

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

ZUIAKO UDALA

Zuiako udalerrian azalera-eskubidean eraikitako babes ofizialeko etxebizitzetzi dagokien lurzorua besterentzeko deialdi publikoa

Zuiako Udaleko alkate-udalburuak, 2026ko apirilaren 21 (e) ko Alkatetzaren 240 zenbakiko ebazpenaren bidez, Zuiako Udalaren jabetzako lurzorua besterentzeko deialdi publikoa egitea onartu zuen, lurzoru horretan, udalerrian azalera-eskubideko erregimeneko babes ofizialeko etxebizitzak daude eraikita, 2026ko otsailaren 27ko ALHAOn (25. zk.) behin betiko argitaratutako udal-ordenantza arautzailearekin bat etorritik.

Erabaki honen aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da, bi hilabete epean, erabakia argitaratu eta hurrengo egunetik hasita, txandaren arabera dagokion Vitoria-Gasteizko Administrazioarekiko Auzietako Epaitegian.

Hala ere, aukeran, eta aurreko paragrafoan adierazitako administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri aurretik, berraztertze errekurtsoa aurkeztu ahal izango zaio ebazpena eman duen organoari, hilabete epean, ebazpena argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Murgian, 2026ko apirilaren 23an

Alkate-udalburua
UNAI GUTIÉRREZ URKIZA

ZUIAKO UDALERRIAN AZALERA-ESKUBIDEAN ERAIKITAKO BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEI DAGOKIEN LURZORUA BESTERENTZEKO DEIALDI PUBLIKOA

Alkatetzaren 240 zenbakiko 2026ko apirilaren 21eko ebazpenaren bidez, udalerrian azalera-eskubideko erregimenean babes ofizialeko etxebizitzak eraikita dauden Zuiako Udalaren jabetzako lurzorua besterentzeko deialdi publikoa onartzea erabaki zen, 2026ko otsailaren 27ko 25 zenbakidun ALHAOn behin betiko argitaratutako udal-ordenantza arautzailearekin bat etorritik.

1. Deialdiaren xedea

Deialdi honen xedea da azalera-eskubidearen erregistroko titular bakoitzari zuzenean eta kostu bidez besterentzea etxebizitzetzi, merkataritza-lokalei, erantsitako eraikinei eta garajetzi dagokien lurzoru-kuota, Zuiako Udalaren lurzatietan eraikitako eraikin bakoitza osatzen duten elementu komunetan higiezin horiek esleituta dituzten kuoten proportzio berean.

Azalera-titular bakoitzari dagozkion kuotak banaka eta bereizita salduko dira, jabeen komunitate edo mankomunitate bakoitza osatzen duten gainerako azalera-titularrak ados dauden edo ez kontuan hartu gabe.

2. Hartzaileak

Honako hauek parte hartu ahal izango dute deialdi honetan, ordenantza arautzailearen laugarren artikuluan ezarritako moduan:

a. Azalera-eskubidean eraikitako babes ofizialeko etxebizitzetzi erregistroko titularrak. Aldi baterako kalifikazioa duten etxebizitzetzi kasuan, titularrek kalifikazio iraunkorra eskatu beharko

dute aldi berean, babes ofizialeko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 11.3 artikuluan xedatutakoaren arabera.

b. Etxebizitza horiek osatzen dituzten jabeen komunitateetan dauden merkataritza-lokalen eta atxiki gabeko eranskinen erregistroko titularrak.

c. Azalera-eskubidean eraikitako etxebizitzaren erregistroko titularrak, kalifikazio-epea igarotzeagatik babes ofiziala galdu dutenak eta, aldi berean, aurreko a) puntuan adierazitakoaren arabera etxebizitza horien kalifikazio iraunkorra eskatzen dutenak.

d. Etxebizitza horiek osatzen dituzten jabeen erkidegoetan dauden merkataritza-lokalen eta atxiki gabeko eranskinen erregistroko titularrak.

3. Deialdiaren izaera

Deialdi hau irekia eta iraunkorra da. Interesdunek edozein unetan aurkeztu ahal izango dute eskabidea, itxiera-epeari lotu gabe, deialdi honen seigarren atalean ezarritakoari kalterik egin gabe.

4. Prezioa

Prezioa zehaztuko da udalerrian babes ofizialeko etxebizitzak azalera-eskubidean eraikita dauden Zuiako Udalaren jabetzako lurzoria saltzeko ordenantza arautzailearen bosgarren artikulua arabera. Ordenantza hori 2026ko otsailaren 27ko 25 zenbakidun ALHAOn argitaratu zen behin betiko.

Prezioa izapidetze-aldi bakoitzaren amaiera-dataren arabera kalkulatu da (ikus 6. atala).

Horrela, lurzorua balorazioa, erosketa-prezioa finkatze aldera, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren zazpigarren artikuluan edo hura ordezkatzeko duen araudian eta babes ofizialeko higiezinak baloratzeko aplikatu beharreko gainerako arauetan aurreikusitakoaren arabera egingo da.

5. Aurkezteko epea

Deialdi hau irekia eta iraunkorra izango da, eta, beraz, eskabideak edozein unetan aurkeztu ahal izango dira, deialdi honen seigarren atalean ezarritakoari kalterik egin gabe.

