



**EXPEDIENTE-ZK:** EB3-0059/20-LE-000  
**Nº EXPEDIENTE:**  
**ESKU-HARTZE MOTA:** 1 BOE, ERREGIMEN OROKORREKOA ETA ITSATSIAK  
**TIPO DE INTERVENCIÓN:** 1 V.P.O. DE RÉGIMEN GENERAL Y ANEJOS  
**KOKALEKUA:** Iparralde Etorbidea, 27A-1ºA  
**EMPLAZAMIENTO:**  
**HERRIA:**  
**LOCALIDAD:** Irun  
**IFZ-IFK / SUSTATZAILEA:** A20029104 / ALTUNA Y URIA, S.A.  
**IF-CIF / PROMOTOR:**  
**SUSTATZAILEAREN HELBIDEA:**  
**DOMICILIO PROMOTOR:**  
**SUSTATZAILEAREN HERRIA:** -  
**LOCALIDAD PROMOTOR:**  
**ESKAERA-DATA:** 03-03-2022  
**FECHA SOLICITUD:**

**BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN  
BEHIN BETIKO KALIFIKAZIOA**

**CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE  
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

**GERTAKARIAK**

**HECHOS**

1.- 2022ko martxoaren 3an, ALTUNA Y URIA S.Ak behin betiko kalifikazioaren, eskabidea aurkeztu zuen Irunen Iparralde etorbidean, 27A-1A eskuan, eraikitzen ari zen erregimen orokorreko etxebizitza bat behin-betiko kalifikazioa lortzeko.

2.- Eskarari dagokion etxebizitzak du bere jatorria Zumaiako AASSen berriskupenean, jasotzen diren eremu horretarako 2/2006 Lurzoruren legean eta 10/2008 Dekretuan BOEren estandarrak betetzeko bete beharreko erabakietan.

Kontuan izanik etxebizitza lursaila erregistro independente baten promozioan kokatuta ez dagoela banaka kalifikatu beharizan zen.

3.- Epean aurkeztu da behin betiko kalifikazioaren

1.- Con fecha 3 de marzo de 2022, ALTUNA Y URIA S.A. solicitó la calificación definitiva de la vivienda construida en Irun, en la Avenida Iparralde, 27A-1ºA como VPO de régimen general.

2.- La vivienda objeto de la solicitud tiene su correspondencia en el cumplimiento de las determinaciones establecidas para dar cumplimiento a los estándares de vpo recogidas en la Revisión de las NNSS del municipio en ese área.

Teniendo en cuenta que la vivienda no pertenece a una promoción contenida en una finca registral independiente se calificó la vivienda individualmente.

3.- Se ha presentado dentro de plazo la solicitud de



Nahi izanez gero, J0D0Z-T3MQB-BHPV bilagailua erabiltza, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T3MQB-BHPV en la sede electronica <https://euskadi.eus/localizador>



*eta dokumentazio osagarriaren eskaria, azaroaren 10eko 3148/1978 Errege Dekretuaren 17. artikuluan aipatzen dena. Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren Gipuzkoako Etxebizitza Lurralde Ordezkaritzako Zerbitzu Teknikoek ikuskatuondoren txosten bat eman du egindako obren egokitze eta betetzeari buruz, kontuan harturik zein diren behin-behineko kalifikazioan dauden baldintzak eta geroko aldaketa baimenduak.*

*4.- Lan guztiak 2021ko azaroaren 30(e)an bukatu ziren eta horrela jaso da obren zuzendaria den arkitektoak egindako egiaztagirian.*

## **ZUZENBIDEKO OINARRIAK**

**Lehenengoa.-** *Ebazpen hau sinatzen duen organoak espediente hau ebazteko eskumena du, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta egitekoak ezartzen dituen urtarilaren 19ko 11/2021 Dekretuaren 17.p) artikuluan ezarritakoarekin bat etorritz.*

**Bigarrena.-** *Egiaztatuta geratu da etxebizitza horren sailkapena beharrezkoa dela Lurzoru eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak babes publikoko erregimenen baten eraginpean dauden etxebizitzaren gutxieneko estandarrak eta zenbatekoak finkatzen dituen 80. artikuluan ezarritakoa betetzeko. Bestetik, etxebizitzaren azalera erabilgarriak ez du gainditzen babes ofizialeko etxebizitzaren diseinuari buruzko Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2009ko otsailaren 12ko Agindu bidez onartutako ordenantzetan ezarritako gehieneko azalera. Horrela bada, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza- neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak 9. artikuluan 6. idatz-zatian xedatutakoa aplikatu behar da, hau da, babes ofizialeko etxebizitzatzat jo ahal izango direla etxebizitza solteak*

calificación definitiva y documentación complementaria a que hace referencia el artículo 17 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de Noviembre y los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, previa visita de inspección, ha emitido el correspondiente informe sobre la adaptación y cumplimiento de las obras realizadas a las condiciones establecidas en la Calificación Provisional, y posteriores modificaciones autorizadas.

