



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

**JON GIL BELTZA, ZUZENBIDEAN  
LIZENTZIADUNA, ASTEASU  
UDALEKO BEHIN-BEHINEKO  
IDAZKARI-KONTUHARTZAILEA  
NAIZENEZ,**

**D. JON GIL BELTZA, LICENCIADO EN  
DERECHO, SECRETARIO-  
INTERVENTOR INTERINO DEL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
ASTEASU,**

**ZERA ZIURTATZEN DUT:**

**CERTIFICO:**

I. Asteasuko Udalbatzak, eta Asteasu Lantzen, S.A.-ko Administrazio Kontseiluak, erabaki hauek hartu zituzten 2022/11/22an eginiko bilkuretan:

I. El Pleno del Ayuntamiento de Asteasu y el Consejo de Administración de Asteasu Lantzen, S.A., en sesiones celebradas el 22/11/2022, adoptaron los siguientes acuerdos:

*“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-obrak egikaritzeko, Salaberria Ingenieritzak egina 2019ko urrian”, kontratua aurkeztutako eskaintza hoberenaren alde egitea, hori LARRAIN, S.L. eginikoa delarik, baldintza partikular hauekin bat:*

*“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:*

- “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 €/ m<sup>2</sup> erabilgarri), Eusko Jaurlaritzaren 2010eko azaroaren 3ko Aginduaren bidez kalkulatu, **1,478** indizea aplikatuta ateratzen den batez besteko salmenta-prezioan.
- Urbanizazio-obraren berme epea: **bi (2) urte**.
- Hitzarmen aplikagarria: **Gipuzkoako eraikuntza eta obra publikoen sektoreko hitzarmen kolektiboa**.
- 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 de Asteasu en el momento (1.424,03€/m<sup>2</sup> 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**.



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

Hori guztia, aurkeztutako proposamenaren ezaugarriekin eta abantailekin bat etorritik, 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.

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

- 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 €/m<sup>2</sup> útil x 1,5x 0,4)".

**Esleipenaren amaiera onaren BALDINTZA da** uztailaren 8ko 2021/183 Alkatetza Dekretuaren bidez hasierako onspena eman zitzaion Asteasuko A-7 "Lamiategi" HIEren Plan Partzialaren Aldaketa Puntualak, "C" lurzatiaren lerrokadurei eta lurzatiaren barruan patioak izateari buruzkoak, Soroa Arquitectos SLPk 2021eko uztailan idatziak, behin betiko onspena 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. eranskinetik

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.

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

- 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 €/m<sup>2</sup> útil x 1,5x 0,4)".

**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 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: 2005000909074

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



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

*dokumentu-ereduaren arabera erosteta- eta salmenta-promesarekin.*

*HIRUGARRENA. Alkate andreaki baimena ematea dagozkion kontratua eta eskritura sinatzeko”.*

Jarraian, erosteko eta saltzeko promesa-kontratua sinatu zen.

2022/03/14ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen Gipuzkoako Foru Aldundiko Lurralde Antolamenduko Zuzendaritza Nagusiaren Foru Agindua, A-7 «Lamiategi» H.E.A.ren Plan Partzialaren Aldaketa Puntuala behin betikoz onesten duena, 2021eko azaroko dokumentuaren arabera.

Ondorioz, Asteasuko A-7 "Lamiategi" HIEren Plan Partzialaren Aldaketa Puntuala, "C" lurzatiaren lerrokadurei eta lurzatiaren barruan patioak izateari buruzkoa, 2022ko martxoaren 14tik indarrean dago, Euskal Autonomia Erkidegoko ekainaren 30eko 2/2006 Lurzorua eta Hirigintzaren Legearen 89.5 artikuluan xedatutakoaren arabera.

Amaitzeko, 2022/04/25ean salmenta eskritura sinatu zen Tolosako notarioa den Maria Valentina Montero Vilar andreakin aurrean (haren protokolo zenbakia 458).

**II. Martxoaren 30eko 2022/096 Alkatetzaren Dekretuaren bidez, hau ebatzi zen, besteak beste:**

*“BIGARRENA. Asteasuko Hiri Antolaketako Arauen H.E.A. A-7 «Lamiategi»-ko “C” Bizitegi-Lurzatian etxebizitza libreak prezio itunduan edo mugatuan eskuratzeko zozketaren etxebizitzaren*

*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”.*

Seguidamente, se suscribió el correspondiente contrato de promesa de compra y venta.

En el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 14/03/2022 se publicó la Orden Foral de la Dirección General de Ordenación del Territorio de Diputación Foral de Gipuzkoa, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial del A.I.U. A-7 «Lamiategi», según documento de fecha noviembre 2021.

En consecuencia, 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 se encuentra en vigor desde el 14/03/2022, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Finalmente, el 25/04/2022 se formalizó la escritura pública de compraventa, otorgada ante la notaria de Tolosa Dña. Maria Valentina Montero Vilar, al número 458 de su protocolo.

