



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

2021eko AZAROAREN 22an EGINIKO EZ OHIKO BILKURAREN AKTA

Asteasuko Udaletxeko Pleno Aretoan, 2021eko azaroaren 22an, eguerdiko 13:50etan, Maria Pilar Legarra Cortajarena Alkate anderearen Lehendakaritzapean, behean aipatzen diren Zinegotziak bildu ziren:

ALKATE ANDREA: Maria Pilar Legarra Cortajarena (Asteasu Batuz, AB)

ZINEGOTZIAK: Jose Ramon AYERZA SARASUA (Asteasu Batuz, AB)
Larraitz ALKORTA AIZPURUA (Asteasu Batuz, AB)
Maria Pilar ITURBE URDANGARIN (Asteasu Batuz, AB)
Aitor USANDIZAGA IZAGIRRE (Asteasu Batuz, AB)
Joseba GOMEZ SARASUA (EAJ/PNV)

Ezin direla etorri aurretik adierazi dute:

IDAZKARIA: Jon Gil Beltza.

Alkate andreak, goian adierazitako orduan, irekitzat ematen du Udal Osoko Bilkura:

GAI ZERREDA:

1. Kontratazioa 2021/09:

- **Lamiategiko "C" lursailaren salmenta: esleipena.**

.../...

LEHENENGO PUNTUA

Lamiategiko “C” lursailaren salmenta: esleipena.

Idazkariak hitza hartu du.

Azaroaren 28ko Toki Erakundeetako Antolamendu, Funtzionamendu eta Araubidearen Erregelamendua onartzen duen 2568/1986 Errege Dekretuaren 82.3 artikuluan jasotakoarekin bat, Udalbatzarrak proposamena gai-zerrendan txertatzea berretsi behar du.

Alkate andreak hitza hartu du.

Gai-zerrendan jaso den proposamena luzatu dio Udalbatzarrari, aurretik Informazio Batzorden aztertu eta iriztu ez dena. Denok ezagutzen dugu gaia, izan ere, aurreko plenoetan onartutako lizitazioaren urratsak emateko da, zehazki, esleipena egiteko; hortaz, aurrera egingo dugu.

Proposamena bozketara jarri da, ondorengo emaitza eman delarik:

Aldeko botuak: 6 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Iturbe, Usandizaga, Gómez)

Kontrako botuak: 0

Abstentzioak: 0

Gauzak horrela, Udalbatzarrak proposamena gai-zerrendan txertatzea berretsi du.

Honela dio:

I. Asteasuko Udala Asteasuko LAMIATEGI A-7 H.E.A.-ren Birpartzelazio Proiektuaren ondoriozko lursailaren %93,97ko kuotaren titularra da.

Era berean, Asteasu Lantzen, S.A. ondoriozko partzela beraren % 6,03ko kuotaren titularra da.

Zehazki, hau da finkaren deskribapena, besteren artean:

I. El Ayuntamiento de Asteasu es titular de una cuota del 93,97% de la parcela resultante, que se describe seguidamente, del Proyecto de Reparcelación del AIU A-7 LAMIATEGI de Asteasu.

Así mismo, Asteasu Lantzen, S.A. es titular de una cuota del 6,03% de la misma parcela resultante.

En concreto, la finca cuenta, entre otras, con la siguiente descripción:



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

“Urbana: Finca urbana señalada con la referencia “C” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. A-7 “LAMIAITEGI” de las NNSS de Asteasu. Parcela residencial de edificación abierta, tiene una superficie de 1820 m2 con una edificabilidad sobre rasante de 2893 m2 de techo en el que pueden hacerse 31 viviendas libres. El semisótano se destina a uso de garajes y trasteros, con un techo de 1364 m2 y se dispondrá al menos 31 plazas de aparcamiento. El perfil de la edificación a construir es de planta de semisótano, planta baja, dos plantas altas y una tercera planta alta de ático retranqueado. Sus linderos son...”

