindako txostena jaso zela Udal honetan. Txosten horretan, zenbait gogoeta egin ziren, eta xehetasunezko beste azterlan bat aurkezteko eskatu zen, txosten horren ondorioetan ezarritakoa betetzeko. Txosten hori arroko erakunde horri bidali behar zitzaion, ondoren erabaki zezan.

Resultando que con fecha 17 de octubre de 2025 se recibió en este Ayuntamiento el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en el que se realizaban una serie de consideraciones y se requería la presentación de un nuevo estudio de detalle en el que se diera cumplimiento a lo establecido en las conclusiones de dicho informe, el cual debía ser remitido a ese organismo de cuenca para su preceptivo pronunciamiento posterior.

Kontuan harturik 2025eko azaroaren 6an xehetasun-

Resultando que con fecha 6 de noviembre de 2025 se

ESKU1a8d2c64-598a-446b-aa19-28056b7be5b1

azterlanaren testu bategina aurkeztu dela, Alejandro Sainz de la Encina arkitektoak 2025eko urrian idatzia, hasierako onarpen-erabakian eta espedientean dauden sektore-txostenetan ezarritako baldintzak betetzeko.

Agiri hori Kantauriko Konfederazio Hidrografikoari bidali zitzaion 2025eko azaroaren 12an, erakunde horrek dagokion txostena egin zezan.

Kontuan harturik 2026ko martxoaren 6an, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak emandako aldeko txostena jaso dela. Txosten horretan, oroigarri gisa, kontuan hartu beharreko zenbait gai adierazten dira.

Ikusirik, Lurralde Batzorde Irizpenamalearen 2026ko martxoaren 16ko irizpena.

Gaia eztabaidatu ondoren, Alkate jaunak propopamena bozketara jarrri du eta Osoko Udalbtzaren Bilkurak, aho batez, Alkate jaunaren eta EH Bildu, PSE-EE, EAJ/PNV eta Elkarrekin Podemos udal taldeetako zinegotzien aldeko botoekin, honakoa erabaki du:

1.- Behin betiko izaeraz onestea UNANIBIA ERAIKUNTZAK SA enpresaren izenean diharduen Mikel Rodriguez Mendicute jnk. 2025eko ekainaren 13an aurkeztu zuen Andoaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokoreko Kale Nagusia 22-24 hiriguneari dagokion Xehetasun-azterketaren Testu Bateratua, Alejandro Sáinz de la Encina arkitektoak 2025eko ekainaren 13an idatzia, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak 2026ko martxoaren 6an jasotako txostenean jasotzen diren baldintza hauekin:

a. Txosten honen gorputzean adierazitako uholde-arriskuagatiko eraginaren arabera, kontuan hartu beharko da Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoaren Espainiako zatiko Plan Hidrologikoaren Berrikuspenaren Araudian ezarritakoa, urtarrilaren 24ko 35/2023 Errege Dekretuaren bidez onartua (PH araudia):

− 37.6) artikulua. Urpean gera daitekeen eremuan, ez da onartuko uholde-arriskua

presentó el texto refundido del Estudio de Detalle, redactado con fecha octubre de 2025 por el arquitecto Alejandro Sainz de la Encina, a fin de dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación inicial y en los informes sectoriales obrantes en el expediente.

Dicho documento fue remitido a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico con fecha 12 de noviembre de 2025, a fin de que se emitiera el correspondiente informe por parte de dicho organismo.

Resultando que con fecha 6 de marzo de 2026 se ha recibido el informe favorable emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en el que se indica, a modo de recordatorio, una serie de cuestiones a tener en cuenta.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Territorio de fecha, 16 de marzo de 2026.

Debatido el asunto, el Sr. Alcade somete a votación la propuesta y el Pleno de la Corporación, por unanimidad, con los votos a favor del Sr. Alcalde y de los/as concejales/as de los grupos municipales de EH Bildu, PSE-EE, EAJ/PNV y Elkarrekin Podemos, acuerda:

1.-Aprobar con carácter definitivo el Texto Refundido del Estudio de Detalle correspondiente a la Kale Nagusia 22-24 del Plan General de Ordenación Urbana de Andoain, presentado por D. Mikel Rodriguez Mendicute, en nombre y representación de UNANIBIA ERAIKUNTZAK SA y redactado por D. Alejandro Sáinz de la Encina, arquitecto, con fecha de 13 de junio de 2025 con las siguientes condiciones recogidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico recibido el 6 de marzo de 2026:

a. Conforme a la afección por inundabilidad señalada en el cuerpo de este informe se deberá tener en cuenta lo establecido en la Normativa de la Revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental, aprobado por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH):

− Art.37.6) En zona inundable, no se permitirán acopios de todo tipo de residuos y rellenos que

ESKU1a8d2c64-598a-446b-aa19-28056b7be5b1

nabarmen handitzea eragiten duen mota guztietako hondakin eta betegarririk pilatzea.

produzcan un incremento significativo de la inundabilidad.