6. Epeka izapidetzea

Eskabideak aldizkako prozeduren bidez izapidetuko dira, eta sei hilean behin honako mozketak hauek ezarriko dira:

- Ekainaren 30a.
- Abenduaren 31.

Mozketa-data bakoitzera arte aurkeztutako eskabideak batera izapidetuko dira.

Aldi bakoitza deialdi independentetzat hartuko da ordenantza arautzailearen zazpigarren artikulua ondo onartarako.

7. Eskabideak

Eskabideak deialdi honen eranskin gisa onartutako eredu normalizatura egokitu beharko dira, eta Zuiako Udalaren erregistro orokorrean aurkeztuko dira, edo, hala badagokio, Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 16.4 artikuluan aurreikusitako aurkezpen-bideak erabiliz.

Eskaera normalizatuaz gain, bertan zehaztutako beharrezko dokumentazioa aurkeztu beharko da.

8. Izapidetzea eta ebazpena

Aldi bakoitza amaituta, udalak, hilabeteko epean:

1. Aurkeztutako eskabideak aztertuko ditu.
2. Baldintzak eta aurkeztutako dokumentazioa betetzen direla egiaztatuko du.
3. Banaka jakinaraziko ditu:

– Lurzoruaren besterentzearen balorazioa gehi BEZa, azalera-eskubidearen titular bakoitzaren eskuratze-ehunekoarekin. Jabetza-erregistroaren ziurtagirian azalera-eskubidearen titulartasun-ehunekoaren arabera egingo da eskuratze-ehuneko hori.

– Euskal Autonomia Erkidegoko Notarioen Elkargoak eskritura hori formalizatzeko esleitutako notariotza, bai eta eskritura formalizatzeko proposatutako lekua, eguna eta ordua ere. Eskritura gehienez ere bi hilabeteko epean formalizatuko da, jakinarazpena egiten denetik zenbatzen hasita.

– Besterentzearen balioespena ordaintzeko epea eta modua gehi dagokion BEZa. Zenbateko hori Zuiako Udalaren kontuan sartuta ordainduko da.

– Salmenta 2026ko otsailaren 27ko 25 zenbakidun ALHAOn behin betiko argitaratutako ordenantzaren arabera egingo dela adieraztea.

– Sortzen diren notario-, erregistro-, zerga- edo bestelako gastu guztiak eskuratzailaren kontura izango direla adieraztea.

Eskabideren batek akatsak edo omisioak baditu, hiru eguneko epea emango zaio eskatzaileari akatsa zuzentzeko edo beharrezko dokumentazioa aurkezteko.

9. Formalizazioa

Salerosketa eskritura publikoan formalizatuko da, ordenantzaren zazpigarren artikulua araberaren arabera.

Lurzoruaren jabetza lurrazalaren titular bakoitzari eskualdatuko zaio eskritura publikoa formalizatzen den unean, lurrazalaren titular bakoitzari dagokion lurzoru-kuota besterentzen denean. Eskritura publikoa egiteak hobetu egiten ditu bai salerosketako negozio juridikoa eta erosleari kuota eskualdatzea, bai Zuiako Udalak prezioa jasotzea.

Euskal Autonomia Erkidegoko Notarioen Elkargoak txandaka esleitutako notarioaren aurrean egiletsiko da salerosketaren eskritura publikoa, Gasteizko notarioen artean, eta eskritura hori besterentzeko erabakia jakinarazi eta bi hilabeteko epean egiletsiko da.

Eskritura Ogasun Publikoan likidatzeko eta dagokion Jabetza Erregistroan aurkezteko izapideak esleipendunaren kontura izango dira eskusiboki.

Azaleradunek eskrituraren kopia sinplea aurkeztu beharko dute Zuiako Udaleko Erregistroan, formalizatu eta hilabeteko epean, eta inskripzioa egiaztatzen duen informazio-ohar soila aurkeztu beharko dute hirurogei egun balioduneko epean, eskritura egilesten denetik zenbatzen hasita.

10. Publizitatea

Deialdi hau lurraldeko aldizkarian, iragarki-taulan eta udalaren egoitza elektronikoan argitaratzeaz gain, azalera-eskubidearen titularrei banan-banan jakinaraziko zaie.

11. Indarraldia

Deialdiak indarraldi mugagabea izango du, berriazko ebazpenaren bidez aldatzen edo ondorioz gabe uzten ez den bitartean.



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			
<input type="checkbox"/> Bide telematikoa/ Vía telemática <input type="checkbox"/> Ohiko posta/ Correo ordinario		<input type="checkbox"/> Euskara / Euskera <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Etxebizitza atxikitako eranskinekin / Vivienda con anejos vinculados <input type="checkbox"/> Etxebizitza / Vivienda <input type="checkbox"/> Garajea / Garaje <input type="checkbox"/> Trastelekua / Trastero <input type="checkbox"/> Lokala / Local		
Katastro erreferentzia/ Referencia catastral			
Titulartasuna/ Titularidad			
Egoera/ Condición	<input type="checkbox"/> Titularra/Titular registral <input type="checkbox"/> 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			
<input type="checkbox"/> Ordenantzan ezarritako baldintzak betetzen ditudala adierazten dut / Declaro cumplir los requisitos establecidos en la Ordenanza. <input type="checkbox"/> Ordenantza ezagutzen eta onartzen dudala adierazten dut / Declaro conocer y aceptar las condiciones. <input type="checkbox"/> 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