4.-La totalidad de las obras quedaron terminadas el día 30 de noviembre de 2021, conforme se acredita mediante certificación del Arquitecto director de las obras.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.-** El órgano suscribiente de la presente resolución es el competente para resolver el expediente que se examina, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.p) del Decreto del Gobierno Vasco 11/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

**Segundo.-** Habiéndose acreditado que la calificación de la vivienda es necesaria para cumplir con los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública establecidos en el artículo 80 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo y que la superficie útil de la vivienda no supera la superficie máxima establecida en las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial aprobadas por Orden de 12 de febrero de 2009 del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, es de aplicación lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 9 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, que posibilita la calificación de protección



*edo sustapen kalifikatu baten barnean ez daudenak.*

**Hirugarrena.-** *Babes ofizialeko etxebizitzetarako buruz indarrean dagoen legediak zehazten dituen betekizun guztiak bete dira.*

oficial de viviendas sueltas o no integradas en una promoción calificada.

**Tercero.-** Se han cumplido todos los requisitos exigidos en la vigente legislación de viviendas de protección oficial.

## **EBATZI DUT**

*BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN BEHIN BETIKO KALIFIKAZIOA ematea espediente honen gai diren eraikinei, indarrean dagoen zergetarako buruzko legedian eta babes ofizialeko etxebizitzetarako legedian adierazitako onurak aitortzeko. Beraz, Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako erregimen juridikoa arautzen duen araubide autonomikoan, izaera iraunkor urriaren 31ko 31/1978 Errege Dekretuan eta garatzeko gainontzeko xedapenetan aurreikusitako erabilera, mantentze, erabiltze eta zehapen erregimenpean egongo dira, baita Etxebizitzetarako buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeari ere.*

*Ebazpen honen eranskinean sustapenaren ezaugarriak jasota daude, bai eta kalifikazio hau onartu zeneko gehieneko prezioak ere, salerosketarenak.*

*Kalifikazioa hori dagokion Jabetza Erregistroan jaso behar da.*

## **RESUELVO**

**Otorgar** la CALIFICACIÓN DEFINITIVA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL a las construcciones objeto de este expediente, al objeto de que les sean reconocidas la totalidad de beneficios previstos en la vigente legislación fiscal y de viviendas de protección oficial, quedando sometidas, en consecuencia, con carácter permanente al régimen de uso, conservación, aprovechamiento y sancionador previsto en la normativa autonómica reguladora del régimen jurídico de Viviendas de Protección Oficial y en el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, y demás disposiciones de desarrollo, así como a la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

Las características de la promoción y precios máximos de venta, en la fecha de concesión de esta calificación, son los que se señalan en el Anexo a esta resolución.

De la presente Calificación deberá tomarse razón en el Registro de la Propiedad correspondiente.



*Behin betikoa da EB3-0059/20-LE-000 espedienteariburuzko ebazpen hau eta ez du administrazio-bidea amaitzen. Haren aurka gora jotzeko errekurtoa aurkez dakioko Sail honetako Etxebizitza sailburuordeari, ebazpena jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta HILABETEKO epean.*

La presente resolución del expediente **EB3-0059/20-LE-000** es definitiva y no agota la vía administrativa pudiendo interponerse contra la misma recurso de alzada ante el/la Viceconsejero/a de Vivienda de este Departamento en el plazo de UN MES desde el día siguiente al de su notificación.

*Donostia / San Sebastián, 2022ko apirilaren 28(e)an* En Donostia / San Sebastián a 28 de abril de 2022



LURRALDE PLANGINTZA,  
ETXEBIZITZA  
ETA GARRAIO SAILA  
*Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza*

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL, VIVIENDA  
Y TRANSPORTES  
*Delegación Territorial de Gipuzkoa*

Fdo./Iz.: Alfonso Sanz Araujo  
GIPUZKOAKO LURRALDE-ORDEZKARIA



**EB3-0059/20-LE-000ESPEDIENTEAREN ERANSKINA**

**ANEXO AL EXPEDIENTE EB3-0059/20-LE-000**

**SUSTAPENAREN EZAUGARRIAK**

**CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN**

- Sustapen-mota: BOE, SUSTAPEN PRIBATUKOA

- Tipo de promoción: V.P.O. DE PROMOCIÓN PRIVADA

- Etxebizitza-mota: BOE, ERREGIMEN OROKORREKOA

- Tipo de vivienda: V.P.O. DE RÉGIMEN GENERAL

210/2019 DEKRETUA, abenduaren 26koa, kreditu-erakundeen eta E.A.E.ko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzorua arloko finantza-lankidetzakoa Dekretua

