



ACTA DE PLENO

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN	
Órgano colegiado:	Pleno
Tipo de convocatoria:	Ordinaria
Fecha:	18 de diciembre de 2025
Duración:	Desde las 18:45 hasta las 19:10
Lugar:	Salón de Plenos de la Casa Consistorial
Presidencia:	Unai Gutiérrez Urkiza
Secretaría:	Oiartza Urquijo Alaña

ASISTENCIA A LA SESIÓN	
ALCALDE-PRESIDENTE	ASISTE
UNAI GUTIÉRREZ URKIZA	SÍ
CONCEJALES/AS	ASISTEN
CRISTINA LARRAZABAL IBAÑEZ DE ELEJALDE	SÍ
AGUSTIN OTSOA ERIBEO LANDA	SÍ
MARIA INMACULADA ELORZA BERGARA	SI
MARIA ELENA URCELAY ALTUNA	NO
NEREA IDIGORAS LASAGA	SÍ
ITZIAR IRCIO VEA-MURGUIA	SÍ
ALBERTO RUIZ DE OLANO APODACA	NO
CONCHI LÓPEZ LÓPEZ	SÍ
ALVARO RUIZ OTXOA DE ERIBE	NO
ANDRES LAFUENTE OTXOA	SÍ

En Murgia, a 18 de diciembre de 2025 siendo las 18:45 horas, previa convocatoria cursada en forma legal, se celebró sesión ordinaria de Pleno en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, con la asistencia de las personas miembros de la Corporación que arriba se relacionan, bajo la Presidencia del Alcalde-Presidente Unai Gutiérrez Urkiza, actuando de Secretaria de la Corporación Oiartza Urquijo Alaña.

Verificada por la Secretaría la válida constitución del órgano colegiado, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.



1.- APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIONES ANTERIORES.

Vista el Acta de Pleno de fecha 13 de noviembre de 2025, la Corporación acuerda aprobarla, de acuerdo a lo previsto en el artículo 91.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

2.- DAR CUENTA DE RESOLUCIONES Y DECRETOS DE ALCALDÍA.

Vistas las resoluciones dictadas por Alcaldía respecto a los Decretos 583/2025 de fecha 03 de noviembre de 2025 a Decreto 645/2025 de fecha 28 de noviembre de 2025, la Corporación no realiza pregunta alguna.

3.- CORRESPONDENCIA OFICIAL.

Vistas las entradas y salidas del Registro General del Ayuntamiento de Zuia entre el 01 de noviembre de 2025 al 30 de noviembre de 2025, la Corporación no realiza pregunta alguna.

Respecto a las relaciones de Órdenes de pago de fecha 13, 14 y 27 de noviembre de 2025, la Corporación no realiza pregunta alguna.

4.- APROBACIÓN 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.

Toma la palabra el ALCALDE-PRESIDENTE y reiterándose en lo ya expuesto en la Comisión Informativa de Asuntos de Pleno de fecha 16 de diciembre de 2025, da cuenta de las razones que motivan la aprobación 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.

VISTO el expediente n. 2025-927, y el informe jurídico y económico-financiero emitidos por Secretaría en fecha 9 de diciembre de 2025,

EXAMINADA la propuesta, debatido el asunto por parte de las personas miembros de la Corporación, y encontrando conforme la misma el Pleno de la Corporación por unanimidad de las personas presentes, EH BILDU ZUIA (5), EAJ-PNV ZUIA (2), y ZBG-ZNU (1) **ACUERDA:**

PRIMERO. - Aprobar la Ordenanza reguladora para la venta del suelo propiedad del Ayuntamiento de Zuia sobre el que se encuentran edificadas, en régimen de derecho de superficie, viviendas de protección oficial en el municipio, en los términos que constan en el expediente, y en tenor literal a lo recogido en el Anexo a la presente.

SEGUNDO. – Someter la citada Ordenanza al trámite de información pública y audiencia a las personas interesadas, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, por plazo de



treinta (30) días hábiles, durante los cuales podrá ser examinada y presentarse las reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

TERCERO. – En el supuesto de que no se presenten reclamaciones ni sugerencias durante el período de información pública, se entenderá definitivamente aprobada la Ordenanza, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

CUARTO. – Facultar al Alcalde-Presidente para la adopción de cuantas resoluciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo.

ANEXO

ZUIAKO UDALAREN JABETZAKO LURZORUA, BERTAN UDALERRIAN BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK AZALERA-ESKUBIDEAN ERAIKITA DITUENA, SALTZEKO ORDENANTZA ARAUTZAILEA

ZIOEN AZALPENA.

Zuiako Udalak, 1990eko azaroaren 13an, lankidetzaz hitzarmen bat sinatu zuen Eusko Jaurlaritzako Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailarekin, udalerrian babes ofizialeko 24 etxebizitzaren itunpeko sustapena egiteko, azalera-eskubideko erregimenean, 75 urteko epean. Horrek esan nahi du, eskubide horren iraupen-epea amaitzean, etxebizitzak Zuiako Udalaren ondarean sartuko lirakekeela, azalera-eskubide hori ematen duelako, salbu eta, aipatutako hitzarmenean berariaz aitoritzen den bezala, onuradunek lurzuaren jabetza eskuratzen badute zuzenbidean baliozko den edozein bide erabiliz, kasu horretan azalera-eskubidea automatikoki iraungiko bailitzateke.

Azalera-eskubideko erregimeneko babes publikoko etxebizitzak eraikuntza etengabea izan da aurreko urteetan,

ORDENANZA REGULADORA PARA LA VENTA DEL SUELO PROPIEDAD DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZUIA SOBRE EL QUE SE ENCUENTRAN EDIFICADAS EN DERECHO DE SUPERFICIE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN EL MUNICIPIO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El Excmo. Ayuntamiento de Zuia procedió con fecha 13 de noviembre de 1990 a la suscripción de un convenio de cooperación con la Consejería de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco para la promoción concertada de 24 viviendas de protección oficial en el municipio, la cual fue realizada en régimen de derecho de superficie, por un plazo de 75 años de duración. Ello supone que, a la finalización del plazo de duración de dicho derecho, las viviendas se integrarían en el patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Zuia, en cuanto concedente de dicho derecho de superficie, salvo, como expresamente se reconoce en el convenio citado, los beneficiarios accedieran a la propiedad del suelo por cualquiera de los medios válidos en Derecho, en cuyo caso se extinguiría automáticamente el derecho de superficie.

La construcción de viviendas de protección pública en régimen de derecho



Zuiako Udala
Ayuntamiento de Zuia

egungo Etxebizitza Legea indarrean sartu arte. Lege horrek alokairua ezartzen du oinarritzko formula bakar gisa.

Azalera-eskubide horien epeak oso zabalak izan dira, eta hala dira oraindik ere. Hala ere, ziurgabetasun handia dakarte etxebizitzaren jabe azaleradunentzat. Hori dela eta, emakida eman duten erakundeek formulak ezarri dituzte jabe horiei beren etxebizitzak eraikitzeko oinarri modura balio izan duten eskubideak eman dituen lurzorua erosteko aukera emateko.

Horrekin lotuta, nabarmentzekoa da 2010. urtetik 2017. urtera bitartean etxebizitza-arloan eskumena duen sailaren 6 agindu argitaratu direla, egoera horietan dauden lurzorua erosteko eskaintza publikoen prozesuak arautzeko. Era berean, VISESA sozietate publikoak ere antzeko mekanismoak antolatu ditu.

Bide horretan, Zuiako Udalak, Ordenantza honen bidez, araudi orokor bat sortu nahi du azalera-eskubideko babes publikoko etxebizitzak eraiki diren lurzoruen salmenta-prozesua arautzeko. Horrela, etxebizitzaren jabe diren azaleradunei lurzorua erosteko aukera emango zaie eta jabetza osoa finkatu ahal izango dute.

Ordenantzak bete beharreko araudia eta prozedura orokorra jasotzen ditu, eta interesdunek jabetza hori eskuratu ahal izateko deialdiak egitea ezartzen da.

Ordenantza hau kalifikazio iraunkorra duten etxebizitzei zein aldi baterako kalifikazioa duten etxebizitzei aplikatuko zaie, kalifikazio horren indarraldia

de superficie ha sido una constante durante los años precedentes, hasta la entrada en vigor de la actual Ley de Vivienda, que establece el alquiler como fórmula básica y única.

Si bien, los plazos de dichos derechos de superficie, han sido y son aún amplios, suponen una incertidumbre importante para los propietarios superficiantes de las viviendas, lo que ha llevado a las diferentes entidades concedentes, al establecimiento de fórmulas para ofrecer a dichos propietarios la posibilidad de adquirir el suelo sobre el que se han otorgado los derechos en base a los cuales se han edificado sus viviendas.

Es de destacar a este respecto, la publicación desde el año 2010 al 2017, de hasta 6 órdenes del Departamento competente en materia de vivienda de cara a regular los procesos de ofertas públicas de adquisición de los suelos en los que se dan dichas circunstancias. E igualmente, también por parte de la Sociedad Pública VISESA se han articulado mecanismos similares.

