

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE ZUIA****Convocatoria pública para la enajenación del suelo correspondiente a viviendas de protección oficial edificadas en derecho de superficie en el término municipal de Zuia**

El alcalde-presidente del Ayuntamiento de Zuia mediante resolución de alcaldía número 240 de fecha 21 de abril de 2026 aprobó acordar la convocatoria pública para la enajenación del suelo propiedad del Ayuntamiento de Zuia sobre el que se encuentran edificadas viviendas de protección oficial en el municipio en régimen de derecho de superficie, de conformidad con la ordenanza municipal reguladora publicada definitivamente en el BOTHA número 25 de fecha 27 de febrero de 2026.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la fecha de publicación del mismo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Vitoria-Gasteiz que por turno corresponda.

No obstante, con carácter potestativo y previo al recurso contencioso-administrativo señalado en el párrafo anterior, contra la resolución expresa que se publica se podrá interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó, en el plazo de un mes a contar del día siguiente a la fecha de la publicación.

En Murgia, a 23 de abril de 2026

Alcalde-Presidente
UNAI GUTIÉRREZ URKIZA

**CONVOCATORIA PÚBLICA PARA LA ENAJENACIÓN DEL SUELO
CORRESPONDIENTE A VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EDIFICADAS
EN DERECHO DE SUPERFICIE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ZUIA**

Mediante Resolución de Alcaldía 240 de fecha 21 de abril de 2026, se acuerda aprobar la convocatoria pública para la enajenación del suelo propiedad del Ayuntamiento de Zuia sobre el que se encuentran edificadas viviendas de protección oficial en el municipio en régimen de derecho de superficie, de conformidad con la ordenanza municipal reguladora publicada definitivamente en el BOTHA número 25 de fecha 27 de febrero de 2026.

1. Objeto de la convocatoria

La presente convocatoria tiene por objeto la enajenación directa y onerosa, a cada una de sus titulares registrales del derecho de superficie, de la cuota de suelo que les corresponde de las viviendas, locales comerciales, anejos y garajes, en la misma proporción a las cuotas que dichos inmuebles tiene asignados en los elementos comunes que integran cada uno de los edificios construidos en las parcelas pertenecientes al Ayuntamiento de Zuia.

La venta de las cuotas correspondientes a cada una de las personas titulares superficiarias se realizará de manera individual y separada, con independencia de la conformidad o no del resto de personas titulares superficiarias que constituyan cada comunidad o mancomunidad de personas propietarias.

2. Personas destinatarias

Podrán participar en la presente convocatoria, en los términos del artículo cuarto de la ordenanza reguladora, las:

a. Personas titulares registrales de viviendas de protección oficial edificadas en derecho de superficie. En el caso de tratarse de viviendas con calificación temporal, sus titulares deberán solicitar simultáneamente la calificación permanente conforme lo dispuesto en el artículo 11.3 del Decreto 39/2008, de 4 marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección oficial y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

b. Personas titulares registrales de locales comerciales y anejos no vinculados existentes en las comunidades de propietarios formadas por dichas viviendas.

c. Personas titulares registrales de viviendas edificadas en derecho de superficie que han perdido la protección oficial por el transcurso del plazo de calificación y que simultáneamente soliciten la calificación permanente de las mismas conforme lo señalado en el punto a) anterior.

d. Personas titulares registrales de locales comerciales y anejos no vinculados existentes en las comunidades de propietarios formadas por dichas viviendas.

3. Naturaleza de la convocatoria

La presente convocatoria tiene carácter abierto y permanente. Las personas interesadas podrán presentar su solicitud en cualquier momento, sin sujeción a plazo de cierre, sin perjuicio de lo estipulado en el apartado sexto de la presente convocatoria.

4. Precio

El precio se determinará conforme al artículo quinto de la ordenanza reguladora para la venta del suelo propiedad del Ayuntamiento de Zuia sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie viviendas de protección oficial en el municipio, publicada definitivamente en el BOTHA número 25 de fecha 27 de febrero de 2026.