Tolosako 1 zenbakia duen Jabetza Erregistroko datuak:

- Liburukia: 2296
- Liburua: Asteasuko 58
- Orria: 154
- Finka: 3357
- CRU: 20005000909074

Katastroko erreferentzia: 7382184.

Asteasuko Udalari eta Asteasu Lantzen S.A.-ri interesatzen zaie partzela saltzea, lizitazio bateratuaren bidez, eraikuntza-programa bat sustatzeko etxebizitza itunduen erregimenean, merkatukoa baino gehieneko salmenta-prezio txikiagoarekin, eta horrek etxebizitza eskuratzeko eskubidea ematen die udalerriko ahalik eta bizilagun gehieni.

Espedienteak Asteasu Lantzen, S.A.k emandako ahalordetze-akordioa du.

“Urbana: Finca urbana señalada con la referencia “C” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. A-7 “LAMIAITEGI” de las NNSS de Asteasu. Parcela residencial de edificación abierta, tiene una superficie de 1820 m2 con una edificabilidad sobre rasante de 2893 m2 de techo en el que pueden hacerse 31 viviendas libres. El semisótano se destina a uso de garajes y trasteros, con un techo de 1364 m2 y se dispondrá al menos 31 plazas de aparcamiento. El perfil de la edificación a construir es de planta de semisótano, planta baja, dos plantas altas y una tercera planta alta de ático retranqueado. Sus linderos son...”

Datos del Registro de la Propiedad de Tolosa nº1:

- Tomo: 2296
- Libro: 58 de Asteasu.
- Folio: 154
- Finca: 3357
- CRU: 2005000909074

Referencia catastral: 7382184.

Interesa al Ayuntamiento de Asteasu y a Asteasu Lantzen, S.A. proceder a la venta, mediante licitación conjunta, de la parcela para la promoción de un programa edificatorio en régimen de viviendas concertadas con un precio máximo de venta inferior al de mercado, lo que posibilita el derecho de acceso a la vivienda al mayor número posible de vecinos del municipio.

El expediente cuenta con el oportuno acuerdo de apoderamiento otorgado por Asteasu Lantzen, S.A.

II. Asteasuko Udal Osoak, 2021eko uztailaren 27ko bilkuran, erabaki hauek hartu zituen:

“LEHENA. Ondorengo xedea duen jardunbide irekiaren bidez esleitzeko kontratazio-espedita onartzea: Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioen LAMIATEGI A-7 H.E.A.-ren Birpartzelazio Proiektuaren ondoriozko “C” lursailaren salmenta, eraikuntza-programa bat sustatzeko etxebizitza itunduen erregimenean, eta Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A. Urbanizatzeko Proiektuaren 1. dokumentu aldatuaren 3. Separataren urbanizazio-obra egikaritzeko, Salaberria Ingenieritzak egina 2019ko urrian.

BIGARRENA. Onartzea Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A. Urbanizatzeko Proiektuaren 1. dokumentu aldatuaren 3. separata, Salaberria Ingenieritzak egina 2019ko urrian.

HIRUGARRENA. Kontratu gauzatzeko erabiliko diren Administrazio Baldintza Zehatzen Agiria onartzea.

LAUGARRENA. Kontratazio jardunbideari hasiera ematea eta dagokion iragarkia argitaratzea Asteasuko Udaleko Kontratzailearen Profilean, Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataforman integratua”.

III. 2021/07/29an Euskadiko Kontratazio Publikoaren Plataforman integratua dagoen Asteasuko Udaleko Kontratzailearen Profilean lizitazio elektronikoen iragarkia argitaratu ondoren, eta proposamenak aurkezteko epea amaitu ondoren, proposamen hauek aurkeztu dira:

II. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 27 de julio de 2021, adoptó los siguientes acuerdos:

“PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación para la adjudicación, mediante procedimiento abierto, de la enajenación de la parcela residencial “C” resultante del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. A-7 “LAMIATEGI” de las NNSS de Asteasu, para la promoción de un programa edificatorio en régimen de viviendas concertadas, y la ejecución de las obras de urbanización incluidas en la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019.

SEGUNDO. Aprobar la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019.

