



EXPEDIENTE-ZK: **EB3-0074/20-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, 1-2ªA**

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 02/03/2021**

FECHA SOLICITUD:

2021KO MARTXOAREN 21(E)KOEBAZPENA ETXEBIZITZAKO RESOLUCION DE 21 DE MARZO DE 2021
GIPUZKOAKO LURRALDE DEL DELEGADO TERRITORIAL DE
ORDEZKARIARENA, EB3-0074/20-LE-000 VIVIENDA EN GIPUZKOA POR LA QUE SE
ESPEDEIENTEAREN XEDE DIREN APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE
ERAIKINEI EMANDAKO BABES LA CALIFICACION PROVISIONAL DE VPO
OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN BEHIN OTORGADA A LAS CONSTRUCCIONES
BEHINEKO KALIFIKAZOAREN OBJETO DEL EXPEDIENTE EB3-0074/20-
ERANSKINA ETA BEHIN BEHINEKO LE-000 ASI COMO LA TITULARIDAD DE
KALIFIKAZIOAREN ERANSKINA ETA DICHA CALIFICACION PROVISIONAL.
KALIFIKAZIO HORREN TITULARTASUNA
ONARTZEN DITUENA.

AURREKIDEAK

ANTECEDENTES

1.- 2020ko otsailaren 28ko ebazpenaren bidez, "Recondo promoción de Viviendas, S.L." SLk eskatuta, araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren behin-behineko kalifikazioa eman zitzaion Irungo A.4.. 04 Recondo Iparralde eremuko 1. atariaren 2. solairuan eraikiko zen etxebizitzari, 42 zk.ko garajearekin eta 2 zk.ko trastelekuarekin batera, EB3-0074/20-LE-000 espedientearen

1.- Por resolución de 28 de febrero de 2020, a instancias de "RECONDO PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, S.L.", S.L.se otorgó Calificación provisional de VPO de régimen general a la vivienda a construir en la planta 2ª de la mano A del portal 1 del área A.4..04 Recondo Iparralde de Irun, con sus anejos vinculados garaje nº 42 y trastero nº 2, al amparo del



babesean.

2.- 2021eko otsailaren 2an, Juan Ituarte Sociasek, Altuna y Uria, S.A.ren izenean eta hura ordezkatzuz, idazki bat aurkeztu zuen. Idazki horren bidez jakinarazi zuen, 2020ko ekainaren 5eko eskrituraren bidez, publiko egin zirela "ALTUNA Y URIA, S.A." – xurgatzaile sozietatea- eta "RECONDO PROMOCION DE VIVIENDAS, S.L." – xurgatutako sozietatea – azken hori lehenengoaren barruan geratzen da, eta, horrenbestez, "Altuna y Uria, S.A." subrogatuta geratzen da, oro har eta inolako erreserba edo mugarik gabe, xurgatutako "Recondo promoción de Viviendas, S.L." sozietatearen eskubide eta obligazio guztietan, eta, horregatik, etxebizitzaren eta EB3-0074/20-LE-000 espedientearen xede diren eranskinen babes ofizialeko etxebizitzaren 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, obra egin bitartean zenbait egokitzapen egin baitziren, eta, horren ondorioz, garajearen eta trastelekuaren azalera erabilgarriak handitu egin ziren. Hala, garajearen azalera erabilgarria 24,32 m²-koa izatetik 24,65 m²-koa izatera igaro zen, eta trastelekuarena, berriz, 4,65 m²-koa izatetik 5,01 m²-koa izatera.

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

5.- Beste alde batetik, akats material bat antzeman da, garajea eta trastelekua zein solairutan dauden azaltzerakoan behin-behineko kalifikazioaren eranskinaren

expediente EB3-0074/20-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.A." 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 EB3-0074/20-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 un aumento en las superficies útiles del garaje y del trastero, de manera que la superficie útil del garaje pasa de ser de 24,32 m² a ser de 24,65 m² y la del trastero pasa de ser de 4,65 m² a ser de 5,01 m².

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

5.- Por otra parte se ha detectado un error material al consignar en el apartado "ELEMENTOS DE LA VIVIENDA" del anexo



ETXEBIZITZAREN ELEMENTUETAKO atalean. Izan ere, "Salmenta-prezioak" atalean adierazten denez, 42 zenbakiko garajea beheko solairuan dago, eta 02 zenbakiko trastelekua, berriz, sotoan edo -1 solairuan.

de la Calificación Provisional el piso en el que se ubican el garaje y el trastero ya que, como se indica en el apartado "PRECIOS DE VENTA", el garaje Nº 42 está en planta baja y el trastero Nº 02 está en sótano o piso -1.

