



EXPEDIENTE-ZK:

EB3-0059/20-LE-000

Nº EXPEDIENTE:

ESKU-HARTZE MOTA:

1 BOE ETA ITSATSIK, ERREGIMEN OROKORREKOAK

TIPO DE INTERVENCIÓN:

1 V.P.O. Y ANEJOS DE RÉGIMEN GENERAL

KOKALEKUA:

PARCELA A A.4.2.04 RECONDO IPARRALDE, 1-1ºA

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:

02/02/2021 Y 09/02/2021

FECHA SOLICITUD:

2021KO MARTXOAREN 21(E) KOEBAZPENA, 2021 EKO MARTXOAREN 16KOA, ETXEBIZITZAKO GIPUZKOAKO LURRALDE-ORDEZKARIAREN, EB3-0059/20-LE-000 ESPEDIENTEARREN XEDE DIREN ERAIKINEI EMANDAKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN BEHIN-BEHINEKO KALIFIKAZIOAREN ERANSKINA ETA BEHIN-BEHINEKO KALIFIKAZIO HORREN TITULARTASUNA ONARTZEN DITUENA.

RESOLUCION 21 DE MARZO DE 2021 DEL DELEGADO TERRITORIAL DE VIVIENDA EN GIPUZKOA POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE PROYECTO Y SE MODIFICA EL ANEXO DE LA CALIFICACION PROVISIONAL DE VPO OTORGADA A LAS CONSTRUCCIONES OBJETO DEL EXPEDIENTE EB3-0059/20-LE-000 ASI COMO LA TITULARIDAD DE DICHA CALIFICACION PROVISIONAL.

GERTAKARIAK

1.- 2020ko otsailaren 28ko ebazpenaren bidez, "Recondo promoción de Viviendas, S.L." SLk eskatuta, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzen behin-behineko kalifikazioa eman zitzaien Irungo A.4.. 04 Recondo Iparralde eremuko 1go atariko A. eskuko 1 solairuan eraikiko zen etxebizitzari, 37 zk.ko garajearekin eta 74 zk.ko trastelekuarekin batera, EB3-0059/20-LE-000

ANTECEDENTES

1.- Por resolución de 28 de febrero de 2020, a instancias de "RECONDOPROMOCIÓN DE VIVIENDAS, S.L.", S.L. se otorgó Calificación provisional de VPO de régimen general a la vivienda a construir en la planta 1º de la mano A del portal 1 del área A.4.04 Recondo Iparralde de Irun, con sus anejos vinculados garaje nº 37 y trastero nº 74,



Nahi izanez gero, J0D0Z-T2NQD-RSXX bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: <https://euskaide.eus/lokalizatzalea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T2NQD-RSXX en la sede electronica <https://euskaide.eus/localizador>

LE-000 espealentearen papesean.

2.- 2021eko otsailaren 2an, Juan Ituarte Socias, Altuna y Uria, S.A.ren izenean eta hura ordezkatzetik, idazki bat aurkeztu zuen. Idazki horren bidez jakinarazi zuen 2020ko ekainaren 5eko eskrituraren bidez publiko egin zirela "Altuna y Uria, S.A." (sozietate xurgatzailea) eta "Recondo promoción de Viviendas, S.L." (sozietate xurgatua) merkataritza-sozietateek xurgatze bidez bat egiteko akordioak, eta, horrenbestez, "Recondo promoción de Viviendas, S.L." – Sozietate xurgatua – ALTUNA Y URIA S.A. oro har, subrogatuta geratzen da, inolako erreserbarik eta mugarik gabe, xurgatutako "Recondo promoción de Viviendas, S.L." enpresaren eskubide eta betebehar guztiak, eta, horregatik, EB3-0059/20-LE-000 expedientearen xede den etxebitzaren eta eranskinen babes ofizialeko etxebizitzen behin-behineko kalifikazioaren titulartasuna aldatzeko eskatzen du. Eskabidearekin batera, bat-egitearen eskrituraren kopia aurkeztu da.