TERCERO. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá el contrato.

CUARTO. Disponer la apertura del procedimiento de contratación, y publicar el correspondiente anuncio en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Asteasu, integrado en la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi”.

III. Tras la publicación el 29/07/2021 del anuncio de licitación electrónica en el Perfil de Contratante de este Ayuntamiento, integrado en la Plataforma de Contratación Pública, y expirado el plazo de presentación de proposiciones, se han presentado las proposiciones siguientes:



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

- Larrain, S.L.
- Sustatuz, S.L. y Construcciones Iturrioz, S.A.

- Larrain, S.L.
- Sustatuz, S.L. y Construcciones Iturrioz, S.A.

IV. Kontratazio Mahaiak, 2021/09/28an eginiko bilkuran, 1. kartazalan (Gaitasuna eta Kaudimena) aurkeztutako administrazio dokumentazioa gaitzat kalifikatu zituen.

IV. La Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 28/09/2021, calificó como aptas las documentaciones presentadas en el Sobre 1 (Capacidad y Solvencia).

V. Kontratazio Mahaiak, 2021/10/1ean eginiko bilkuran, jende aurreko ekitaldian, 2. kartazala (Balio-Judizioak) ireki zuen, eta erabaki zuen Udaleko Arkitekto aholkulariari dagokion txostena eskatzea.

V. La Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 1/10/2021, y en acto público, abrió el Sobre 2 (Juicios de Valor), acordando requerir al Arquitecto asesor municipal la realización del informe pertinente.

VI. Kontratazioa arautzen duten ABZA-en 16. klausulan eta ABZA-en Karatulako 13. klausulan aurreikusitakoarekin bat etorritik, Pedro Izaskun udal-arkitekto aholkulariak txosten teknikoa egin zuen 2021/10/13an, balio-judizioa behar duten irizpideak aplikatzeari buruz. Txosten horretatik, esleipen-irizpideei emandako honako puntuazio hauek ondorioztatzen dira, ABZA-en karatulako 12. klausulan xedatutakoaren arabera:

VI. De conformidad con lo previsto en la cláusula 16 del PCAP y en la cláusula 13 de la Carátula del PCAP que rige la contratación, el Arquitecto asesor municipal emitió informe técnico de 13/10/2021, relativo a la valoración de los criterios cuya aplicación requiere realizar un juicio de valor. Del mismo, se desprenden las siguientes puntuaciones otorgadas a los diferentes criterios de adjudicación, según lo dispuesto en la cláusula 12 de la Carátula del PCAP:

Izen soziala Razón Social	Esleipen irizpidea BALIO-JUDIZIOAK Criterio adjudic JUICIO DE VALOR					
	ERAIKIN proposamen irizpideak Criterios propuesta de EDIFICACIÓN					
	1.a.	1.b.	1.c.	1.d.	2.	3.
	Imagen	Programa Residencial	Mejora condiciones habitabilidad ad...	Memoria calidades	Estudio económico-financiero	Planning obra
	Max (10)	Max (7)	Max (3)	Max (3)	Max (2)	Max (5)
ITURRIOZ, S.A. – SUSTATUZ, S.L.	10	6	2	3	5	1
LARRAIN, S.L.	10	5	2	3	2	2

Izen soziala Razón Social	Esleipen irizpidea BALIO-JUDIZIOAK Criterio adjudic JUICIOS DE VALOR		
	URBANIZAZIOr buruzko irizpideak Criterios referentes a la URBANIZACIÓN		
	4.	5.	6.
	Memoria	Plazo Garantía	Programa Trabajos
	Max (8)	Max (2)	Max (5)
ITURRIOZ, S.A. – SUSTATUZ, S.L.	8	2	5
LARRAIN, S.L.	8	2	5

VII. Kontratazio Mahaiak, 2021/10/1ean eginitako bilkuran, jende aurreko ekitaldian, txostena eta egindako balorazioa onartu zituen. Ondoren, 3. kartazala ireki zen

VII. La Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 19/10/2021, y en acto público, aprobó el informe y la valoración realizada. Seguidamente, se abrió el Sobre 3 (Documentación relativa a



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

(Formulak erabiliz ebaluatu daitezkeen irizpideei buruzko dokumentazioa). criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas.