En esta misma línea de actuación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Zuia, mediante la presente Ordenanza, se pretende el crear una normativa general para la regulación del proceso de venta de suelos sobre los que se han construido viviendas de protección pública en derecho de superficie, de tal forma que se posibilite a los propietarios superficiantes de las viviendas, la adquisición del suelo, y puedan consolidar la plena propiedad.

La Ordenanza contiene la normativa y el procedimiento genérico a llevar a cabo, estableciéndose la realización de convocatorias para que los interesados puedan acceder a dicha propiedad.

Esta Ordenanza será aplicable tanto a viviendas con calificación permanente, como a viviendas con calificación temporal, haya terminado el periodo de vigencia de dicha calificación o no. En todo caso, la adquisición del suelo estará



amaituta egon edo ez. Nolanahi ere, lurzorua eskuratzeko, eskuratzailleak bere etxebizitzaren kalifikazio iraunkorra eskatu beharko du, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailaren martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 11.3 artikuluan xedatutakoaren arabera.

Zehazki, Ordenantzaren bidez, salmentaren hartzaileak arautzen dira, eta banakakoak izan daitezke, baina ez da beharrezkoa higiezinaren jabe guztien adostasuna, bakoitzak dagokion lurzoruaren zatia eskuratzeko baitu. Era berean, eskuratzeko prezioaren zehaztapena arautzen da, eta autonomia-erkidegoko araudian horretarako aurreikusitako sistema bera aplikatzen da.

Eta, azkenik, erosteko prozedura zehatza arautzen da, eta hori ere araudi autonomiko horretan aurreikusitakoaren antzekoa da.

I. KAPITULUA.- XEDAPEN OROKORRAK.

1. Artikulua. Xedea.

1. Ordenantza honen xedea Zuiako Udalaren jabetzako lurzorua saltzeko prozedura arautzea da. Lurzoru horren gainean azalera-eskubidean eraikita daude Zuiako udalerrian babes ofizialeko etxebizitzak.
2. Ordenantza hau Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 771985 Legearen 4. artikuluan aitortutako erregelamenduak egiteko eta udalak bere burua antolatzeko ahalmenaren babesean eta Toki Erakundearen Ondasunen Erregelamendua onartzen duen 1372/1986 Dekretuaren 109. artikuluen eta hurrengoaren arabera

condicionada a la obligación del adquirente de solicitar la calificación permanente de su vivienda con arreglo a lo dispuesto en el artículo 11.3 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco.

En concreto, mediante la Ordenanza se regulan los destinatarios de la venta, los cuales pueden ser con carácter individual, no siendo necesario el acuerdo de todos los propietarios del inmueble, ya que cada uno adquiere la parte del suelo que le corresponde. Igualmente se regula la determinación del precio de adquisición, aplicándose el mismo sistema que el previsto al efecto en la normativa de ámbito autonómico.

Y, por último, se regula el procedimiento concreto para la adquisición, el cual, es igualmente similar al previsto en dicha normativa autonómica.

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene como objeto la regulación del procedimiento para proceder a la venta del suelo propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Zuia sobre el que se encuentran edificadas en derecho de superficie viviendas de protección oficial en el término municipal de Zuia.
2. La presente Ordenanza se dicta al amparo de la potestad reglamentaria y de autoorganización municipal reconocida en el artículo 4 de la Ley 771985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en virtud del artículo 109 y ss. del Decreto 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.



Zuiako Udala

Ayuntamiento de Zuia

ematen da.

2. artikulua. Aplikazio-eremu objektiboa.

1. Ordenantza hau Zuiako Udalaren jabetzako lurzoruetan azalera-eskubidean eraikitako Zuiako udalerriko babes ofizialeko etxebizitzak sustapenei aplikatuko zaie, etxebizitza horiek gauzatu diren modu zehatzari kalterik egin gabe, etxebizitzak egin ziren unean indarrean zegoen araudiarekin bat etorritik.
2. Aurreko paragrafoan xedatutakoaren arabera, Zuiako Udalak, Eusko Jaurlaritzak edo haren mendeko beste edozein erakunde publikok edo organismok egindako sustapen publikoei nahiz itunpeko sustapen pribatuei aplikatuko zaie.

3. artikulua. Salmentaren xedea.

1. Agiri honetan araututako salmentaren xedea da azalera-eskubidearen erregistroko titular bakoitzari zuzenean eta kostu bidez besterentzea etxebizitzari, merkataritza-lokalei, eranskinei eta garajeei dagokien lurzoru-kuota, Zuiako Udalari dagozkion lurzatietan eraikitako eraikin bakoitza osatzen duten elementu komunetan higiezin horiek esleituta dituzten kuoten proportzio berean.
2. Zuiako Udalak bere azalera-titularrei dagozkien kuotak banaka eta bereizita salduko ditu, Jabeen Erkidego edo Mankomunitate bakoitza osatzen duten gainerako azalera-titularrak ados dauden ala ez kontuan hartu gabe.

Artículo 2. Ámbito objetivo de aplicación.

1. Está Ordenanza será de aplicación a las promociones de viviendas de protección oficial del término municipal de Zuia construidas en derecho de superficie sobre suelos propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Zuia, sin perjuicio de la forma concreta en que las mismas hayan sido llevadas a cabo, de conformidad con la normativa vigente en el momento en que las mismas se realizaron.
2. De conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, se aplicará tanto a las promociones públicas realizadas por el Excmo. Ayuntamiento de Zuia, el Gobierno Vasco, o cualquier otra entidad pública u organismo dependiente, como a las promociones privadas de carácter concertado.

Artículo 3. Objeto de la venta.

1. Constituye el objeto de la venta regulada en el presente Pliego, la enajenación directa y onerosa, a cada uno 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 Excmo. Ayuntamiento de Zuia.
2. El Excmo. Ayuntamiento de Zuia procederá a la venta de las cuotas correspondientes a sus titulares superficiarios de manera individual y separada, y por tanto con independencia de la conformidad o no del resto de los titulares superficiarios



4. artikulua. Salmentaren hartzaileak.

Zuiako Udalaren jabetzako lurzorua erosi ahal izango dute:

- a. Azalera-eskubidean eraikitako babes ofizialeko etxebizitzaren erregistroko titularrak. Aldi baterako kalifikazioa duten etxebizitzaren kasuan, titularrek kalifikazio iraunkorra eskatu beharko dute aldi berean, babes ofizialeko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 11.3 artikuluan xedatutakoaren arabera.
- b. Etxebizitza horiek osatzen dituzten jabeen erkidegoetan dauden merkataritza-lokalen eta atxiki gabeko eranskinen erregistroko titularrak.
- c. Azalera-eskubidean eraikitako etxebizitzaren erregistroko titularrak, baldin eta kalifikazio-epea igarotzeagatik babes ofiziala galdu badute eta, aldi berean, aurreko a) puntuan adierazitakoaren arabera etxebizitza horien kalifikazio iraunkorra eskatzen badute.
- d. Etxebizitza horiek osatzen dituzten jabeen erkidegoetan dauden merkataritza-lokalen eta atxiki gabeko eranskinen erregistroko titularrak.

II. KAPITULUA.- SALMENTAREN BALDINTZAK.

5. artikulua. Besterentzearen prezioa.

1. Lurzoruen balorazioa, erosketa-prezioa finkatze aldera, babes publikoko etxebizitzaren araubide

que constituyan cada Comunidad o Mancomunidad de Propietarios.

Artículo 4. Destinatarios de la venta.

Podrán comprar el suelo propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Zuia:

- a. Las 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. Las personas titulares registrales de locales comerciales y anejos no vinculados existentes en las comunidades de propietarios formadas por dichas viviendas.
- c. Las 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. Las personas titulares registrales de locales comerciales y anejos no vinculados existentes en las comunidades de propietarios formadas por dichas viviendas.

CAPÍTULO II.- CONDICIONES DE LA VENTA.

Artículo 5. Precio de la enajenación.

1. La valoración del suelo, a efectos de fijar su precio de compra, se llevará a cabo con arreglo a lo previsto en el



Zuiako Udala

Ayuntamiento de Zuia

juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 7. artikuluan eta babes ofizialeko higiezinak baloratzeko aplikatu beharreko gainerako arauetan aurreikusitakoaren arabera egingo da.

2. Etxebizitza, merkataritza-lokal edo atxiki gabeko eranskin bakoitzari dagokion lurzoruaren prezioa kalkulatzeko prozedurak honako eragiketa hauek izango ditu:

- a. Eraikinaren balio osoaren kalkulua.

Lehenik eta behin, eraikinaren guztizko balioa kalkulatu da. Horretarako, berau osatzen duten elementu guztiei dagozkien balioak batuko dira: etxebizitzak eta atxikitako eranskinak, merkataritzako lokalak eta atxiki gabeko eranskinak.

Etxebizitzak eta horiei atxikitako eranskinak jabetza osoko gehieneko prezio ofizialetan baloratuko dira, saltzeko deialdia egiten den egunean eguneratuta, eta atxiki gabeko lokalak eta eranskinak merkatuko prezioan.

Merkatuko prezioan baloratzeko, Etxebizitzaren Euskal Behatokiak Arabako Lurralde Historikoko garajeen eta lokalen batez besteko salmenta-prezioei buruz 2015eko bigarren hiruhilekoan argitaratzen duen Higiezinaren Eskaintzari buruzko estatistika ofizialeko datuak erabiliko dira.