**II. Mediante Decreto de Alcaldía 2022/096, de 30 de marzo, se resolvió, entre otros, lo siguiente:**

*“SEGUNDO. Aprobar la lista de adjudicatarios/as definitiva de las viviendas y lista de espera del sorteo para la adquisición de las Viviendas Libres a precio concertado o limitado en la Parcela*



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

*behin betiko esleipendunen zerrenda eta itxaron-zerrenda onartzea, I. eranskinetara, eta etxebizitzak esleitzen dira.*

(...)

**HIRUGARRENA.**

(...)

*Erakunde sustatzaileak dagozkion salerosketa- eta eskritura publiko-kontratuak egingo ditu Udalak onartutako zerrendetan agertzen diren esleipendunekin.*

*Etxebizitza-erreserbako kontratuak sinatu ondoren, esleipendunak onuradunen zerrenda emango dio Udalari, hautatutako etxebizitza eta prezioa adierazita, bai eta sinatutako kontratuaren kopia ere, besterentzeko baldintzak betetzen direla egiaztatu ahal izateko.*

*Zozketa guztiak egin ondoren etxebizitza guztiak bete ez badira, sustatzaileak askatasunez besterenduko ditu esleipendunak hautatzeari dagokionez, baldintza honekin: aldezturik Udalak bando bat argitaratuko du, eta 15 egun naturalez erabilgarri egongo da sustatzaileak eskaera berriak jasotzeko.*

**III.** 2022/08/5eko komunikazioen bidez, Larrain, S.L.-k onuradunen zerrenda eman dio Udalari, hautatutako etxebizitza eta prezioa adierazita; horrekin batera, sinatutako kontratuen kopia helarazi ditu ere.

**IV.** 2022/09/5eko komunikazioaren bidez, Larrain, S.L.-k Asteasuko Udalari eskatu dio balioztatu ditzan onuradunekin sinatutako kontratuetan jasotako etxebizitza eta eranskinen salmenta-prezioak; ziurtagiri honen I Eranskinetara taula atxikitu du Larrain, S.L.-k.

**V.** Udaleko Arkitekto aholkulariak eta Udaleko Bitarteko Idazkariak Larrain,

*Residencial "C" del A.I.U. A-7 "Lamiategi" de las Normas Subsidiarias de Asteasu, del Anexo I, procediendo a la adjudicación de las viviendas.*

(...)

**TERCERO.**

(...)

*La entidad promotora celebrará los oportunos contratos de compraventa y escrituras públicas con los adjudicatarios que consten en las correspondientes listas aprobadas por el Ayuntamiento.*

*Una vez suscritos los contratos de reserva de vivienda, la adjudicataria facilitará al Ayuntamiento la relación de beneficiarios con indicación de la vivienda seleccionada y el precio, así como copia del contrato suscrito al objeto de poder comprobar el cumplimiento de las condiciones de enajenación.*

*En el caso de que realizados todos los sorteos no se hubieran cubierto todas las viviendas, el promotor procederá a su enajenación con libertad en cuanto a la selección de adjudicatarios, con la condición siguiente: previamente el Ayuntamiento publicará un bando reservando durante 15 días naturales dicha disponibilidad para la recepción de nuevas solicitudes por parte del Promotor.*

**III.** Mediante comunicaciones de 5/08/2022, Larrain, S.L. ha facilitado al Ayuntamiento la relación de beneficiarios con indicación de la vivienda seleccionada y el precio, así como copias de los contratos suscritos.

**IV.** Mediante comunicación de 5/09/2022, Larrain S.L. ha solicitado la validación, por parte del Ayuntamiento de Asteasu, de los precios de venta de las viviendas y anejos incluidos en los contratos suscritos con las personas beneficiarias, adjuntando el cuadro del Anexo I al presente certificado.

**V.** El Arquitecto asesor municipal y el Secretario Interino del Ayuntamiento que



ASTEASUKO UDALA  
(GIPUZKOA)

S.L.-k aurkeztutako dokumentazioa aztertu dute, eta egiaztatu ahal izan da ziurtagiri honen Eranskineko etxebizitza eta eranskinen salmenta-prezioek aurreko ataletan jasotako erabakien baldintzak betetzen dituztela; hortaz, horiek ontzat eman daitezke.

suscribe el presente documento han comprobado la documentación presentada por Larrain, S.L. y se ha podido verificar que los precios de venta de las viviendas y anejos del Anexo al presente certificado cumplen con las condiciones impuestas en los acuerdos señalados en los puntos anteriores, por lo que los mismos pueden ser considerados válidos.

Eta horrela jasota gera dadin eta dagozkion ondorioak izan ditzan, ziurtagiri hau izenpetzen dut, Asteasun.

Y para que así conste, y surta los efectos oportunos expido la presente en Asteasu.