Onartutako enpresek aurkeztutako eskaintza ekonomikoen laburpen-taula: Cuadro resumen de ofertas económicas presentadas por las empresas admitidas:

Izen soziala Razón Social	“C” lursailaren erosketa Compra de la parcela “C”	BOEren prezioarekiko indizea Índice respecto al precio de VPO
ITURRIOZ, S.A. – SUSTATUZ, S.L.	505.000,00€ (IVA no incluido)	1,49
LARRAIN, S.L.	510.000,00€ (IVA no incluido)	1,478

Kontratazioa arautzen duen ABZA-en Karatulako 12. klausulan aurreikusitakoarekin bat etorritz, esleipen-irizpideei emandako puntuazio hauek ondorioztatzen dira: De conformidad con lo previsto en la cláusula 12 de la Carátula del PCAP que rige la contratación, se desprenden las siguientes puntuaciones otorgadas a los diferentes criterios de adjudicación:

Izen soziala Razón Social	Esleipen irizpidea FORMULAK ERABILTZEA Criterio adjudic UTILIZACIÓN DE FÓRMULAS	
	URBANIZAZIOri buruzko irizpideak Criterios referentes a la URBANIZACIÓN	
	7.	8.
	Mejora precio parcela	Mejora precio vivienda
	Max (5)	Max (50)
ITURRIOZ, S.A. – SUSTATUZ, S.L.	0,10	45,94
LARRAIN, S.L.	5	50

Ondorioz, eta espedientean jasota geratu den akats-zuzenketa onartu ondoren, enpresa lizitatuak egindako proposamenari guztirako puntuazio hau eman dizkie Kontratazio Mahaiak 2021/10/29ko bilkuran, eta puntuazio hori dagokion beheranzko hurrenkeran sailkatu ditu:

En consecuencia, la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 29/10/2021, y tras realizar la rectificación del error que consta en el expediente, asignó la siguiente puntuación total a la propuesta realizada por las empresas licitadoras, clasificándose las mismas por el correspondiente orden decreciente:

Izen soziala Razón Social	Esleipen irizpidea Criterio adjudic.			
	BALIO-JUDIZIOAK JUICIOS DE VALOR	FORMULAK ERABILTZEA UTILIZACIÓN DE FÓRMULAS	GUZTIRA TOTAL	SAILKA CLASIF
	Max (45)	Max (55)	Max (100)	
LARRAIN, S.L.	39	55	94	1
ITURRIOZ, S.A. – SUSTATUZ, S.L.	42	46,04	88,04	2

VIII. Asteasuko Udal Osoak, 2021eko azaroaren 4ko bilkuran, erabaki hauek hartu zituen, besteak beste:

“LEHENENGOA. Onartzea “Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioen LAMIATEGI A-7 H.E.A.-ren Birpartzelazio Proiektuaren ondoriozko “C” lursailaren salmenta, eraikuntza-programa bat sustatzeko etxebizitza itunduen erregimenean, eta Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A. Urbanizatzeko Proiektuaren 1. dokumentu aldatuaren 3. Separataren urbanizazio-obra egikartzeko, Salaberria Ingenieritzak egina 2019ko urrian”, kontratua esleitzeko proposamena aurkeztutako

VIII. El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 4 de noviembre de 2021, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

“PRIMERO. Aceptar la propuesta de adjudicación del contrato de “Enajenación de la parcela residencial “C” resultante del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. A-7 “LAMIATEGI” de las NNSS de Asteasu, para la promoción de un programa edificatorio en régimen de viviendas concertadas, y la ejecución de las obras de urbanización incluidas en la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019” a favor de



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

eskaintza hoberearen alde egitea, hori LARRAIN, S.L. eginikoa delarik, baldintza partikular hauekin bat:

BIGARRENA. LARRAIN, S.L.-ri errekerimendua egitea, hamar (10) egun balioduneko epean, errekerimendua jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, kontratazioa arautzen duen ABZA-en 17. klausulan aurreikusitako dokumentazioa aurkez dezan. Behin betiko bermeari dagokionez, honako hauek eratu beharko dira:

- 25.500,00 euroko behin betiko bermea, urbanizatu gabeko partzela erosteko eskaintako azken prezioaren %5a, BEZa kenduta. Berme hori erosketakonpromiso gisa erabiliko da, eta salerosketako eskritura publikoa sinatuta lizitatuak ordaindu beharko duen erosketaren azken prezioetik kenduko da.
- 23.163,44 euroko behin betiko bermea, urbanizazio-obraen aurrekontuaren %5 (463.268,78 €), BEZ kenduta. Berme hori izango da urbanizazio-obra behar bezala gauzatzearen erantzule, eta itzuli egingo da urbanizazio-obra jasotzen direnetik bi (2) urte igaro ondoren”.

Errekerimenduaren jakinarazpena 2021/11/9an eskura jarri eta egintzat jo zen.

IX. Larrain, S.L.-k 2021/11/17an aurkeztu du eskatutako dokumentazioa, eta

la mejor oferta presentada, y que corresponde a la de LARRAIN, S.L., en las condiciones particulares siguientes:

SEGUNDO. Requerir a LARRAIN, S.L. para que en el plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación prevista en la cláusula 17 del PCAP que rige la contratación. En relación con la garantía definitiva, deberán constituirse las siguientes:

- Garantía definitiva por importe de 25.500,00 euros, equivalente al 5 % del precio final ofertado para la compra de la parcela sin urbanizar, excluido el IVA. Dicha garantía servirá como compromiso de compra y se deducirá del precio final de compra que deberá abonar el licitador con la firma de la Escritura Pública de compraventa.
- Garantía definitiva por importe de 23.163,44 euros, equivalente al 5% del presupuesto de la obra de urbanización pendiente sin IVA (463.268,78 €). Esta garantía responderá de la correcta ejecución de las obras de urbanización y será devuelta transcurrido dos (2) años desde la recepción de las obras de urbanización”.

La notificación del requerimiento fue puesta a disposición y practicada el 9/11/2021.

IX. Larrain, S.L. ha presentado la documentación requerida el 17/11/2021,

eskatutako bermeak eratu eta gordailatu dira.

X. ABZA-en 17. klausulan aurreikusitakoarekin bat etorritik, kontratazio-organoak dokumentazioa jaso eta hurrengo bost egun baliodunetan esleitu du kontratua.

Era berean, ABZA-en 18. klausulan aurreikusitakoarekin bat etorritik, kontratua agiri pribatuan formalizatuta burutuko da, esleipena lizitatzaileri eta hautagaiei jakinarazi eta gehenez ere hamabost egun balioduneko epean.

ABZA-en Karatulako 5.3.1 klausulan aurreikusitakoarekin bat etorritik, formalizatu beharreko dokumentu pribatua bat etorriko da ABZA-en VII. eranskineko dokumentu-ereduaren araberrako erosketa- eta salmenta-promesarekin.

ABZA-en Karatulako 5.3.2 klausulan aurreikusitakoarekin bat etorritik, horrek adierazten duen epean salerosketa eskritura sinatuko da.

XI. ABZA-en Karatularen 1. klausulan aurreikusitakoarekin bat etorritik, Udala LAMIATEGI A-7 H.E.A.ren Plan Partzialaren aldaketa bat izapidetzen ari da, lurzatian patio bat egin eta lerrokadurak malgutzeko. Lizitazio honek esleipenaren amaiera ona ekarriko duenez, Plan Partzialak behin betiko onespena lortu beharko du.

y se han constituido y depositado las garantías requeridas.

X. De conformidad con lo previsto en la cláusula 17 del PCAP, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la referida documentación.