- b. Eraikina kokatuta dagoen lurzoruaren balio osoaren kalkulua.

artículo 7 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, y demás normas de aplicación para la valoración de inmuebles sujetos a protección oficial.

2. El procedimiento para calcular el precio del suelo atribuible a cada una de las viviendas, locales comerciales o anejos no vinculados constará de las siguientes operaciones:

- a. Cálculo del valor total de edificio.

En primer lugar, se calculará el valor total del edificio. Para ello se sumarán los valores correspondientes a todos los elementos que lo integran: viviendas y anejos vinculados, locales comerciales y anejos no vinculados.

Las viviendas y anejos vinculados se valorarán a precios máximos oficiales en propiedad plena actualizados a la fecha de la convocatoria para la venta, y los locales y anejos no vinculados a precio de mercado.

Para practicar la valoración a precio de mercado, se emplearán los datos de la estadística oficial sobre Oferta Inmobiliaria que publica el Observatorio Vasco de la Vivienda correspondientes a segundo trimestre de 2015 sobre precios medios de venta de garajes y locales en el Territorio Histórico de Álava.

- b. Cálculo del valor total del suelo sobre el que se asienta el edificio.

Al valor total del edificio, se le aplicará, el porcentaje del 10% en concepto de repercusión del suelo



Zuiako Udala

Ayuntamiento de Zuia

Eraikinaren balio osoari % 10eko portzentajea aplikatuko zaio, lurzoruak eraikinaren balioan duen eraginagatik.

- c. Azken prezioa jabetza horizontalaren kuoten arabera esleitzea.

Lurzoruaren azken balorazioa egiteko, lurzorian dauden eranskin atxikiak, merkataritza-lokalak eta atxiki gabeko eranskinak adina zatitan zatituko da. Proporzio bakoitzaren prezioa kalkulatzeko, eraikina kokatuta dagoen lurzoruaren balio osoa biderkatuko da etxebizitza bakoitzaren jabetza horizontaleko partaidetza-kuotarekin, hala nola atxikitako eranskinekin, merkataritza-lokalekin edo atxiki gabeko eranskinekin (garajeak eta trastelekuak).

- d. BEZaren aplikazioa.

Azkenik, etxebizitza, merkataritza-lokal edo eranskin bakoitzaren prezioari dagokion Balio Erantsiaren gaineko Zerga (BEZ) aplikatuko zaio.

en el valor del edificio.

- c. Asignación del precio final en función de las cuotas de propiedad horizontal.

Para la valoración final del suelo, se considerará éste dividido en tantas porciones como viviendas con anejos vinculados, locales comerciales y anejos no vinculados existan en el edificio. El precio de cada una de las proporciones se obtendrá de multiplicar el valor total del suelo en el que se asienta el edificio por la cuota de participación en la propiedad horizontal de cada una de las viviendas como anejos vinculados, locales comerciales o anejos no vinculados (garajes y trasteros) que lo componen.

- d. Aplicación de IVA.

Finalmente, al precio de cada vivienda, local comercial o anejo se le aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) correspondiente.

III. KAPITULUA.- SALMENTAREN PROZEDURA.

6. artikulua. Lurzorua saltzeko deialdia.

1. Zuiako Udalak, egoki deritzon, bere ekimenez edo partikular interesdunen eskariz, deialdi publikoa egingo du bere udalerrian azalera-eskubidean eraikitako babes ofizialeko etxebizitzetako dagokien lurzoruak besterentzeko. Etxebizitza horiei dagokienez, Zuiako Udalak bere azalera-jabetzari eutsiko dio.

CAPÍTULO III.- PROCEDIMIENTO DE LA VENTA.

Artículo 6. Convocatoria para la venta del suelo.

1. El Excmo. Ayuntamiento de Zuia cuando lo considere oportuno, bien por iniciativa propia o bien por solicitud de particulares interesados, procederá a la convocatoria pública para la enajenación del suelo correspondiente a las viviendas de protección oficial edificadas en derecho de superficie en su término municipal, y en relación a las cuales el



Zuiako Udala

Ayuntamiento de Zuia

2. Deialdi hori publikoa izango da, eta Zuiako Udalaren webgunean eta Udaleko iragarki-taulan argitaratuz jakinaraziko da. Nolanahi ere, Zuiako Udalaren datu-basean azalera-eskubidea duten esleipendunen/erosleen etxebizitzaren helbideetan banan-banan jakinaraziko dira atxikitako etxebizitza eta eranskin guztiak eta elementu libreak.
3. Deialdiak, kasu bakoitzean, azalera-eskubidea besterentzeko prozedura zehatza jasoko du, bai eta dagozkion eskaerak aurkezteko epeak ere, eta, nolanahi ere, ordenantza honen edukia errespetatuko du.

7. artikulua. Lurzorua besterentzeko prozedura.

1. Zuiako Udalak dagokion deialdi espezifiko egin ondoren, interesdunek, deialdi horretan aurreikusitako epearen barruan, dagokion eskabidea aurkeztu beharko dute, eranskin gisa erantsi den ereduaren arabera, eranskin horretan zehaztutako beharrezko dokumentazioarekin batera.
2. Zuiako Udalak, dagokion deialdia amaitu eta gehienez ere HILABETEKO epean, bere zerbitzu tekniko eta administratiboek aurkeztutako eskabideak aztertuko dituzte, baldintzak betetzen direla egiaztatuz eta aurkeztutako dokumentazioa egiaztatuz, eta titular bakoitzari dagokion lurzorua

Excmo. Ayuntamiento de Zuia mantiene su propiedad superficiante.

2. Dicha convocatoria tendrá carácter público, y será comunicada mediante su publicación en el Tablón de Anuncios municipal, la página web del Excmo. Ayuntamiento de Zuia, sin perjuicio de la notificación individualizada a la dirección de la vivienda de los adjudicatarios/adquirentes del derecho de superficie que conste en la base de datos del Excmo. Ayuntamiento de Zuia, de cada vivienda y anejos vinculados, así como de los elementos libres.
3. La convocatoria, en cada caso efectuada, contendrá el procedimiento concreto para la enajenación del derecho de superficie, así como los plazos para la presentación de las oportunas solicitudes, y en todo caso, respetará el contenido de la presente Ordenanza.

Artículo 7. Procedimiento para la enajenación del suelo.

1. Una vez efectuada la correspondiente convocatoria específica por el Excmo. Ayuntamiento de Zuia, los interesados, dentro del plazo previsto en la misma, procederán a la presentación de la correspondiente solicitud conforme al modelo que se adjunta como Anexo a la misma, junto con la documentación necesaria y especificada en dicho Anexo.
2. El Excmo. Ayuntamiento de Zuia, en el plazo máximo de UN MES desde la finalización de la correspondiente convocatoria, procederá a analizar por sus servicios técnicos y administrativos las solicitudes presentadas, verificando el cumplimiento de los requisitos y comprobando la documentación



Zuiako Udala

Ayuntamiento de Zuia

besterentzeko beharrezkoak diren erabakiak jakinaraziko ditu. Eskabideren batek akatsak edo omisioak baditu, 3 eguneko epea emango dio eskatzaileari akatsak zuzen ditzan.

3. Jakinarazpena banan-banan jakinaraziko zaio azalera-eskubidearen titular interesdun bakoitzari, Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen arabera, eta berariaz adieraziko du:

a.- Lurzoruaren besterentzearen eta BEZaren balorazioaren azken jakinarazpena erregistroko titularrei, azalera-eskubidearen titular bakoitzaren eskuratze-ehunekoarekin. Jabetza-

erregistroko ziurtagirian azalera-eskubidearen titulartasunaren ehunekoaren arabera izango da eskuratze-ehuneko hori.

b.- Euskal Autonomia Erkidegoko Notarioen Elkargoak eskritura hori formalizatzeko izendatutako notarioa, eta eskritura formalizatzeko proposatutako lekua, eguna eta ordua. Eskritura gehienez ere 2 hilabeteko epean formalizatu da, jakinarazpena egiten denetik zenbatzen hasita.

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

d.- Salmenta Ordenantza honen arabera egingo dela adieraztea.

e.- Notario-, erregistro-, zerga- edo bestelako gastu guztiak eskuratzailearen kontura izango direla adieraztea.

4. Lurzoruaren jabetza lurrazaleko titular bakoitzari eskualdatuko zaio

aportada, y comunicará los acuerdos necesarios de cara a la enajenación del suelo correspondiente a cada titular. En caso de alguna solicitud tenga omisiones o defectos, dará un plazo de 3 días al solicitante para su subsanación.

3. La comunicación será notificada individualmente a cada titular de derecho de superficie interesado, conforme a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, y señalará expresamente:

a.- Comunicación final a los titulares registrales de la valoración de la enajenación del suelo más el IVA, con el correspondiente % de adquisición de cada uno de los titulares del derecho de superficie. Este % de adquisición será en función del % de titularidad del derecho de superficie que conste en el certificado del Registro de la Propiedad.

b.- Notario asignado 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 2 meses desde la comunicación.

c.- 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 Excmo. Ayuntamiento de Zuia.

d.- Indicación de que la venta se realizará con sujeción a la presente Ordenanza.

e.- Indicación de que todos los gastos notariales, registrales, tributarios o de cualquier otra naturaleza que se produzcan serán de cuenta del adquirente.



