

**EXPEDIENTE-ZK:****EB3-0074/20-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-2ºA****EMPLAZAMIENTO:****HERRIA:****Irun****LOCALIDAD:****A20029104 / ALTUNA Y URIA, S.A.****IFZ-IFK / SUSTATZAILEA:****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-2A eskuan, eraikitzen ari zen erregimen orokorreko etxebizitza bat behin-betiko kalifikazioa lortzeko.

2.- Eskaerari 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 independiente baten promozioan kokatuta ez dagoela banaka kalifikatu beharizan zen.

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-2ºA 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.



Nahi izanez gero, J0D0Z-T3MQF-GH8V bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: <https://euska.eus/lokalizatzalea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T3MQF-GH8V en la sede electronica <https://euska.eus/localizador>

3.- Epean aurkeztu da behin betiko kalifikazioaren 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 ikuskatu

ondoren 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 2021eko, azaroaren 30ean bukatu ziren eta horrela jaso da obren zuzendaria den arkitektoak egindako egiaztagirian.

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

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

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

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El órgano suscriptor 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

idatz-zatian xedatutakoa aplikatu behar da, hau da, babes ofizialeko etxebitzatzat jo ahal izango direla etxebitzta solteak edo sustapen kalifikatu baten barnean ez daudenak.

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

EBATZI DUT

BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN BEHIN BETIKO KALIFIKAZIOA ematea expediente honen gai diren eraikinei, indarrean dagoen zergei buruzko legedian eta babes ofizialeko etxebitzitzen legedian adierazitako onurak aitor dakizkien. Beraz, Babes Ofizialeko Etxebitzitzen 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 Etxebitztari 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 beharko da.

Behin betikoa da **EB3-0074/20-LE-000** expediente arburuzko ebazpen hau eta ez du administrazio-bidea amaitzen. Haren aurka gora jotzeko erre Kurtsoa aurkez daki oke Sail honetako Etxebitzitza sailburuordeari, ebazpena jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta **HILABETEKO** epean.

suelo, que posibilita la calificación de protección 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.

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.

La presente resolución del expediente **EB3-0074/20-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.



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

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

EB3-0074/20-LE-000ESPEDIENTEAREN ERANSKINA

ANEXO AL EXPEDIENTE EB3-0074/20-LE-000

SUSTAPENAREN EZAGARRIAK

- *Sustapen-mota: BOE, SUSTAPEN PRIBATUKOA*

- *Etxebizitza-mota: BOE, ERREGIMEN OROKORREKOA*

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

Etxebizitzak lortzeko eta hasierako erabilerako erregimena: SALMENTA

Edukitza erregimena: JABETZA OSOA

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

CARACTERÍSTICAS DE LA PROMOCIÓN

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

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

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

Régimen de acceso y uso inicial de las viviendas: VENTA

Régimen de tenencia: PROPIEDAD PLENA

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.

BABES-ERREGIMENAREN IRAUPENA

Iraunkor.

PLAZO DE DURACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

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 / GAIÀ	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		2		A	69,95	127.412,04	101.929,63
42	GARAJEA / GARAJE	Iparralde (Avenida)		27	A		BAJA			24,65	16.065,00	9.639,00
02	TRASTELUKUA / TRASTERO	Iparralde (Avenida)		27	A		-1			5,01	3.265,14	1.959,08
							TOTAL:				146.742,18	113.527,71