El precio se calculará con referencia a la fecha fin de cada periodo de tramitación (ver apartado 6).

Así, la valoración del suelo, a efectos de fijar su precio de compra, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto en el artículo séptimo del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, o normativa que en cada caso le sustituya, y demás normas de aplicación para la valoración de inmuebles sujetos a protección oficial.

5. Plazo de presentación

La presente convocatoria tendrá carácter abierto y permanente por lo que las solicitudes podrán presentarse en cualquier momento, sin perjuicio de lo estipulado en el apartado sexto de la presente convocatoria.

6. Tramitación por periodos

Las solicitudes se tramitarán mediante procedimientos periódicos estableciéndose los siguientes cortes semestrales:

- 30 de junio.
- 31 de diciembre.

Las solicitudes presentadas hasta cada fecha de corte serán tramitadas conjuntamente.

Cada periodo tendrá la consideración de convocatoria independiente a los efectos del artículo séptimo de la ordenanza reguladora.

7. Solicitudes

Las solicitudes, que deberán ajustarse al modelo normalizado aprobado como anexo a la presente convocatoria, se presentarán en el registro general del Ayuntamiento de Zuia, o en su caso, utilizando los medios de presentación previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Además de la solicitud normalizada deberá presentarse la documentación necesaria y especificada en la misma.

8. Tramitación y resolución

Finalizado cada periodo el ayuntamiento, en el plazo de un mes:

1. Analizará las solicitudes presentadas.
2. Verificará el cumplimiento de los requisitos y la documentación aportada.
3. Notificará individualmente:

— La valoración de la enajenación del suelo más el IVA, con el correspondiente porcentaje de adquisición de cada titular del derecho de superficie. Este porcentaje de adquisición será en función del porcentaje de titularidad del derecho de superficie que conste en el certificado del registro de la propiedad.

— Notaría asignada por el Ilustre Colegio de Notarios del País Vasco para la formalización de la mencionada escritura, así como lugar, fecha y hora propuesta para su formalización. La formalización de la escritura se llevará a cabo en el plazo máximo de dos meses desde la comunicación.

— Plazo y forma de pago de la valoración de la enajenación más el IVA correspondiente. El pago de dicha cantidad se efectuará mediante ingreso en la cuenta del Ayuntamiento de Zuia.

— Indicación de que la venta se realizará con sujeción a la ordenanza publicada definitivamente en el BOTHA número 25 de fecha 27 de febrero de 2026.

— Indicación de que todos los gastos notariales, registrales, tributarios o de cualquier otra naturaleza que se produzcan serán de cuenta de la persona adquirente.

En el caso que alguna solicitud tenga omisiones o defectos, se otorgará un plazo de tres días a la persona solicitante para que subsane la falta o acompañe la documentación necesaria.

9. Formalización

La compraventa se formalizará en escritura pública en los términos del artículo séptimo de la ordenanza.

La transmisión de la propiedad del suelo a cada titular superficiario tendrá lugar en el momento de la formalización es escritura pública, de la enajenación de la cuota de suelo correspondiente a cada titular superficiario. El otorgamiento de la escritura pública perfecciona tanto el negocio jurídico de compraventa y la transmisión de la cuota a la persona compradora, como la percepción del precio por parte del Ayuntamiento de Zuia.

La escritura pública de compraventa será otorgada ante el Notario asignado por turno por el Ilustre Colegio de Notarios del País Vasco, entre los radicados en Vitoria, y la misma será otorgada en el plazo de dos meses desde la notificación del acuerdo de enajenación.

Los trámites relativos a la liquidación de la escritura en Hacienda Pública, y su presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de exclusiva cuenta de la persona adjudicataria.

Las personas superficiarias deberán presentar en el registro del Ayuntamiento de Zuia, copia simple de la escritura en el plazo de un mes desde su formalización y nota simple informativa acreditativa de su inscripción en el plazo de sesenta días hábiles a contar desde su otorgamiento.

10. Publicidad

La presente convocatoria, además de ser publicada en el boletín provincial, tablón de anuncios y sede electrónica municipal, será notificada individualmente a las personas titulares del derecho de superficie.