Zuiako Udala

Ayuntamiento de Zuia

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

5. Euskal Autonomia Erkidegoko Notarioen Elkargoak txandaka esleitutako notarioaren aurrean egiletsiko da salerosketaren eskritura publikoa, Gasteizko notarioen artean, eta BI HILABETEKO epean egiletsiko da, besterentze-erabakia jakinarazten denetik zenbatzen hasita.
6. Eskritura Ogasun Publikoan likidatzeko eta dagokion Jabetza Erregistroan aurkezteko izapideak esleipendunaren kontura izango dira eskusiboki.
7. Azaleradunek eskrituraren kopia sinplea aurkeztu beharko dute Zuiako Udalaren Erregistroan, formalizatu eta HILABETEKO epean, eta inskripzioa egiaztatzen duen informazio-ohar soila, egiletsi eta 60 egun balioduneko epean.

IV. KAPITULUA.- ESKUBIDEAK ETA BETEBEHARRAK.

8. artikulua. Besterentzearen ondoriozko eskubideak eta betebeharrak.

1. Besterentzearen ondorioz, Zuiako Udalak eskualdatu egiten du eta azaleradunak etxebizitza eta eranskin, garaje-plaza, trasteleku edo, hala badagokio, merkataritza-lokal bakoitzari dagokion lurzoru-

4. 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 al comprador, como la percepción del precio por parte del Excmo. Ayuntamiento de Zuia.

5. 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.

6. 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 del adjudicatario.

7. Los superficiarios deberán presentar en el Registro del Excmo. 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 60 días hábiles a contar desde su otorgamiento.

CAPÍTULO IV.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Artículo 8. Derechos y obligaciones derivados de la enajenación.

1. Como consecuencia de la enajenación, el Excmo. Ayuntamiento de Zuia transmite y el superficiario adquiere la cuota de suelo que corresponda a cada vivienda y anejos, plaza de garaje, trastero o local



Zuiako Udala
Ayuntamiento de Zuia

kuota eskuratzen du, baldin eta besterentzeko unean eskuratzailerazalera-titularra bada, erregistroko inskripzioaren baldintzetan eta inskripzioan inskribatuta agertzen den araubide berean.

2. Erosleak, bere aldetik, honako hauek ordaindu beharko ditu: prezioa, eskritura publikoko gastuak, erregistroan inskribatzeko gastuak, zerga-gastuak eta, oro har, salmentaren ondorioz sortzen den beste edozein aparteko gastu. Era berean, erosleak ordenantza hau betetzetik eratorritako gainerako betebeharrak bete beharko ditu.
3. Prozedura hori izapidetzeko interesa dutenek eskubidea izango dute prozesuaren edozein unetan behar duten informazio guztia eskuratzeko, bai eta edozein zalantza argitu edo ebazteko ere.
4. Erosleek, halaber, kuota, lurzorukota eta azalera-jabetza modu bereizian ez eskualdatzeko betebeharra hartzen dute. Destinolotura bat ezartzen da lurzoruaren jabetzaren kuota zatiezinarene eta azalera-eskubideko elementuaren artean, halako moldean non ez bata ez bestea ezin izango baitira ez uko egin, ez kargatu, ez enbargatu, ez eskualdatu – "inter vivos" ez "mortis causa", ez borondatezkoa, ez nahitaezkoa – ez bereizita. Ezin izango da erkideen atzera-eskuratzea egikaritu, ez eta lurzoruaren jabetza xede duen zatiketa-akzioa ere, ohiko erkidegoaren gainean edo kuoten bidez.

9. artikulua. Azalera-eskubidearen erregimenaren likidazioa.

1. Azalera-eskubidea iraungitzen

comercial en su caso, de la que en el momento de la enajenación sea titular superficiario el adquirente, en los términos de su inscripción registral y en el mismo régimen que en la misma aparece inscrito.

2. El comprador por su parte deberá abonar el precio, gastos de escritura pública, gastos de inscripción en el registro, gastos tributarios y en general cualquier otro gasto extraordinario que se produzca como consecuencia de la venta. Igualmente el comprador se obliga a cumplir el resto de las obligaciones que se deriven del cumplimiento de la presente Ordenanza.
3. Los interesados en la tramitación de dicho procedimiento, tendrán derecho a obtener toda la información necesaria que precisen en todo momento de la marcha del proceso, así como la aclaración o resolución de cualquier duda planteada.
4. Los compradores adquieren también la obligación de no transmitir separadamente, una vez adquirida su cuota, dicha cuota de suelo y su propiedad superficiaria. Se establece una vinculación de destinado entre la cuota indivisa de la propiedad del suelo y el elemento en derecho de superficie, de tal forma que ni ésta ni aquélla podrán ser objeto de renuncia, gravamen, embargo ni transmisión – "inter vivos" ni "mortis causa", voluntaria ni forzosa – de forma separada ni independiente. No cabrá la posibilidad de ejercitar el retracto de comuneros ni la acción de división sobre la comunidad ordinaria o por cuotas que tiene por objeto la propiedad del suelo.

Artículo 9. Liquidación del régimen del derecho de superficie.



Zuiako Udala

Ayuntamiento de Zuia

denean, eratze-tituluan ezarritako indarraldia amaitu delako, azaleradunak, besterentze honen ondorioz eskualdatu zaion lurzoru-kuotaren jabeak, bere egingo du bere pisuaren, garajearen, eranskinaren edo lokalaren jabetza osoa, horiei dagokien lurzoruarekin batera. Elementu edo eraikuntza hori araubide berean eta jabetza horizontalaren kuota berarekin eratuta geratuko da, eta iraungitako azalera-eskubidearen gainean dauden eskubide pertsonalak edo errealak, eta, beraz, egindako eraikinak, ebatzita.

Hori dela eta, jabetza osoa une horretan finkatuko da azaleradun bakoitzarentzat, bere pisuan, garajea, eranskinean edo merkataritza-lokalean, hala badagokio, eta, gainera, azalera-jabetzan orain ezartzen den jabetza horizontalaren araubide bera izango du.

2. Zuiako Udalak eta eskuratzailleak konpromisoa hartu dute azalera iraungitzearekin batera eragin juridiko hori lortzeko behar diren jarduketa guztiak garatu eta betetzeko, eta konpromisoa hartu dute, gainera, etorkizunean kuota eta azalera batera saltzen badira, eskuratzailleak betebeharrak bera bere gain hartzeko.

AZKEN XEDAPENAK.

Azken xedapena.

Ordenantza hau Arabako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean osorik argitaratzen denetik hamabost egun balioduneko epean sartuko da indarrean, Zuiako Udalaren Osoko Bilkurak behin betiko onartu ondoren, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko

1. En el momento de extinción del derecho de superficie por el transcurso del plazo de vigencia establecido en su título constitutivo, el superficiario, propietario de la cuota de suelo que le ha sido transmitida en virtud de la presente enajenación, hará suya la plena propiedad de su piso, garaje, anejo o local en su caso, con el suelo correspondiente a los mismos, quedando constituido dicho elemento o edificación en el mismo régimen y con la misma cuota de propiedad horizontal, y resueltos los derechos personales o reales existentes sobre el derecho de superficie extinguido y, por tanto, las edificaciones realizadas.

Es por ello que la consolidación de la plena propiedad se producirá en ese momento, para cada superficiario en su propio piso, garaje, anejo o local comercial, en su caso, quedando además el mismo constituido en idéntico régimen de propiedad horizontal que se establece ahora en la propiedad superficiaria.

2. Tanto el Excmo. ayuntamiento de Zuia como el adquirente, se comprometen a desarrollar y cumplir todas las actuaciones precisas para conseguir dicho efecto jurídico al tiempo de la extinción de la superficie comprometiéndose además a que, en el supuesto de futura venta conjunta de cuota y superficie, el adquirente asuma idéntica obligación.

DISPOSICIONES FINALES.

Disposición final.

Esta Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles desde su publicación completa en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, una vez aprobada definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Zuia, de acuerdo con lo establecido en los



7/1985 Legearen 70.2 eta 65.2 artikuluetan ezarritakoaren arabera.	artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
--	---

5.- APROBACIÓN DE LA INCORPORACIÓN DEL REFUGIO DE ARKARAI AL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES, SU CESIÓN A LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA, Y APROBACIÓN DEL CORRESPONDIENTE CONVENIO REGULADOR.

Toma la palabra el ALCALDE-PRESIDENTE y, reiterándose en lo ya expuesto en la Comisión Informativa de Asuntos de Pleno de 16 de diciembre de 2025, da cuenta de las razones que motivan la aprobación de la incorporación del refugio de Arkarai al inventario municipal de bienes, su cesión a la Diputación Foral de Álava y la aprobación del correspondiente convenio regulador,

VISTO el expediente n. 2025-771, y el informe jurídico y económico financiero emitidos por Secretaría de fecha 12 de diciembre de 2025,

RESULTANDO que se ha justificado tanto el carácter público de la entidad solicitante como el interés público del fin y que el mismo redunda en beneficio de las personas habitantes del término municipal.