Así mismo, de conformidad con lo previsto en la cláusula 18 del PCAP, el contrato se perfeccionará con su formalización, en documento privado, y se efectuará dentro del plazo máximo de quince días hábiles siguientes a aquél en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

De conformidad con lo previsto en la cláusula 5.3.1 de la Carátula del PCAP, el documento privado a formalizar se corresponderá con la promesa de compra y venta conforme al modelo de documento del Anexo VII del PCAP.

De conformidad con lo previsto en la cláusula 5.3.2 de la Carátula del PCAP, se formalizará la escritura de compraventa en el plazo que aquélla señala.

XI. De conformidad con lo previsto en la cláusula 1 de la Carátula del PCAP, el Ayuntamiento está tramitando una modificación del Plan Parcial del A.I.U A-7 LAMIATEGI para permitir ejecutar un patio en la parcela y flexibilizar las alineaciones. Siendo condición del buen fin de la adjudicación que conllevará la presente licitación que el Plan Parcial obtenga su aprobación definitiva.



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

Uztailaren 8ko 2021/183 Alkatetza Dekretuaren bidez, hasierako onespina eman zitzaion Asteasuko A-7 "Lamiategi" HIEren Plan Partzialaren Aldaketa Puntualari, "C" lurzatiaren lerrokadurei eta lurzatiaren barruan patioak izateari buruzkoa, Soroa Arquitectos SLPk 2021eko uztailan idatzia.

Era berean, edozein eratako onarpenak, baimenak eta lizentziak emateko aukera urte bateko epean etendu zen, eta ebatzi zen eragindako Administrazio sektoriale txostenak emateko eskatzea eta espedientea jende aurrean jartzea 20 egunez.

Izapide horiek egin ondoren, Uraren Euskal Agentziari eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoari dagozkien txosten sektorialak egitea baino ez da falta. Horiek Udal egoitzan behin behineko onarpena eman aurretik eta foru egoitzan behin betiko onarpena eman aurretik eman beharko da.

Sektore Publikoko Kontratuaren azaroaren 8ko 9/2017 Legea xedatutakoaren arabera.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean xedatutakoaren arabera.

Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legean eta 1372/1986 Errege Dekretuan, ekainaren 13koa, Toki Erakundeen Ondasunen Erregelamendua onartzen duenean xedatutakoaren arabera.

Mediante Decreto de Alcaldía 2021/183, de 8 de julio, se aprobó inicialmente la Modificación Puntual del Plan Parcial del A.I.U. A-7 "Lamiategi" de Asteasu, relativo a las alineaciones de la parcela "C" y a la disposición de patios en el interior de la parcela, redactado por Soroa Arquitectos, S.L.P. en julio de 2021.

Así mismo, se suspendió por el plazo de un año el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en el ámbito A.I.U. A-7 "Lamiategi" de Asteasu, se resolvió solicitar la emisión de los informes a las Administraciones sectoriales afectadas, y se resolvió someter el expediente a información pública durante veinte días.

Evacuados los citados trámites, únicamente queda pendiente la emisión de los informes sectoriales que corresponden a Ura Agencia Vasca del Agua y a Confederación Hidrográfica del Cantábrico, a emitir con carácter previo a su aprobación provisional en sede municipal y a su aprobación definitiva en sede foral.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Proposamena bozketara jarri da, ondorengo emaitza eman delarik:

Aldeko botuak: 6 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Iturbe, Usandizaga, Gómez)
Kontrako botuak: 0
Abstentzioak: 0

Horregatik guztiagatik, eta espedientean dagoen dokumentazioa ikusita, Udaltzatarrak

ERABAKIA HARTU DU

LEHENENGOA. Esleitzea "Asteasuko Plangintza Arau Subsidiarioen LAMIATEGI A-7 H.E.A.-ren Birpartzelazio Proiektuaren ondoriozko "C" lursailaren salmenta, eraikuntza-programa bat sustatzeko etxebizitza itunduen erregimenean, eta Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A. Urbanizatzeko Proiektuaren 1. dokumentu aldatuaren 3. Separataren urbanizazio-obra egikaritzeko, Salaberria Ingenieritzak egina 2019ko urrian", kontratua aurkeztutako eskaintza hoberenaren alde egitea, hori LARRAIN, S.L. eginikoa delarik, baldintza partikular hauekin bat:

- "C" partzelaren lurzorua balioa: **510.000,00 euro**, zergak barne hartu gabe (BEZaren % 21-ri lotuta).
- "C" partzelan eraikitzen diren etxebizitzak eta eranskinak (garajeak eta trastelekuak) saltzea, Asteasuko udalerrirako indarrean dagoen erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioari (1.424,03 €/ m² erabilgarri), Eusko Jaurlaritzaren 2010eko

La propuesta se somete a votación con el siguiente resultado:

Votos a favor: 6 (Legarra, Ayerza, Alkorta, Iturbe, Usandizaga, Gómez)
Votos en contra: 0
Abstenciones: 0

Por todo cuanto antecede, y a la vista de la documentación que obra en el expediente, el Pleno del Ayuntamiento

HA ACORDADO

PRIMERO. Adjudicar el contrato de "Enajenación de la parcela residencial "C" resultante del Proyecto de Reparcelación del A.I.U. A-7 "LAMIATEGI" de las NNSS de Asteasu, para la promoción de un programa edificatorio en régimen de viviendas concertadas, y la ejecución de las obras de urbanización incluidas en la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019" a favor de la mejor oferta presentada, y que corresponde a la de LARRAIN, S.L., en las condiciones particulares siguientes:

- Valor del suelo de la parcela "C": **510.000,00 euros** impuestos no incluidos (sujeta al 21% de IVA).
- Enajenación de las viviendas y sus anejos (garajes y trasteros) que se edifiquen en la parcela "C" a un precio medio máximo de venta que resulte de aplicar el índice **1,478** respecto del precio máximo de las viviendas de protección oficial de régimen general vigente para el municipio



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

azaroaren 3ko Aginduaren bidez kalkulatua, **1,478** indizea aplikatuta ateratzen den batez besteko salmenta-prezioan.

- Urbanizazio-obraen berme epea: **bi (2) urte.**
- Hitzarmen aplikagarria: **Gipuzkoako eraikuntza eta obra publikoen sektoreko hitzarmen kolektiboa.**

de Asteasu en el momento (1.424,03€/m²t útil), calculado con la Orden del Gobierno Vasco de 3 de noviembre de 2010.

- Plazo de garantía de la obra de urbanización pendiente: **dos (2) años.**
- Convenio aplicable: **Convenio colectivo del sector de la construcción y obras públicas de Gipuzkoa.**

Hori guztia, aurkeztutako proposamenaren ezaugarriekin eta abantailekin bat etorriz, eta ABZA-etan, ABAZ-en karatulan eta Asteasuko A-7 Lamiategi H.E.A. Urbanizatzeko Proiektuaren 1. dokumentu aldatuaren 3. Separataren urbanizazio-obra egikaritzeko, Salaberria Ingenieritzak egina 2019ko urrian, xedatutakoaren arabera.

Todo ello conforme a las características y ventajas de la propuesta presentada, y con arreglo a lo dispuesto en los PCAP, en la Carátula de los PCAP y en la Separata nº 3 del Modificado nº 1 del Proyecto de Urbanización del A.I.U. A-7 Lamiategi de Asteasu, redactado por Ingeniería Salaberria en octubre de 2019, que rige la contratación.

Era berean, Euskadiko Kontratazio Plataforman (2021/09/16) argitaratutako argibide honen arabera:

Así mismo, conforme a la aclaración siguiente, publicada en la Plataforma de Contratación de Euskadi (16/09/2021):

- ABZA-ren 1. klausularen hirugarren paragrafoak hau esango du: "El precio de los anejos no podrá superar el índice 1,5 respecto del precio máximo de los anejos de las viviendas de protección oficial de VPO vigente para el municipio de Asteasu en el momento actual (1.424,03 €/m²t útil x 1,5x 0,4)".