11. Vigencia

La convocatoria mantendrá su vigencia de forma indefinida en tanto no sea modificada o dejada sin efecto mediante resolución expresa.



Zuiako Udala
Ayuntamiento de Zuia

Azalera-eskubidean dauden etxebizitzak
Viviendas en derecho de superficie

Eskatzailearen izen-deiturak/ Nombre y apellidos solicitante		NAN-AIZ / DNI-NIE	
Helbidea / Domicilio		Herria / Población	PK / CP
E-mail / Maila		Telefono / Telefonoa	
Udal komunikazioaren bidea eta hizkuntza/ Vía de comunicación municipal e idioma de comunicación			
☐ Bide telematikoa/ Vía telemática ☐ Ohiko posta/ Correo ordinario		☐ Euskara / Euskera ☐ Gaztelania / Castellano	
Laguntzaren eskatzailearen izenean jarduten duen ordezkariaren datu pertsonalak / datos personales del/a representante que actúa en nombre de la persona solicitante Izen-deiturak/ Nombre y apellidos NAN-AIZ / DNI-NIE			
Ondasunaren datuak/ Datos del inmueble			
Helbidea/ Dirección			
Ondasun mota/ Tipo de inmueble	☐ Etxebizitza atxikitako eranskinekin / Vivienda con anejos vinculados ☐ Etxebizitza / Vivienda ☐ Garajea / Garaje ☐ Trastelekua / Trastero ☐ Lokala / Local		
Katastro erreferentzia/ Referencia catastral			
Titulartasuna/ Titularidad			
Egoera/ Condición	☐ Titularra/Titular registral ☐ Jabekidea/Copropietario		
Gainerako titularrak/ Resto de titulares (hala badagokio/si procede)			
Izen-deiturak/ Nombre y apellidos NAN-AIZ / DNI-NIE			
Partaidetza ehunekoa/ Porcentaje de participación		% ____ %	
Eskaera/ Solicitud			
Eskatzaileak eskatzen du adierazitako ondasunari dagokion lurzoru-kuota erostea, Zuiako Udalaren ordenantzan ezarritakoaren arabera. El solicitante solicita la adquisición de la cuota de suelo correspondiente al inmueble indicado, conforme a la Ordenanza municipal del Ayuntamiento de Zuia.			
Adierazpenak/ Declaraciones responsables			
☐ Ordenantzan ezarritako baldintzak betetzen ditudala adierazten dut / Declaro cumplir los requisitos establecidos en la Ordenanza. ☐ Ordenantza ezagutzen eta onartzen dudala adierazten dut / Declaro conocer y aceptar las condiciones. ☐ Erosketa jakinarazten diren baldintzetan formalizatzeko konpromisoa hartzen dut / Me comprometo a formalizar la compra en los términos que se notifiquen.			

Udal plaza, 1 - Murgia - 01130 – ARABA
945 430 005 - zuiakoudala@ayto.araba.eus



Zuiako Udala
Ayuntamiento de Zuia

- ☐ **Datu guztiak egiazkoak direla eta zuzena dela adierazten dut** / Declaro que todos los datos facilitados son ciertos y correctos.

Aurkeztutako dokumentazioa/Documentación aportada

- ☐ **NAN/IFZ / DNI-NIF:**
☐ **Eskabidea aurkeztu baino zazpi egun baliodun lehenago emandako erregistro-ohar soila** / Nota simple registral expedida como máximo siete días hábiles anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
☐ **Jabetza edo azalera-eskubidearen eskritura** / Escritura de propiedad o derecho de superficie.
☐ **Etxebizitzaren kalifikazio iraunkorraren egiaztagiria** / Justificante de calificación permanente de la vivienda.
☐ **Beste batzuk** / Otros: _____

En Murgia a ____ de _____ de 20__ / Murgian, 20__ ko _____-(a)ren ____ (a)n.

Sinadura/Firma

Udal plaza, 1 - Murgia - 01130 – ARABA
945 430 005 - zuiakoudala@ayto.araba.eus