EXAMINADA la propuesta, debatido el asunto por parte de las personas miembros de la Corporación, y encontrando conforme la misma el Pleno de la Corporación por unanimidad de las personas presentes, EH BILDU ZUIA (5), EAJ-PNV ZUIA (2), y ZBG-ZNU (1) **ACUERDA:**

PRIMERO. - Incorporar el refugio de Arkarai ubicado en la parcela 678 del polígono 3 de Zuia al Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de Zuia en virtud de lo dispuesto en los artículos 17 y 22 del RBEL, con carácter de bien patrimonial de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 79 LRBL y 8 RBEL, y datos que constan en el expediente.

SEGUNDO. – Aprobar la cesión de uso del refugio de Arkarai ubicado en la parcela 678 del polígono 3 de Zuia y bien patrimonial de este Ayuntamiento a la Diputación Foral de Álava, para su gestión, mantenimiento y rehabilitación.

TERCERO. – Someter la citada cesión al trámite de información pública y audiencia a las personas interesadas, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, por plazo de treinta (20) días hábiles, durante los cuales podrá ser examinada y presentarse las reclamaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

TERCERO. – En el supuesto de que no se presenten reclamaciones ni sugerencias durante el período de información pública, se entenderá definitivamente aprobada la Cesión, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

CUARTO. – Aprobar el convenio regulador de la cesión del refugio de Arkarai, en los términos que constan en el expediente y en los términos recogidos en el Anexo I,



Zuiako Udala
Ayuntamiento de Zuia

estableciéndose una duración inicial de quince (15) años, con posibilidad de prórroga si se mantienen las condiciones y el uso previsto.

QUINTO. – Someter a información pública y audiencia a las personas interesadas el convenio regulador aprobado, mediante su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava, por un plazo de quince (20) días hábiles, durante el cual podrán presentarse reclamaciones, sugerencias o alegaciones.

SEXTO. – En el supuesto de que no se presenten reclamaciones ni sugerencias durante el período de información pública, se entenderá definitivamente aprobada la Cesión, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

SÉPTIMO. - Notificar el acuerdo a la Diputación Foral de Álava y al Servicio de Patrimonio Municipal.

OCTAVO. - Facultar al Alcalde-Presidente para la firma del convenio y para la adopción de cuantas resoluciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo.

ANEXO

ZUIAKO UDALAREN ETA ARABAKO FORU ALDUNDIAREN ARTEKO HITZARMENA, ARKARAIKO (ZUIA) ATERPEA DOAN LAGATZEKO

Zuian, 2025eko _____aren ____
(e)(a)n.

BATZARTUTA

Alde batetik, UNAI GUTIERREZ URKIZA jauna, Zuiako Udaleko alkatea, Udalbatzaren izenean eta ordezkaritzan, indarrean dagoen legeriak ematen dizkidan eskumenak erabiliz.

Eta _____ bestetik,

_____, jauna/andrea, Arabako Foru Aldundiko

Foru Diputatua, Ekonomiaren Garapen eta Jasangarritasun Sailari esleitutako eskumenak erabiliz.

CONVENIO DE CESIÓN GRATUITA DE USO DEL REFUGIO DE ARKARAI (ZUIA) ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ZUIA Y LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

En Zuia, a ____ de _____ de 2025.

REUNIDOS

De una parte, D. UNAI GUTIERREZ URKIZA Alcalde del Ayuntamiento de Zuia, en nombre y representación de la Corporación, en virtud de las atribuciones conferidas por la legislación vigente.

Y _____ de _____ otra, _____ D./Dña.

_____, Diputado/a Foral de _____ de la Diputación Foral de Álava, en ejercicio de las competencias asignadas al Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad.



Zuiako Udala
Ayuntamiento de Zuia

Bi alderdiek hitzarmen hau formalizatzeko gaitasun nahikoa aitortzen diote elkarri, eta, ondorioz, honako hau

AZALDU DUTE:

I. Arkaraiko Aterpearen udal-titulartasuna

Zuiako Udala Arkaraiko Aterpea izeneko higiezinaren titularra da (Arrantzaleen Aterpea ere esaten zaio). Eraikin hori udalerriko 3. poligonoko 678 lurzatian dago, Arkarai parajea, Gorbeia Parke Naturalaren eta KBEaren barruan.

Udal-titulartasuna Udalbatzak 1970eko abenduaren 5ean hartutako erabakiaren ondorio da. Akordio horren arabera, babeslekua automatikoki itzuli behar zitzaion udalari 50 urte igaro ondoren, eta 2020an gertatu zen hori.

Zuiako Udalak, 2025eko abenduaren 18ko osoko bilkuran, babeslekua Ondasunen Udal Inbentarioan sartzea erabaki zuen, ondare-ondasun gisa, TEOEaren 17. eta 33. Artikuluekin bat eginez.

II. Arabako Foru Aldundiaren eskumena

Arabako Foru Aldundiak, Ekonomiaren Garapen eta Jasangarritasun Sailaren bitartez:

- Gorbeia Parke Naturalaren eta KBEaren Arabako zatia kudeatzen du,
- erabilera publikoko azpiegiturak kudeatzen ditu,
- eta Arabako Parke Naturalen Helmugako Jasangarritasun Turistikoko Planari (HJTP) lotutako jarduketak gauzatzen ditu, Berreskurapen, Eraldaketa eta Erresilientzia Plana –

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para formalizar el presente Convenio y, en su virtud,

EXPONEN

I. Titularidad municipal del Refugio de Arkarai

El Ayuntamiento de Zuia es titular del inmueble denominado Refugio de Arkarai (también conocido como Refugio de Pescadores), ubicado en la parcela 678 del polígono 3 del término municipal, en el paraje Arkarai, dentro del Parque Natural y ZEC de Gorbea.

La titularidad municipal deriva del Acuerdo del Pleno de 5 de diciembre de 1970, que establecía la reversión automática del refugio al Ayuntamiento transcurridos 50 años, circunstancia que se produjo en el año 2020.

En sesión plenaria de fecha 18 de diciembre de 2025, el Ayuntamiento de Zuia acordó la incorporación del refugio al Inventario Municipal de Bienes, como bien patrimonial, conforme a los arts. 17 y 33 del RBEL.

II. Competencia de la Diputación Foral de Álava

La Diputación Foral de Álava, a través del Departamento de Desarrollo Económico y Sostenibilidad:

- ejerce la gestión de la parte alavesa del Parque Natural y ZEC de Gorbea,
- gestiona infraestructuras de uso público en el mismo,
- y ejecuta actuaciones vinculadas al Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) de los Parques Naturales de Álava, financiado por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – NextGenerationEU.



Zuiako Udala

Ayuntamiento de Zuia

NextGenerationEU delakoak
finantzatuta.

Babeslekua ondorengoaren barruan dago: 3. Jarduketa – Bizikleta azpiegitura Arabako Parke Naturaletan, "Gorbeia Bira" ibilbideko atsedenleku gisa.

III. Lagapenaren interes publikoa

Erabilera-lagapenak:

- Parke Naturalean jendearen irisgarritasuna eta segurtasuna hobetuko du,
- udal-ondasun bat birgaitzeko aukera dakar, Udalari kosturik eragin gabe,
- turismo iraunkorreko azpiegituren sarea indartuko du,
- udalaz gaindiko helburu publikoa betetzen du, TEOEaren 110. Artikuluak eskatu bezala.

Aurrekoa oinarri hartuta, alderdiek honako hau sinatu dute:

HITZARMENA

KLAUSULAK

Lehenengoa. Lagapenaren xedea

Zuiako Udalak doan lagatzen dio Arabako Foru Aldundiari Arkaraiko Aterpea izeneko eraikinaren erabilera. Eraikin hori udalerriko 3. poligonoko 678 lurzatian dago.

Lagapenak barne hartzen ditu eraikin osoa eta sartzeko, mantentzeko eta funtzionatzeko behar-beharrezkoa den azalera.

Bigarrena. Izaera eta irismena

Lagapen hau doakoa da eta ez dakar jabariaren eskualdaketarik.

Ondasuna udal-ondarean mantentzen da, eta haren titulartasuna Zuiako Udalarena da oraindik.

El refugio forma parte de la Actuación 3 – Infraestructura ciclista en los Parques Naturales de Álava, como área de descanso de la ruta "Gorbeia Bira".

III. Interés público de la cesión

La cesión de uso:

- mejora la accesibilidad y seguridad del público en el Parque Natural,
- permite rehabilitar un bien municipal sin coste para el Ayuntamiento,
- refuerza la red de infraestructuras de turismo sostenible,
- cumple una finalidad pública supramunicipal, tal como exige el art. 110 RBEL.

En base a lo anterior, las partes suscriben el siguiente:

CONVENIO

CLÁUSULAS

Primera. Objeto de la cesión

El Ayuntamiento de Zuia cede gratuitamente a la Diputación Foral de Álava el uso del inmueble denominado Refugio de Arkarai, situado en la parcela 678 del polígono 3 del municipio.

La cesión comprende la totalidad del edificio y la superficie estrictamente necesaria para su acceso, mantenimiento y funcionamiento.

Segunda. Naturaleza y alcance

La presente cesión es gratuita y no implica transmisión del dominio.

El bien se mantiene en el patrimonio municipal y su titularidad sigue siendo del Ayuntamiento de Zuia.



Lagapena aldi baterako izango da, baldin eta bere helburu publikoa betetzen badu.

