



EXPEDIENTE-ZK:

EB3-0073/20-LE-000

Nº EXPEDIENTE:

ESKU-HARTZE MOTA:

1 BOE, ETA ITSATSIAK ERREGIMEN OROKORREKOAK

TIPO DE INTERVENCIÓN:

1 V.P.O. Y ANEJOS DE RÉGIMEN GENERAL

KOKALEKUA:

PARCELA A A.4.2.04 RECONDO IPARRALDE, 5-1ºC

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)KO EBAZPENA, ETXEBIZITZAKO
GIPUZKOAKO LURRALDE-
ORDEZKARIARENA, EB3-0073/20-LE-000
ESPEDIENTEAREN 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 EB3-0073/20-LE-000 ASI
COMO LA TITULARIDAD DE DICHA
CALIFICACION PROVISIONAL**

GERTAKARIAK

1.- 2020ko otsailaren 28ko ebazenaren 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 5. atariko C eskuko 1. solairuan eraikiko zen etxebizitzari, 22 zk.ko garajearekin eta 12 zk.ko trastelekuarekin, EB3-0073/20-LE-000 expedientearen babesean.

ANTECEDENTES

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 1^a de la mano C del portal 5 del área A.4..04 Recondo Iparralde de Irun, con sus anejos vinculados garaje nº 22 y trastero nº 12, al amparo del expediente EB3-0073/20-I.F.-000.



Nahi izanez gero, J0D0Z-T2NQE-BV19 bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoan den
ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: <https://euskadi.eus/lokalizatzalea>

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador
J0D0Z-T2NQE-BV19 en la sede electronica <https://euskadi.eus/localizador>

2.- 2021eko otsailaren 2an, Juan Ituarte Socias, 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." (sozietate xurgatzailea) eta "RECONDO PROMOCION DE VIVIENDAS, S.L." (sozietate xurgatua) horrela, azken hori lehenengoaren barruan geratzen da, hau da, "Altuna y Uria, S.A." subrogatuta geratzen da, oro har eta inolako erresterba edo mugarik gabe, xurgatutako "RECONDO PROMOCION DE VIVIENDAS, S.L." enpresaren eskubide eta betebehar guztiak, eta, horregatik, EB3-0073/20-LE-000 expedientearen xede den etxebizitzaren 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 egokitzapen batzuk egin dira, eta, horren ondorioz, etxebizitzaren eta trastelekuaren azalera erabilgarriak handitu egin dira eta garajearen azalera murriztu egin da; hala, etxebizitzaren azalera erabilgarria 67,81m² izatetik 68,40m² izatera igaro da, eta 12. zkiko trastelekuaren azalera, 4,60m² izatetik 4,88m² izatera, eta 22. zkiko aparkalekua berriz, 24,91m²tik 24,78m²ra igaro da.

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

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 EB3-0073/20-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 de la vivienda y del trastero y una reducción de la superficie del garaje de manera que la superficie útil de la vivienda pasa de 67,81m² a 68,40m², la del trastero nº12 de 4,60m² a 4,88m² y la del garaje nº 22 pasa de ser de 24,91 m² a ser de 24,78 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 lurralde-ordezkaria da azterzen ari garen expedientea 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.- Expedientean egiaztatu da "ALTUNA Y URIA, S.A." eta "RECONDO PROMOCION DE VIVIENDAS, S.L." merkataritza-enpresen xurgapen bidezko bat-egitea, eta horrela geratu da "RECONDO PROMOCION 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 betebehar guztieta; horien artean, besteak beste, EB3-0073/20-LE-000 expedientearen xede den etxebizitzari eta eranskinei 2020ko otsailaren 28an 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.

Laugarena.- Administracio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 109.2 artikuluan xedatutakoaren arabera, administrazio horiek edozein unetan

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.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 EB3-0073/20-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 momento, de oficio o a instancia de los

zuzendu ditzakete, ofizioz edo interesdunek interesados, los errores materiales, de eskatuta, beren egintzetako errakuntza hecho o aritméticos existentes en sus actos. materialak, egitezkoak edo aritmetikoak.

EBATZI DUT**RESUELVO**

Lehena. - EB3- 0073/20-LE-000 expedientearen 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.- EB3-0073/20-LE-000 expedientearen xede den proiektuaren aldaketa onartzea. Aldaketa ebaZen honen aurrekarian deskribatzen da.

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

Gainerakoan obrak hasiera baten onarturiko proiekatura egokituko dira, proiektoa behin-behinekoz kalifikatu delako.

Primerº.- Modificar la Calificación Provisional otorgada con fecha 28 de febrero de 2020 a las construcciones objeto del expediente EB3- 0073/20-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 EB3-0073/20-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 de la vivienda, 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 EB3-0073/20-LE-000 expediente arribuzko ebazpen hau eta ez du administrazio-bidea amaitzen. Haren aurka gora jotzeko errekursoa aurkez dako Sail honetako Etxebitzta sailburuordeari, eba zpena jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta HILABETEKO epean.

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

La presente resolución del expediente **EB3-0073/20-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.

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

EB3-0073/20-LE-000ESPEDIENTEAREN ERANSKINA

ANEXO AL EXPEDIENTE EB3-0073/20-LE-000

ETXEBIZITZAREN ELEMENTUAK

5-1C etxebizitza: 68,40 m²
 SOTOAN 22. garajea: 24,78m²
 BEHEAN 12 zk.ko trastelekua: 4,88 m²

ELEMENTOS DE LA VIVIENDA

Vivienda 5-1C: 68,40m²
 Garaje nº22 en SOTANO: 24,78m²
 Trastero nº 12 en BAJA: 4,88 m²

SALMENTA-PREZIOAK

PRECIOS DE VENTA

Nº / ZB.	ELEMENTO / GAI	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		5			1		C	68,40	124.886,61	99.909,29
22	GARAJEA / GARAJE	PARCELA A A.4.2.04 RECONDO IPARRALDE		5			SOTANO			24,78	16.149,72	9.689,83
12	TRASTELUKUA / TRASTERO	PARCELA A A.4.2.04 RECONDO IPARRALDE		5			BAJA			4,88	3.180,41	1.908,25
								TOTAL:			144.216,74	111.507,37