- La Cláusula 1. párrafo tercero, de la CARÁTULA del PCAP debe decir lo siguiente: "El precio de los anejos no podrá superar el índice 1,5 respecto del precio máximo de los anejos de las viviendas de protección oficial de VPO vigente para el municipio de Asteasu en el momento actual (1.424,03 €/m²t útil x 1,5x 0,4)".

Esleipenaren amaiera onaren BALDINTZA da uztailaren 8ko 2021/183 Alkatetza Dekretuaren bidez hasierako onespena eman zitzaion Asteasuko A-7 "Lamiategi" HIEren Plan Partzialaren Aldaketa Puntualak, "C" lurzatiaren

Es CONDICIÓN del buen fin de la adjudicación que la Modificación Puntual del Plan Parcial del A.I.U. A-7 "Lamiategi" de Asteasu, relativo a las alineaciones de la parcela "C" y a la disposición de patios en el interior de la

lerrokadurei eta lurzatiaren barruan patioak izateari buruzkoak, Soroa Arquitectos SLPk 2021eko uztailen idatziak, behin betiko onespena jaso dezala.

Horiek guztiak segidan adierazten den finkari dagokionez, Asteasuko Udala %93,97ko kuotaren jabea delarik:

Tolosako 1 zenbakia duen Jabetza Erregistroko datuak:

- Liburukia: 2296
- Liburua: Asteasuko 58
- Orria: 154
- Finka: 3357
- CRU: 20005000909074

Katastroko erreferentzia: 7382184.

BIGARRENA. LARRAIN, S.L.-ri errekerimendua egitea, hamabost (15) egun balioduneko epean, esleipenaren jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, kontratua formalizatzeko; hori dokumentu pribatuan egingo da, eta bat etorriko da ABZA-en VII. eranskineko dokumentu-ereduaren araberrako erosketa- eta salmenta-promesarekin.

HIRUGARRENA. Alkate andreari baimena ematea dagozkion kontratua eta eskritura sinatzeko.

LAUGARRENA. Erabaki honen berri ematea interesdunei.

BOSGARRENA. Dagokion iragarkia argitaratzea Asteasuko Udaleko Kontratatzaileren Profilean, Euskadiko

parcela, redactado por Soroa Arquitectos, S.L.P. en julio de 2021, aprobado inicialmente mediante Decreto de Alcaldía 2021/183, de 8 de julio, obtenga su aprobación definitiva.

Todo ello en relación con la finca que se señala seguidamente y de la que el Ayuntamiento de Asteasu es titular de una cuota del 93,97%:

Datos del Registro de la Propiedad de Tolosa nº1:

- Tomo: 2296
- Libro: 58 de Asteasu.
- Folio: 154
- Finca: 3357
- CRU: 20005000909074

Referencia catastral: 7382184.

SEGUNDO. Requerir a LARRAIN, S.L. para que en el plazo de quince (15) días hábiles, a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación de la adjudicación, formalice el contrato, en documento privado que se corresponderá con la promesa de compra y venta conforme al modelo de documento del Anexo VII del PCAP.

TERCERO. Facultar a la Sra. Alcaldesa para que formalice el contrato privado y la escritura de compraventa que correspondan.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo a los interesados.

QUINTO. Publicar el correspondiente anuncio en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Asteasu, integrado en la



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

Kontratazio Publikoaren Plataforman Plataforma de Contratación Pública de
integratua. Euskadi.

Udaleko Bitarteko Idazkariak hitza hartu du. Erabakia hartu ondoren, Asteasu Lantzen, S.A.ko Administrazio Kontseiluak bere jabetza kuotari dagokion erabaki berdina hartu beharko du, erakundearen araubideari egokituta.

Udalbatzarreko kideak jakinaren gainean geratu dira.

Eta beste gairik ez dagoenez, Alkate andreak bilera amaitutzat ematen du arratsaldeko 14:00 orduak direnean, nik Idazkariak, bertan jasotakoaren akta hau luzatzen dudalarik.

Asteasun, 2021eko azaroaren 22an.

Alkate andrea

Bitarteko Idazkari Kontuhartzailea