Hirugarrena. Lagapenaren helburua

Babeslekua honako hauetarako baino ez da erabiliko:

- erabilera publikoko babeslekua,
- Gorbeia Parke Naturaleko sare zikloturistari lotutako ekipamendua eta atsedeen-puntua,
- HJTParen jarduketak, Europako funtsekin finantzatutakoak, babestea.

Debekatuta dago eraikinari beste erabilera bat ematea Udalaren berariazko baimenik gabe.

Laugarrena. Iraupena

Lagapenak 15 urteko iraupena izango du, hitzarmena sinatzen denetik kontatzen hasita, eta bi alderdiek berariaz hala adosten badute, epea amaitu baino lehen luzatu ahal izango da.

Bosgarrena. Arabako Foru Aldundiaren betebeharrak

Aldundiak bere gain hartzen ditu:

- Babeslekuaren kudeaketa eta mantentze integrala.
- Birgaitzea eta hobekuntza-obrak, HJTP/NextGenerationEU proiektuetatik eratorritakoak barne.
- Kontserbazio-, konponketa- eta funtzionamendu-gastu guztiak.
- Higiezinaren erabilerak eragin ditzakeen kalteengatik erantzukizun zibila.
- Beharrezko aseguruak kontratatzea.
- Azpilagapena debekatzea, Udalak baimena eman ezean.

La cesión es de carácter temporal condicionada al cumplimiento de su finalidad pública.

Tercera. Finalidad de la cesión

El refugio deberá destinarse exclusivamente a:

- refugio de uso público,
- punto de descanso y equipamiento asociado a la red cicloturista del Parque Natural de Gorbea,
- apoyo a actuaciones del PSTD financiadas con fondos europeos.

Queda prohibido dar al inmueble un uso distinto sin autorización expresa del Ayuntamiento.

Cuarta. Duración

La cesión tendrá una duración de 15 años, contados desde la firma del convenio, pudiendo prorrogarse por acuerdo expreso de ambas partes antes de su vencimiento.

Quinta. Obligaciones de la Diputación Foral de Álava

La Diputación asume:

- Gestión y mantenimiento integral del refugio.
- Rehabilitación y obras de mejora, incluyendo las derivadas de proyectos PSTD/NextGenerationEU.
- Todos los gastos de conservación, reparación y funcionamiento.
- Responsabilidad civil por los daños que puedan derivarse del uso del inmueble.
- Contratación de los seguros necesarios.
- Prohibición de subcesión, salvo



Seigarrena. Udalaren eskubideak

- Higiezinaren erabilera lagapenaren xedearekin bat datorrela gainbegiratzea.
- Eraikinaren egoera egiaztatzea, bisita teknikoen bidez, aldez aurretik jakinarazita.
- Segurtasun- edo mantentze-hobekuntzak egiteko eskatzea.
- Jabetza berreskuratzea, hitzarmen honetan aurreikusitako kasuetan.

Zazpigarrena. Suntsiarazteko arrazoiak

Suntsiarazteko arrazoiak izango dira:

- Hitzarmenaren xedea edo edukia ez betetzea.
- Lagapena eragin duen interes publikoa desagertzea.
- Baimendu gabeko azpilagapena edo erabilera-aldaketa.
- Zabarkeriak edo mantentze-faltak eragindako kalte larriak.
- HJTPari lotutako jarduerak bertan behera uztea, horrek erabilera publikoa eragozten badu.
- Elkarren arteko adostasuna.

Zortzigarrena. Itzulketa

Hitzarmena aurreko edozein arrazoiengatik suntsiarazi da:

- Udalak babeslekuaren jabetza berreskuratuko du berehala.
- Ondasuna kontserbatzeko eta/edo mantentzeko baldintza egokietan lehengoratu behar da.
- Egindako hobekuntzak Udalaren alde geratzen dira, kalte-ordainik gabe.

Bederatzigarrena. Araubide juridikoa

Honako hauek arautzen dute hitzarmena:

autorización del Ayuntamiento.

Sexta. Derechos del Ayuntamiento

- Supervisar que el uso del inmueble es conforme a la finalidad de la cesión.
- Comprobar el estado del edificio mediante visitas técnicas previa comunicación.
- Requerir la ejecución de mejoras de seguridad o mantenimiento.
- Recuperar la posesión en los casos previstos en este Convenio.

Séptima. Causas de resolución

Serán causas de resolución:

- Incumplimiento del destino o del contenido del Convenio.
- Desaparición del interés público que motiva la cesión.
- Subcesión o cambio de uso no autorizado.
- Daños graves por negligencia o falta de mantenimiento.
- Cese de las actividades vinculadas al PSTD, si ello impide el uso público.
- Mutuo acuerdo.

Octava. Reversión

Resuelto el convenio por cualquiera de las causas anteriores:

- El Ayuntamiento recuperará la posesión inmediata del refugio.
- El bien debe revertirse en condiciones adecuadas de conservación y/o mantenimiento.
- Las mejoras realizadas quedan a favor del Ayuntamiento, sin indemnización.

Novena. Régimen jurídico

El convenio se rige por:



Zuiako Udala
Ayuntamiento de Zuia

- TEOEaren 110 – 112 artikulua.
- TAOLaren 47 eta 50 artikulua.
- 40/2015 Legea (Administrazio-hitzarmenak),
- ingurumen-araudia eta Gorbeia Parke Naturalarena.

- arts. 110–112 del RBEL,
- art. 47 y 50 de la LBRL,
- Ley 40/2015 (Convenios administrativos),
- normativa medioambiental y del Parque Natural de Gorbeia.

Hamargarrena. Indarrean sartzea

Hitzarmen hau sinatzen den unean jarriko da indarrean, Zuiako Udalaren Osoko Bilkurak onartu ondoren.

Eta ados daudela adierazteko, bi aldeek bi aletan eta ondorio bakarrerako sinatzen dute:

Décima. Entrada en vigor

El presente Convenio entrará en vigor en el momento de su firma y previa aprobación del Pleno del Ayuntamiento de Zuia.

Y en prueba de conformidad, firman ambas partes por duplicado y a un solo efecto:

Zuiako Udalaren izenean
Por el Ayuntamiento de Zuia

Arabako Foru Aldundiaren izenean
Por la Diputación Foral de Álava

6.- APROBACIÓN DEL INCREMENTO RETRIBUTIVO DEL PERSONAL EMPLEADO PÚBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE ZUIA.

Toma la palabra el ALCALDE-PRESIDENTE y, reiterándose en lo ya expuesto en la Comisión Informativa de Asuntos Pleno de fecha 16 de diciembre de 2025, da cuenta del expediente n. 2025-542,

VISTO el Informe de Secretaría de fecha 4 de diciembre de 2025, relativo a la aplicación del incremento retributivo del personal al servicio de esta Corporación para los ejercicios 2025 y 2026.

CONSIDERANDO lo dispuesto en el Real Decreto-ley 14/2025, de 2 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes en materia de retribuciones en el ámbito del sector público, aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros/as de 2 de diciembre de 2025 y publicado en el Boletín Oficial del Estado de 3 de diciembre de 2025.

CONSIDERANDO lo establecido en los artículos 1 a 3 del citado Real Decreto-ley, relativos al incremento retributivo del personal al servicio del sector público para los ejercicios 2025 y 2026, así como a la efectividad y calendario de abono de dichos incrementos.

CONSIDERANDO la Circular remitida por EUDEL en fecha 4 de diciembre de 2025, en la que se recomienda la aprobación del incremento retributivo máximo legal permitido del 2,5 % para el ejercicio 2025, con efectos desde el 1 de enero de 2025, así como del incremento del 1,5 % para el ejercicio 2026, con efectos desde el 1 de enero de 2026, condicionando el posible incremento adicional del 0,5 % a la evolución del IPC del año 2026.

CONSIDERANDO que, conforme a la citada Circular de EUDEL, resulta necesario recalcar que el incremento retributivo del 1,5 % correspondiente al ejercicio 2026 deberá aplicarse sobre las



retribuciones vigentes a 31 de diciembre de 2025, esto es, ya actualizadas con el incremento del 2,5 % correspondiente al ejercicio 2025.

CONSIDERANDO que corresponde al Pleno de la Corporación la competencia para la aprobación del incremento retributivo del personal municipal, en cuanto órgano competente para la aprobación del Presupuesto Municipal y de sus modificaciones, de conformidad con la normativa de régimen local vigente.

CONSIDERANDO que consta en el expediente informe favorable de Secretaría para la aprobación de los incrementos retributivos indicados, así como para la actualización de las retribuciones, el abono de los atrasos correspondientes y la revisión de las partidas del Capítulo I del Presupuesto.

EXAMINADA la propuesta, debatido el asunto por parte de las personas miembros de la Corporación, y encontrando conforme la misma el Pleno de la Corporación por unanimidad de las personas presentes, EH BILDU ZUIA (5), EAJ-PNV ZUIA (2), y ZBG-ZNU (1) **ACUERDA:**

PRIMERO. - Aprobar el incremento retributivo del personal al servicio de esta Corporación correspondiente al ejercicio 2025, consistente en un incremento global del 2,5 % respecto de las retribuciones vigentes a 31 de diciembre de 2024, incluido en dichas retribuciones el incremento retributivo adicional y consolidable del 0,5 % recogido en el artículo 6.2 del Real Decreto-ley 4/2024, de 26 de junio, con efectos económicos desde el 1 de enero de 2025, en términos de homogeneidad para los períodos objeto de comparación.