ESKUBIDE AURREKARIAK

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

Bigarrena.- Espedientearen egiaztatu da "Altuna y Uria, S.A." eta "Recondo promoción de Viviendas, S.L." merkataritza-entresen xurgapen bidezko bat-egitea, eta horrela geratu da "Recondo promoción de Viviendas, S.L.", "Altuna y Uria, S.A." sozietatean integratuta. Horrenbestez, subrogatuta geratzen da, oro har, eta inolako erreserbarik eta mugarik gabe, "Recondo promoción de Viviendas, S.L." sozietatearen eskubide eta betebeharrak guztietan; horien artean, besteak beste, "Recondo PROMOCION DE VIVIENDAS S.L.-ren EB3-0074/20-LE-000 espedientearen xedatutako etxebizitzari eta eranskinei 2020ko otsailaren 28an emandako behin-behineko kalifikaziotik eratorritakoak.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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 Transportes.

Segundo.- Se ha acreditado en el expediente la fusión por absorción de las mercantiles "ALTUNA Y URÍA, S.A." y "RECONDO PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, S.L." quedando así "RECONDO PROMOCIÓN DE VIVIENDAS, S.L." integrada en "ALTUNA Y URÍA, S.A." 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 EB3-0074/20-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



Laugarrena.- *Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 109.2 artikuluan xedatutakoaren arabera, administrazio horiek edozein unetan zuzendu ditzakete, ofizioz edo interesdunek eskatuta, beren egintzetako errakuntza materialak, egitezkoak edo aritmetikoak.*

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

**EBATZI DUT****RESUELVO**

Lehenengoa.- EB3- 0074/20-LE-000 *expedientearen xede diren eraikinei 2020ko otsailaren 28an emandako behin-behineko kalifikazioa aldatzea, titular gisa agertu behar duen sustatzailea "ALTUNA Y URIA, S.A." baita.*

Bigarrena.- EB3-0074/20-LE-000 *expedientearen xede den proiektuaren aldaketa onartzea. Aldaketa ebazpen honen 4. aurrekarian deskribatzen da.*

Hirugarrena.- *Behin-behineko kalifikazioaren eranskinetako "ETXEBIZITZAREN ELEMNTUAK" eta "SALMENTA PREZIOAK" atalak aldatzea, proiektua aldatu ondoren garajearen eta trastelekuaren azalera erabilgarri berriak kontsignatzeko eta "ETXEBIZITZAREN ELEMNTUAK" atalean dagoen akats materiala zuzentzeko, garajea beheko solairuan eta trastelekua -1 solairuan daudela adieraziz, eta, beraz, atal horiek ebazpen honen eranskinean adierazten den bezala idatzita geratzen dira.*

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

Primero.- Modificar la Calificación Provisional otorgada con fecha 28 de febrero de 2020 a las construcciones objeto del expediente EB3- 0074/20-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 EB3-0074/20-LE-000 que se describe en el Antecedente 4.- 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 y para rectificar el error material contenido en el apartado "ELEMENTOS DE LA VIVIENDA" indicando que el garaje se ubica en la planta baja y el trastero en la planta -1, de manera que estos apartados quedan redactados como se indica en el anexo de esta resolución .

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

*Donostia / San Sebastián, 2021ko martxoaren
21(e)an*

En Donostia / San Sebastián a 21 de marzo de 2021



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

ETXEBIZITZAREN ELEMENTUAK

ELEMENTOS DE LA VIVIENDA

42. aparkalekua BEHE OINEAN: 24,65m2.

Garaje nº42 en BAJA: 24,65m2

02. trastelekua SOTO 1 OINEAN: 5,01m2

Trastero nº 02 en SOTANO 1: 5,01 m2

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 | PARCELA A A.4.2.04 RECONDO IPARRALDE | | 1 | | | 2 | | A | 69,95 | 127.412,04 | 101.929,63 |
| 42 | GARAJE / GARAJE | PARCELA A A.4.2.04 RECONDO IPARRALDE | | 1 | | | BAJA | | | 24,65 | 13.034,48 | 7.820,69 |
| 02 | TRASTELUKUA / TRASTERO | PARCELA A A.4.2.04 RECONDO IPARRALDE | | 1 | | | -1 | | | 5,01 | 3.265,14 | 1.959,08 |
| | | | | | | | | TOTAL: | | | 143.711,66 | 111.709,40 |