Decreto 210/2019, de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo

Etxebizitzak lortzeko eta hasierako erabilerako erregimena: SALMENTA

Régimen de acceso y uso inicial de las viviendas: VENTA

Edukitze erregimena: JABETZA OSOA

Régimen de tenencia: PROPIEDAD PLENA

Babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko prozedura non Udalak parte hartzen baitu Sailak elikatzen duen etxebizitza-eskatzaileen erregistroarekin.

Procedimiento de adjudicación de viviendas de protección oficial en el que interviene el Ayuntamiento con el Registro de Solicitantes de Viviendas que mantiene el Departamento.

**SALMENTA GEHIENEZKO PREZIOA**

**PRECIO MÁXIMO DE VENTA**

**1.629,31** €/m<sup>2</sup> erabilgarri x  
1,15Lehengo 45 m<sup>2</sup> azalera  
erabilgarriak.

**1.629,31** €/m<sup>2</sup> útil x 1,15 los  
primeros 45 m<sup>2</sup> superficie útil.

**1.629,31** €/m<sup>2</sup> erabilgarri x  
1,1045,01 m<sup>2</sup> - 60m<sup>2</sup> erabilgarri  
bitartean.

**1.629,31** €/m<sup>2</sup> útil x 1,10 desde  
45,01 m<sup>2</sup> hasta 60 m<sup>2</sup> superficie  
útil.



**1.629,31** €/m<sup>2</sup> erabilgarri x  
1,0060,01 m<sup>2</sup> - 75 m<sup>2</sup> erabilgarri  
bitartean.

**1.629,31** €/m<sup>2</sup> útil x 1,00 desde  
60,01 m<sup>2</sup> hasta 75 m<sup>2</sup> superficie  
útil.

**1.629,31** €/m<sup>2</sup> erabilgarri x  
0,80 75,01 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup> erabilgarri  
bitartean.

**1.629,31** €/m<sup>2</sup> útil x 0,80 a partir  
de 75,01 m<sup>2</sup> hasta  
90 m<sup>2</sup> superficie útil.

**1.629,31** €/m<sup>2</sup> erabilgarri x  
0,8090,01 m<sup>2</sup> erabilgarritik  
aurrera.

**1.629,31** €/m<sup>2</sup> útil x 0,80 a partir  
de 90,01 m<sup>2</sup> superficie útil.

**651,72** €/m<sup>2</sup> erabilgarri lotutako  
eranskinetan. (Oinarrizko  
prezioa x 0,40 )

**651,72** €/m<sup>2</sup> útil de anejos. (Precio Base  
x 0,40 )

### **BABES-ERREGIMENAREN IRAUPENA**

### **PLAZO DE DURACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN**

*Iraunkor.*

Permanente.

### **ERAIKINAREN ERREGISTRO- ERREFERENTZIA**

### **REFERENCIA REGISTRAL DE LA EDIFICACIÓN**

*Jabetza Erregistroa:*

IRUN

Registro de la Propiedad de:

<i>Lur-zatia</i>	<i>Tomoa</i>	<i>Liburua</i>	<i>Folioa</i>	<i>Finka zk.</i>	<i>Inskripzioa</i>	<i>Azalera</i>
Parcela	Tomo	Libro	Folio	Finca nº	Inscripción	Superficie
	1867	1429	44	62200	4	2743,65

### **SALMENTA-PREZIOAK**

### **PRECIOS DE VENTA**



Nº / ZB.	ELEMENTO / GAIA	CALLE / KALEA	BLOQUE / BLOKEA	Nº / ZB..	BIS	ESCALERA / ESKALERA	PISO / SOLAIRUA	PUERTA / ATEA	MANO / ESKUA	M2 ÚTILES / M2 ERABILGARRIAK	PRECIO VENTA / SALMENTA PREZIOA	PRÉST. MÁX. / GEHIENEZKO MAILEGUA
1	ETXEBIZITZA / VIVIENDA	Iparralde (Avenida)		27	A		1		A	75,09	135.757,37	108.605,90
37	GARAJEA / GARAJE	Iparralde (Avenida)		27	A		BAJA			30,00	19.551,72	11.731,03
74	TRASTELUKUA / TRASTERO	Iparralde (Avenida)		27	A		SOTANO			10,56	6.882,21	4.129,33
								TOTAL:			162.191,30	124.466,26