SEGUNDO. – Aprobar el incremento retributivo del personal al servicio de esta Corporación correspondiente al ejercicio 2026, consistente en un incremento global del 1,5 % respecto de las retribuciones vigentes a 31 de diciembre de 2025, ya actualizadas con el incremento aprobado para 2025, con efectos económicos desde el 1 de enero de 2026, en los términos establecidos en el Real Decreto-ley 14/2025, de 2 de diciembre.

TERCERO. – Condicionar la aplicación del incremento retributivo adicional y consolidable del 0,5 % correspondiente al ejercicio 2026 a que la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) del año 2026 sea igual o superior al 1,5 %, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2 del Real Decreto-ley 14/2025, procediéndose a su aplicación una vez se publique el correspondiente Acuerdo del Consejo de Ministros/as y se informe por EUDEL.

CUARTO. – Actualizar las retribuciones del personal municipal conforme a los incrementos aprobados en los apartados anteriores y abonar los atrasos que correspondan.

SEXTO. – Revisar las partidas del Capítulo I del Presupuesto Municipal, procediendo, en su caso, a su incremento, con el fin de garantizar la adecuada cobertura presupuestaria de las retribuciones del personal.

SÉPTIMO. – Dar traslado del presente acuerdo a los servicios de Intervención, Tesorería y Personal, a los efectos oportunos.

7.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL, QUE REGULA LA PRESTACIÓN ECONÓMICA VINCULADA AL SERVICIO DEL SISTEMA VASCO DE SERVICIOS SOCIALES Y LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LOS PRECIOS



PÚBLICOS DE SERVICIOS SOCIALES, VEZ RESUELTAS LAS ALEGACIONES FORMULADAS DURANTE EL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA TRAS SU APROBACIÓN INICIAL.

Toma la palabra el ALCALDE-PRESIDENTE y, reiterándose en lo ya expuesto en la Comisión Informativa de Asuntos de Pleno de 16 de diciembre de 2025,

VISTO el expediente tramitado para la aprobación de la Ordenanza municipal reguladora de la prestación económica vinculada al servicio del Sistema Vasco de Servicios Sociales y de la Ordenanza fiscal reguladora de los precios públicos de los servicios sociales, aprobadas inicialmente por el Pleno municipal.

RESULTANDO que las citadas Ordenanzas fueron sometidas a información pública, mediante anuncio publicado conforme a la normativa vigente.

RESULTANDO que durante el citado trámite de información pública se ha presentado una alegación, con registro de entrada n. 2025-3266 en fecha 30 de septiembre de 2025,

RESULTANDO que consta en el expediente informe técnico-jurídico, se incorpora al presente acuerdo, formando parte integrante del mismo y reproduciéndose a continuación en tenor literal, el informe emitido por Secretaría-Intervención de fecha 9 de diciembre de 2025, cuyo contenido es el siguiente:

“INFORME-PROPUESTA DE LA SECRETARÍA-INTERVENCIÓN

EXPEDIENTE: Aprobación de la Ordenanza fiscal reguladora de la prestación económica vinculada al servicio del Sistema Vasco de Servicios Sociales y de la Ordenanza fiscal reguladora de los precios públicos de servicios sociales.

FASE: Resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

ÓRGANO COMPETENTE: Pleno Municipal.

I. ANTECEDENTES

El Pleno del Ayuntamiento de Zuia, en sesión celebrada el 21 de julio de 2025, aprobó inicialmente:

- la Ordenanza fiscal reguladora de la prestación económica vinculada al servicio del Sistema Vasco de Servicios Sociales, y*
- la Ordenanza fiscal reguladora de los precios públicos de servicios sociales.*

El acuerdo se expuso al público durante 30 días, mediante anuncio en el BOTHA de 26 de septiembre de 2025.

Dentro del plazo establecido se presentó un escrito de alegaciones por D. Ángel José Cervantes Martín, en calidad de letrado ejerciente, sin acreditar representación de persona física o jurídica residente o afectada por la ordenanza, ni pertenencia a ninguna entidad legitimada. El escrito tiene naturaleza de reclamación, no de recurso, conforme al art. 49 LBRL.



El reclamante solicita la declaración de nulidad o, subsidiariamente, la modificación de ambas ordenanzas, alegando defectos de motivación, vulneración de los principios de capacidad económica, igualdad y falta de memoria económico-financiera.

II. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1. Sobre la falta de legitimación del reclamante

1.1. Ordenanza fiscal reguladora de la prestación económica vinculada al servicio del Sistema Vasco de Servicios Sociales (PPPNT) y Ordenanza de Precios Públicos

El procedimiento aplicable es el del art. 49 LBRL, dado que se trata de:

- ordenanzas de precios públicos, y*
- una prestación patrimonial de carácter público no tributario (PPPNT).*

Los interesados en este procedimiento se definen en el art. 4 de la Ley 39/2015:

- quienes promuevan un procedimiento como titulares de un derecho o interés legítimo,*
- quienes puedan resultar afectados por la resolución,*
- quienes vean afectados sus intereses legítimos individuales o colectivos y se personen.*

El concepto de interesado no es ilimitado y no comprende a quienes ostentan únicamente un interés genérico en la legalidad.

En el escrito presentado no se acredita:

- empadronamiento,*
- titularidad de derechos afectados,*
- representación de entidad colegial o asociación profesional,*
- actividad económica o relación jurídica en el municipio,*
- ni ninguna otra conexión material con las ordenanzas.*

Por todo ello, el reclamante carece de interés legítimo y no ostenta la condición de interesado en los términos exigidos por el art. 4 LPACAP.

Procede, por tanto, desestimar la alegación por falta de legitimación activa.

2. Sobre el contenido de la reclamación (argumentos sustantivos)

2.1. Alegada falta de motivación – Art. 16 TRLRHL

El reclamante invoca el art. 16 TRLRHL, precepto aplicable únicamente a tasas, no a precios públicos ni a PPPNT.

La jurisprudencia recuerda que las ordenanzas no requieren motivación individualizada, bastando la memoria justificativa y el expediente técnico-económico.



La eventual ausencia de una exposición de motivos con arreglo al art. 129 LPACAP no determina nulidad, al tratarse de principios orientadores ("soft-law", STS 11/10/2023).

No existe defecto invalidante.

2.2. Alegada vulneración del principio de capacidad económica (Norma Foral 3/2025 y art. 31 CE)

El reclamante sostiene una vulneración del art. 31 CE sin aportar dato, estudio, comparación o análisis concreto. No identifica qué tarifas superarían la capacidad económica ni acredita afectación individual o colectiva.

La mención genérica a principios constitucionales sin relacionarlos con elementos concretos del expediente carece de sustento jurídico.

Además:

- los precios públicos no tienen naturaleza tributaria (art. 41 TRLRHL),*
- su fijación se condiciona únicamente a criterios de coste/beneficio (arts. 44 y 45 TRLRHL),*
- la prestación económica vinculada se rige por normativa autonómica de servicios sociales, no por principios tributarios.*

En consecuencia, no se aprecia infracción del principio de capacidad económica.

2.3. Alegada falta de memoria económico-financiera

El reclamante afirma que no consta estudio real de costes. Sin embargo:

La Norma Foral de Haciendas Locales de Álava, art. 28, no exige memoria económico-financiera en supuestos de actualizaciones generales o cuando no exista incremento sustancial.

Las ordenanzas aprobadas se ajustan al criterio de equivalencia entre precio y coste del servicio, cumpliendo arts. 44 y 45 TRLRHL.

La alegación carece de fundamento.

2.4. Alegada vulneración del principio de igualdad – Art. 14 CE

El reclamante incorpora argumentos ajenos al contenido de estas ordenanzas (menciona incluso "volumen de residuos generados"), lo que evidencia que la alegación es estándar y no analizada sobre el expediente concreto.

Para apreciar vulneración del art. 14 CE serían necesarias:

- situaciones comparables,*
- trato desigual,*



Zuiako Udala
Ayuntamiento de Zuia

- *ausencia de justificación,*
- *prueba de impacto.*

Nada de ello se aporta.

Las tarifas se aplican objetivamente conforme a criterios reglados, sin distinción arbitraria.

No existe infracción del principio de igualdad.

III. CONCLUSIÓN DEL INFORME

El escrito presentado no acredita interés legítimo, por lo que el reclamante no ostenta la condición de interesado, procediendo su desestimación por esta causa.

Subsidiariamente, analizado el fondo, las alegaciones carecen de base jurídica, por lo que debe desestimarse íntegramente la reclamación.

Procede, por tanto, elevar al Pleno la aprobación definitiva de:

- *la Ordenanza fiscal reguladora de la prestación económica vinculada al servicio del Sistema Vasco de Servicios Sociales, y*
- *la Ordenanza fiscal reguladora de los precios públicos de servicios sociales.*

IV. PROPUESTA DE ACUERDO AL PLENO

PRIMERO. Desestimar íntegramente la reclamación presentada por D. Ángel José Cervantes Martín, por carecer de legitimación conforme al art. 4 de la Ley 39/2015 y, subsidiariamente, por no fundarse en hechos ni argumentos jurídicos aplicables al expediente.