3.- 2021eko otsailaren 9an, bere garaian aurkeztutako proiektuaren aldaketa onartzeko eskatu zen; izan ere, obra egin bitartean zenbait egokitzapen egin dira, eta, horren ondorioz, etxebitzaren eta 74 zenbakiko trastekuaren azalera erabilgarriak murriztu egin dira; hala, etxebitzaren azalera erabilgarria 76,21 m²-koa izatetik 75,09 m²-koa izatera igaro da, eta 74 zenbakiko trastekuarena 10,69 m²-koa izatetik 10,56 m²-koa izatera igaro da.

4.- Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritzako Zerbitzu Teknikoek proiektuaren aldaketa horren aldeko txostena egin dute.

ai amparo aer expealente EB3-0059/20-LE-000.

2.- Con fecha 2 de febrero de 2021, Juan Ituarte Socias, en nombre y representación de Altuna y Uria, S.A., presenta escrito por el que comunica que mediante escritura de 5 de junio de 2020 se elevaron a públicos los acuerdos de fusión por absorción de las mercantiles "ALTUNA Y URIA, S.A." – sociedad absorbente- y "RECONDO PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, S.L."- sociedad absorbida – quedando así esta última integrada en la primera de manera que "ALTUNA Y URIA, S.L." queda subrogada con carácter general y sin reserva ni limitación alguna en todos los derechos y obligaciones de la absorbida "RECONDO PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, S.L." y, por este motivo, solicita el cambio de titularidad de la Calificación Provisional de VPO de la vivienda y anejos objeto del expediente EB3-0059/20-LE-000.

Se aporta con la solicitud copia de la escritura de fusión.

3.- Con fecha 9 de febrero de 2021, se solicita la aprobación de la modificación del proyecto presentado en su día al haberse realizado una serie de ajustes durante la ejecución de la obra, que han originado una reducción en las superficies útiles de la vivienda y del trastero nº74, de manera que la superficie útil de la vivienda pasa de ser de 76,21 m² a ser de 75,09 m² y la del trastero nº74 pasa de ser de 10,69 m² a ser de 10,56 m².

4.- Los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Gipuzkoa han informado favorablemente esta modificación del proyecto.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Lehenengoa.- Gipuzkoako Etxebizitzako lurralte-ordezkaria da aztertzen ari garen expedientea ebazteko organo eskuduna, Lurralde Politika, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen urtarriaren 19ko 11/2021 Dekretuaren 17. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Bigarrena.- Expedientean egiaztatu da "Altuna y Uria, S.A." eta "Recondo promoción de Viviendas, S.L." merkataritzaren presen xurgapen bidezko bat-egitea, eta horrela geratu da "Recondo promoción de Viviendas, S.L.", "Altuna y Uria, S.L." sozietatean integratuta. Horrenbestez, subrogatuta geratzen da, oro har, eta inolako erreserbarik eta mugarik gabe, "RECONDO PROMOCIÓN DE VIVIENDAS S.L." sozietatearen eskubide eta betebehar guztiak; horien artean, bestear beste, 2020ko otsailaren 28an EB3-0059/20-LE-000 expedientearen xede den etxebizitzari eta eranskinei emandako behin-behineko kalifikaziotik eratorritakoak.

Hirugarrena.- Aurkeztutako proiektuaren aldaketak betetzen du babes ofizialeko etxebizitzen arloan indarrean dagoen araudia, eta berekin dakar 2020ko otsailaren 28an emandako behin-behineko kalifikazioaren eranskinean jasotako zenbait zehaztapen.

Laugarrena.- Administracio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 109.2 artikuluan xedatutakoaren arabera,

Primero.- El Delegado Territorial de Vivienda en Gipuzkoa es el órgano competente para resolver el expediente que se examina de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 11/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Política Territorial, Vivienda y Trasnsportes.