ALKATE ANDREAK / LA ALCALDESA  
O.I. / VºBº

Mano	Vivienda			Garaje			Trastero			Precio Total VPO	Precio total x1,478
	Superficie útil cerrada (m²)	Superficie útil total (m²)	Precio VPO	Número	Superficie (m²)	Precio VPO	Número	Superficie (m²)	Precio VPO		
A	68,29	70,00	111.430,35 €	4	29,72	16.928,87	14	3,66	2.084,78	130.444,00	192.796,23 €
B	78,08	85,89	130.956,65 €	3	28,95	16.490,27	13	6,78	3.861,97	151.308,88	223.634,53 €
C	78,42	86,26	131.378,16 €	5	28,20	16.063,06	15	9,02	5.137,90	152.579,12	225.511,94 €
D	77,34	85,07	130.022,48 €	6	28,17	16.045,97	16	8,92	5.080,94	151.149,39	223.398,80 €
A	73,66	79,51	123.688,40 €	2	24,15	13.756,13	1	6,44	3.668,30	141.112,83	208.564,76 €
B	74,14	79,71	123.916,24 €	13	27,17	15.476,36	2	6,11	3.480,33	142.872,93	211.166,19 €
C	74,49	80,06	124.314,97 €	14	26,76	15.242,82	3	7,14	4.067,03	143.624,82	212.277,48 €
D	73,40	79,12	123.244,10 €	15	24,22	13.796,00	4	7,14	4.067,03	141.107,13	208.556,34 €
A	73,66	79,51	123.688,40 €	16	26,04	14.832,70	5	6,4	3.645,52	142.166,61	210.122,25 €
B	74,14	79,71	123.916,24 €	17	23,56	13.420,06	6	8,23	4.687,91	142.024,21	209.911,78 €
C	74,49	80,06	124.314,97 €	18	23,54	13.408,67	7	11,01	6.271,43	143.995,07	212.824,71 €
D	73,40	79,12	123.244,10 €	19	23,95	13.642,21	8	5,30	3.018,94	139.905,25	206.779,96 €
A	55,12	60,63	98.087,19 €	20	23,95	13.642,21	9	5,30	3.018,94	114.748,34	169.598,04 €
B	49,59	54,55	88.652,99 €	21	22,27	12.685,26	10	5,30	3.018,94	104.357,19	154.239,93 €
C	49,67	54,64	88.793,97 €	22	22,29	12.696,65	11	5,30	3.018,94	104.509,56	154.465,13 €
D	54,53	59,98	97.158,72 €	23	25,04	14.263,08	12	4,81	2.739,83	114.161,64	168.730,90 €

Mano	Vivienda			Garaje			Trastero			Precio Total VPO	Precio total x1,478
	Superficie útil cerrada (m²)	Superficie útil total (m²)	Precio VPO	Número	Superficie (m²)	Precio VPO	Número	Superficie (m²)	Precio VPO		
A	77,40	85,14	130.102,23 €	8	28,20	16.063,06	18	7,97	4.539,81	150.705,09	222.742,13 €
B	78,36	86,20	131.309,81 €	7	28,17	16.045,97	17	8,89	5.063,85	152.419,63	225.276,21 €
C	78,02	85,82	130.876,90 €	9	29,79	16.968,74	19	3,81	2.170,22	150.015,86	221.723,45 €
D	68,29	70,00	111.430,35 €	10	28,58	16.279,51	31	6,23	3.548,68	131.258,54	194.000,12 €
A	73,46	79,22	123.358,02 €	11	25,40	14.468,14	30	6,42	3.656,91	141.483,08	209.111,99 €
B	74,46	80,03	124.280,79 €	24	28,74	16.370,65	29	6,65	3.787,92	144.439,36	213.481,38 €
C	74,11	79,68	123.882,07 €	25	25,67	14.621,94	28	6,58	3.748,05	142.252,05	210.248,53 €
D	73,66	79,51	123.688,40 €	26	25,65	14.610,55	27	6,23	3.548,68	141.847,63	209.650,79 €
A	73,46	79,22	123.358,02 €	27	27,49	15.658,63	20	5,60	3.189,83	142.206,48	210.181,18 €
B	74,46	80,03	124.280,79 €	28	27,35	15.578,89	21	5,49	3.127,17	142.986,85	211.334,57 €
C	74,11	79,68	123.882,07 €	29	23,61	13.448,54	22	5,49	3.127,17	140.457,78	207.596,59 €
D	73,66	79,51	123.688,40 €	30	23,65	13.471,32	23	5,49	3.127,17	140.286,89	207.344,03 €
A	68,81	75,69	119.336,56 €	31	26,04	14.832,70	24	5,49	3.127,17	137.296,43	202.924,12 €
B	62,45	68,70	109.579,11 €	32	27,52	15.675,72	25	6,05	3.446,15	128.700,98	190.220,05 €
C	69,01	75,91	119.587,19 €	12	29,81	16.980,13	26	4,04	2.301,23	138.868,56	205.247,73 €

Plaza de garaje sin vincular	Garaje			Precio x 1,478
	Número	Superficie (m²)	Precio VPO	
	1	29,99	17.082,66	25.248,18 €



Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **SINAE11392eb-5ccf-4570-8036-6395933f4f88**

Dokumentu elektronikoa honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatzeko, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikoan: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=01410>

Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=01410>

## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

Ziurtagiria Larrain, S.L.

**CSV/EKS:**

SINAE11392eb-5ccf-4570-8036-6395933f4f88