− 37.7) artikulua. Urpean gera daitekeen eremuan egiten den jarduketa orok erantzukizunpeko adierazpen bat izan beharko du, non higiezinaren jabeak edo jabeak argi eta garbi adieraziko duen ezagutzen duela eta bere gain hartzen duela dagoen arriskua.

− Art.37.7) Toda actuación en la zona inundable deberá contar con una declaración responsable en la que la propiedad o titular del inmueble exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso.

− 37.8) artikulua. Obrak hasi aurretik, jarduketa sustatzen duenak Jabetza Erregistroaren ziurtagiria izan beharko du, eraikina uholde-arriskuko eremuan dagoela adierazten duen erregistroko idatzoharra dagoela egiaztatzen duena.

− Art.37.8) Con carácter previo al inicio de las obras, quien promueve la actuación deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

− Nahiz eta egoitza- eta hirugarren sektoreko (merkataritza) beheko solairuko erabileraren aldaketa urrakortasuna murrizten duen erabilera aldaketarekin bat datorren, PH Araudiaren 40. artikuluaren 3. atalean ezarritako eskalaren arabera, pertsonen eta ondasun ekonomikoen segurtasuna zaintzearen azken eta funtsezko helburuari jarraiki, beheko solairuan aurreikusitako erabilerek ez dute inola ere ekarriko uholdeen aurreko edo uraldietan eragindako kalteberatasuna handitzea (PHren 39.1 artikulua).

− Si bien el cambio de uso en planta baja de residencial-terciario (comercial) a comercial se corresponde con un cambio de uso que reduce la vulnerabilidad, conforme a la escala establecida en el apartado 3 del artículo 40 de la Normativa PH, atendiendo a la finalidad última y primordial de la preservación de la seguridad de las personas y de los bienes económicos, los usos previstos en la planta baja en ningún caso representarán un aumento de la vulnerabilidad frente o con causa en las avenidas (artículo 39.1 Normativa PH).

Ildo horretan, KKH baimentzeko bidaliko den etorkizuneko eraikuntza-proiektuak kontuan hartu beharko ditu "Uholdeen aurreko eraikinen kalteberatasuna murrizteko gida" eta "Uholde-arriskua duten eremuetan eraikinak eraikitzeko eta birgaitzeko gomendioak" argitalpenen edukiak. Argitalpen horiek honako toki hauetan daude eskuragarri:

En este sentido, el futuro proyecto constructivo que se remita para autorización de la CHC, deberá tener en cuenta los contenidos de las publicaciones “Guía para la Reducción de la Vulnerabilidad de Edificios frente a Inundaciones” y “Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables”, las cuales están disponibles en:

https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-deinundacion/planes-gestion-riesgos-inundacion/adaptacion-al-riesgode-inundacion.html

b. Nolanahi ere, gogorarazten da ibilguetako eta jabari publiko hidraulikoko zaintza-eremuan edozein obra edo lan egiteko aldez aurreko administrazio-baimena edo erantzukizunpeko adierazpena beharko dela arroko erakundearen aurrean. Baimenak eta erantzukizunpeko adierazpenak ez dute zerikusirik izango administrazio publikoetako organoek eman beharreko beste edozeinekin (apirilaren 11ko

b. En todo caso, se recuerda que la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y dominio público hidráulico precisará autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de cuenca. Tanto la autorización como la declaración responsable serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicos (art.9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráuli-

ESKU1a8d2c64-598a-446b-aa19-28056b7be5b1

849/198 Errege Dekretuak onartutako Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9.4 artikulua, Jabari Publiko Hidraulikoaren Errege Dekretua aldatzen duen uztailaren 18ko 665/2023 Errege Dekretuak sartutako idazkeraren arabera).

co, aprobado por Real Decreto 849/198, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).

2.- Behin betiko onespen-erabaki hau, aipatu Xehetasun-azterketa, hirigintza-araudiarekin eta ordenantzekin batera, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

2.- Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva, junto con la normativa urbanística y ordenanzas contenidas en el citado Estudio de Detalle, en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

3.- Erabaki hau jakinaraztea UNANIBIA ERAIKUNTZAK SA enpresaren izen eta ordezkapenean jarduten duen Mikel Rodriguez Mendicute jaunari, nola baita ere administrazio-espedientean interesatu gisa agertzen diren beste guztiei. Jakinarazpenean azalduko zaie, halaber, administrazioarekiko auzi-helegitea aurkez dezaketela Bilbon dagoen Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Aretoan bertan adieraziko den epearen barruan.

3.- Notificar el presente acuerdo a D.Mikel Rodriguez Mendicute, en nombre y representación de UNANIBIA ERAIKUNTZAK SA, así como a todos/as aquellos/as que tengan la condición de interesados/as en el expediente administrativo, informándoles de que contra dicha resolución podrán interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao.

Eta horrela jasota gera dadin eta dagozkion ondorioak izan ditzan ziurtagiri hau eman dut, Andoainen sinadura datan.

Y para que así conste y surta los efectos convenientes, expido la presente en Andoain, a la fecha de la firma.

Behin-behineko Idazkaria / *La Secretaria Accidental*