Segundo.- Se ha acreditado en el expediente la fusión por absorción de las mercantiles "ALTUNA Y URIA, S.A." y "RECONDO PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, S.L" quedando así "RECONDO PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, S.L." integrada en "ALTUNA Y URIA, S.L." que, como consecuencia, queda subrogada con carácter general y sin reserva ni limitación alguna en todos los derechos y obligaciones de "RECONDO PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, S.L.", entre ellos los que se derivan de la Calificación Provisional otorgada con fecha 28 de febrero de 2020 a la vivienda y anejos objeto del expediente EB3-0059/20-LE-000.

Tercero.- La modificación de proyecto presentada cumple la normativa vigente en materia de Viviendas de Protección Oficial e implica la de diversas determinaciones contenidas en el anexo de la Calificación Provisional otorgada con fecha 28 de febrero de 2020.

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, éstas podrán rectificar en cualquier

administrazio horiek edozein unetan zuzendu ditzakete, ofizioz edo interesdunek eskatuta, beren egintzetako errakuntza materialak, egitezkoak edo aritmetikoak

momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

EBATZI DUT

Lehenengoa.- EB3- 0059/20-LE-000
espedientearen xede diren eraikinei 2020ko otsailaren 28an emandako behin-behineko kalifikazioa aldatzea; beraz, titular gisa agertu behar duen sustatzailea "ALTUNA Y URIA, S.A." da.

Bigarrena.- EB3-0059/20-LE-000
espedientearen xede den proiektuaren aldaketa onartzea. Aldaketa ebazpen honen aurrekarian deskribatzen da.

Hirugarrena.- Behin-behineko kalifikazioaren eranskineko "ETXEBIZITZAREN ELEMENTUAK" eta "SALMENTA PREZIOAK" atalak aldatzea, garajearen eta trastekuaren azalera erabilgarri berriak kontsignatzeko, proiektua aldatu ondoren.

Gainerakoan obrak hasiera baten onarturiko proiektura egokituko dira, proiektua behin-behinekoz kalifikatu delako.

RESUELVO

Primero.- Modificar la Calificación Provisional otorgada con fecha 28 de febrero de 2020 a las construcciones objeto del expediente EB3- 0059/20-LE-000, de manera que el promotor que ha de constar como titular es "ALTUNA Y URIA, S.A."

Segundo.- Aprobar la modificación del proyecto objeto del expediente EB3-0059/20-LE-000 que se describe en el Antecedente de esta resolución.

Tercero . - Modificar los apartados "ELEMENTOS DE LA VIVIENDA" y "PRECIOS DE VENTA" del anexo de la Calificación Provisional para consignar las nuevas superficies útiles del garaje y del trastero tras la modificación del proyecto.

Se significa que las obras deberán ajustarse en lo restante al proyecto inicialmente aprobado al calificarse provisionalmente el proyecto

Behin betikoa da EB3-0059/20-LE-000 expediente arriburuzko ebazpen hau eta ez du administrazio-bidea amaitzen. Haren aurka gora jotzeko errekursoa aurkez dakioke Sail honetako Etxebizitza sailburuordeari, eba zpena 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, 2021ko martxoaren
21(e)an*

En Donostia / San Sebastián a 21 de marzo de 2021



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 ELEMENTUAK

Vivienda 1-1A: 75,09m²
 37. zkiko aparkalekua BEHEAN:30,00m²
 74. zkiko trastelekua SOTOAN: 10,56 m²

ELEMENTOS DE LA PROMOCIÓN

Vivienda 1-1A: 75,09m²
 Garaje nº37 en BAJA: 30,00m²
 Trastero nº 74 en SOTANO: 10,56 m²

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 (ADAPT) / VIVIENDA (ADAPT)	PARCELA A A.4.2.04 RECONDO IPARRALDE		1		1	1		A	75,09	135.757,37	108.605,90
37	GARAJEA / GARAJE	PARCELA A A.4.2.04 RECONDO IPARRALDE			1			BAJA		30,00	13.034,48	7.820,69
74	TRASTELUKUA / TRASTERO	PARCELA A A.4.2.04 RECONDO IPARRALDE			1			SOTANO		10,56	6.882,21	4.129,33
									TOTAL:		155.674,06	120.555,92