SEGUNDO. Aprobar definitivamente la Ordenanza fiscal reguladora de la prestación económica vinculada al servicio del Sistema Vasco de Servicios Sociales y la Ordenanza fiscal reguladora de los precios públicos de servicios sociales, en los términos en que fueron aprobadas inicialmente.

TERCERO. Publicar íntegramente el texto definitivo de ambas ordenanzas en el BOTA, conforme al art. 70.2 LBRL, señalando que entrarán en vigor una vez transcurrido el plazo legal.

CUARTO. Notificar el presente acuerdo al reclamante, haciéndole saber que contra la aprobación definitiva podrá interponer los recursos previstos legalmente.”.

CONSIDERANDO QUE el procedimiento seguido se ajusta a lo dispuesto en la normativa aplicable y que procede resolver expresamente la alegación presentada y aprobar definitivamente las Ordenanzas.

EXAMINADA la propuesta, debatido el asunto por parte de las personas miembros de la Corporación, y encontrando conforme la misma el Pleno de la Corporación por unanimidad de las personas presentes, EH BILDU ZUIA (5), EAJ-PNV ZUIA (2), y ZBG-



ZNU (1) ACUERDA:

PRIMERO. - Desestimar la alegación presentada por Cervantes Abogados durante el trámite de información pública, de conformidad con los motivos expuestos en el informe técnico-jurídico obrante en el expediente, que se da por reproducido a todos los efectos.

SEGUNDO. – Aprobar definitivamente la Ordenanza municipal reguladora de la prestación económica vinculada al servicio del Sistema Vasco de Servicios Sociales, en los términos resultantes tras la tramitación del expediente.

TERCERO. – Aprobar definitivamente la Ordenanza fiscal reguladora de los precios públicos de los servicios sociales, en los términos resultantes tras la tramitación del expediente.

CUARTO. – Publicar íntegramente el texto definitivo de ambas Ordenanzas en el Boletín Oficial correspondiente, entrando en vigor conforme a lo dispuesto en las mismas y en la normativa aplicable.

QUINTO. – Dar traslado del presente acuerdo a las personas interesadas, junto con los recursos que procedan.

SEXTO. - Facultar al Alcalde-Presidente para la firma del convenio y para la adopción de cuantas resoluciones sean necesarias para la ejecución del presente acuerdo.

8.- APROBACIÓN DE LA ACEPTACIÓN DE LA ENCOMIENDA DE GESTIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA CUADRILLA DE GORBEIALDEA Y EL CONVENIO REGULADOR.

Toma la palabra el ALCALDE-PRESIDENTE y, reiterándose en lo ya expuesto en la Comisión Informativa de Asuntos de Pleno de 16 de diciembre de 2025,

VISTO el expediente tramitado para la encomienda de gestión del servicio de limpieza por parte de la Cuadrilla de Gorbeialdea, así como el convenio regulador de dicha encomienda,

RESULTANDO que la Cuadrilla de Gorbeialdea ha acordado en fecha 18 de diciembre de 2025 encomendar a este Ayuntamiento la gestión del servicio de limpieza, en los términos recogidos en el correspondiente convenio regulador.

RESULTANDO que la encomienda de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia, correspondiendo esta a la Cuadrilla de Gorbeialdea, limitándose el Ayuntamiento a la realización de las actuaciones de carácter material, técnico y/o de gestión que se le encomiendan.

CONSIDERANDO que la encomienda de gestión se ajusta a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como a la normativa de régimen local que resulta de aplicación.

RESULTANDO que el Pleno de la Corporación es el órgano competente para la aceptación de la encomienda de gestión y la aprobación del convenio regulador, de conformidad con la normativa vigente.



EXAMINADA la propuesta, debatido el asunto por parte de las personas miembros de la Corporación, y encontrando conforme la misma el Pleno de la Corporación por unanimidad de las personas presentes, EH BILDU ZUIA (5), EAJ-PNV ZUIA (2), y ZBG-ZNU (1) **ACUERDA:**

PRIMERO. - Aceptar la encomienda de gestión del servicio de limpieza realizada por la Cuadrilla de Gorbeialdea, en los términos y condiciones establecidos en el convenio regulador que obra en el expediente.

SEGUNDO. – Aprobar el convenio regulador de la encomienda de gestión del servicio de limpieza entre la Cuadrilla de Gorbeialdea y este Ayuntamiento, cuyo texto se incorporará al expediente y se considerará parte integrante del presente acuerdo.

TERCERO. – Establecer que la encomienda de gestión no implica cesión de la titularidad de la competencia, que continuará correspondiendo a la Cuadrilla de Gorbeialdea, limitándose el Ayuntamiento a la ejecución material, técnica y/o de gestión del servicio en los términos del convenio.

CUARTO. – Autorizar a la Alcaldía-Presidencia para la firma del convenio regulador, así como para la realización de cuantos trámites y actuaciones sean necesarios para la correcta ejecución del presente acuerdo.

QUINTO. – Dar traslado del presente acuerdo a la Cuadrilla de Gorbeialdea a los efectos oportunos.

9.- APROBACIÓN DE LA CUENTA GENERAL 2024.

Toma la palabra el Alcalde-Presidente y, reiterándose en lo ya expuesto en la Comisión Informativa de Asuntos de Pleno de fecha 16 de diciembre de 2025 actuando como Comisión Especial de Cuentas, propone aprobar, previa información pública, la Cuenta General del ejercicio 2024,

VISTO que la Cuenta General ha sido formada por la Intervención municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 208 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y que la misma se encuentra integrada por la documentación exigida legalmente,

EXAMINADA la propuesta, debatido el asunto por parte de las personas miembros de la Corporación, y encontrando conforme la misma el Pleno de la Corporación por unanimidad de las personas presentes, EH BILDU ZUIA (5), EAJ-PNV ZUIA (2), y ZBG-ZNU (1) **ACUERDA:**

PRIMERO. – Dictaminar favorablemente la Cuenta General de este Ayuntamiento correspondiente al ejercicio 2024.

SEGUNDO. – Exponerla al público por el plazo de (15) días durante los cuales podrán las personas interesadas presentar las reclamaciones, reparos y observaciones que estimen pertinentes.

TERCERO. – Considerarla aprobada en el caso de que no se presenten reclamaciones a la misma y en caso contrario, adoptar un nuevo acuerdo al respecto.



CUARTO. – Rectificar el Inventario de Bienes en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 31 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

QUINTO. - Facultar al Sr. Alcalde-Presidente o a quien legalmente le sustituya para que en nombre y representación del Ayuntamiento formalice cuantos documentos sean precisos en ejecución de este acuerdo.

10.- INFORMES

Toma la palabra el ALCALDE-PRESIDENTE e informa que el pasado miércoles se mantuvo una reunión en la Delegación Territorial de Educación de Álava, con el objeto de tratar la construcción del nuevo centro educativo.

El proyecto se encuentra actualmente en una fase intermedia entre el proyecto básico y el proyecto definitivo, encontrándose más próximo al primero. En relación con la obligación municipal de poner a disposición una parcela urbanizada, inicialmente se planteó la posibilidad de ejecutar el proyecto de urbanización de forma paralela mediante un convenio, asumiendo el Ayuntamiento el coste correspondiente. No obstante, desde la Delegación Territorial se ha indicado que dicha fórmula podría generar demoras derivadas de la tramitación y aprobación del convenio.

En consecuencia, se ha trasladado como opción más adecuada que el Ayuntamiento elabore directamente el proyecto de urbanización, con el fin de facilitar los enganches a las redes de servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, pluviales, suministro eléctrico, entre otros), permitiendo así que el Departamento de Educación pueda finalizar el proyecto definitivo del centro educativo y proceder a su licitación.

Refiere Alcaldía que aun cuando se considera que la alternativa inicialmente planteada resultaba más adecuada, se ha decidido actuar conforme a esta nueva propuesta, con el objetivo de evitar retrasos en el desarrollo del proyecto. A tal efecto, se habilitará la correspondiente dotación presupuestaria, previéndose que el proyecto de urbanización esté finalizado entre los meses de mayo y junio. Asimismo, se intentará licitar dicho proyecto y ejecutar las obras durante la última parte del año 2026. Se ha solicitado al Departamento de Educación que actúe con la misma celeridad que el Ayuntamiento en la tramitación del expediente.

Por otro lado, se informa de la incorporación de una nueva persona trabajadora a través de una convocatoria de Lanbide, por un período de seis meses, en sustitución de la fórmula inicialmente prevista de dos personas durante tres meses, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento cuenta de forma estable con dos operarios de usos múltiples. La citada contratación tendrá vigencia hasta el 15 de junio.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Alcalde-Presidente se da por terminada la sesión, siendo las 19:10 horas de lo que como Secretaria certifico.

Diligencia de Secretaría:

En virtud de lo previsto en el artículo 91.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, queda aprobada definitivamente la presente acta en la sesión de fecha 22 de enero de 2025, al no haberse realizado ninguna observación y/o realizada alguna



Zuiako Udala
Ayuntamiento de Zuia

observación habiéndose debatido y decidido su rectificación.

Documento Firmado Electrónicamente