



## **101/2018 DEKRETUA, UZTAILAREN 3KOA, ERABILERA TURISTIKOKO ETXEBIZITZEI ETA ETXEBIZITZA PARTIKULARRETAKO LOGELEI BURUZKOA.**

Euskadiko turismoaren uztailaren 28ko 13/2016 Legeak, sektorea antolatzeko berrikuntza gisa, etxebizitza partikularretan ostatua hartzea arautuko duela iragartzen du, eta, horren bitartez, komunikazioaren teknologia berrien erabilerarekin azken aldi indar handiz ugaritzen ari den figura bat berreskuratzen du.

Hain zuzen ere, legeak xedatzen du erabilera turistikoko etxebizitzak eta etxebizitza partikularretako logelak ostatu-enpresa turistikokoak direla, eta 53. eta 54. artikuluen bidez bideratzen du figura horien legezko kontzeptua. Beste jarduera turistikotan bezala, kasu honetan, jarduera hasteko erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu behar da, Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan izena ematea baimentzen duena, bai eta Legearen garapenak ezartzen duen araubide espezifikora egokitu.

Ostatu hartzeko figura horietan Administrazioak esku hartzea merkataritzako bide elektronikoak azaltzearekin lotuta dago; izan ere, tresna horien bidez ondasun edo zerbitzuen titularrak harremanetan jartzen dira erabiltzaile potentzialekin. Kontaktuan jartzeko aukera berri horiek agertzearekin, beraz, nabarmen aldatu da merkaturak, eta arazko neurri espezifikoak behar dira. Alde horretatik, kontsideratu daiteke plataforma birtualek ahalbidetuko dutela ohiko ostatu-establezimenduek adinako baliabiderik ez duten norbanakoak orain merkatura iristeko moduan egotea; haien etxebizitzak erabili nahi dituenaren eskura jartzen dituzte, baldintza oso lehiakorretan eta gizartearentzat modu eskuragarriago batean.

Beste ikuspuntu batetik begiratuta, eragile berri horiek, nahi baino gehiagotan, «ezkutuko ekonomia» delakoaren bidez agertu dira; hau da, aplikatu beharreko arautegia bete gabe, zerga-arloko arautegia bete gabe batez ere. Egoera horrek, gainerako ostatu-enpresekin baldintza berdinetan egonik izan beharreko lehiaren kontra egoteaz gain, kalte egiten dio interes orokorrari ere, altxor publikoak zerbitzu publikoei eusteko beharrezkoak dituen zenbait baliabideren faltan uzten baitu.

Gauzak horrela, erabilera turistikoko etxebizitzetan eta etxebizitza partikularretako logeletan ostatu hartzea arautzen du dekretu honek, establezimenduak libreaki kokatzeko askatasunetik abiatuz eta legezketasun-printzipioa eta eragindako interes guztiak behar bezala neurtzen direla bermatzeko helburuarekin.

Zentzu horretan, arau honen helburua, alde batetik, ostatuen erabiltzaileak babestea da, zeinak turismo-jardueraren izaeragatik beragatik bereziki kalteberak baitira. Hain zuzen ere, informazioaren teknologiei esker merkatu berri honetan erabilgarri dauden zerbitzuei buruzko urrutiko informazio asko zuzenean eta berehala lor daitekeen arren, kontratuen kontua tentuz ibiltzekoa izaten da, zerbitzu-ematea ezin luzatuzkoa izaten baita eta, horrez gain, pertsona horiek normalean beren ohiko ingurumari fisikotik eta harreman-ingurutik kanpo egoten baitira.

Helburu horrekin berarekin, etxebizitzetara eska dakizkiekeen errekerimenduak zehazten ditu arau honek, haren eraikuntza-baldintzetara eta ostatuaren gehienezko

edukierari buruz, baita hauei buruz ere: bildu behar dituen baldintzak erabiltzaileen esku jartzeko; erantzukizun zibileko aseguruari eta herritarren segurtasunari buruzko betebeharrak; ostatu-mota horiek identifikatzeko ikurra erakustea; etxebizitzaz gozatzeko segurtasun fisikoen bermeen betekizunak, eta alderdi interesdunen arteko harremanak segurtasun juridiko gehiagoz burutzen uzten duten baldintzak.

Izan ere, hainbat baldintza edo betekizun zehazten dira, zeinek beharraren eta proportzionaltasunaren printzipioak gordetzen dituzten, merkatuan sartzeko justifikaziorik gabeko murrizketarik ezarri gabe. Horri dagokionez, ezin da ahaztu ostatu turistikoa bizitegi-ingurunean gauzatzen dela, non auzoen arteko bizikidetzaren normala eta gainerako pertsonen haien etxebizitzaz inolako nahasmendurik gabe gozatzeko duten eskubidea bermatu egin behar diren. Helburu horri begira, dekretuak aukera sartzen du jabeekideen erkidegoek ostatu-jarduera debekatzeko, Jabetza Horizontaleko uztailaren 21eko 49/1960 Legeak ezartzen duenaren arabera. Era berean, eta ildo horretan, bereziki aurreikusten du ostatu horien erabiltzaileen betebeharra auzoen arteko bizikidetzaren normalaren arauak errespetatzeko eta betebeharrak hori bera sartzen du jardueraren titularrak eman beharreko informazioaren edukiren bat gisa.

Bestalde, lehen adierazi bezala, jarduera mota horri aplikatu beharreko araudia betetzeko sustapena ere da hartutako erabilera turistikoko etxebizitzaren araudiaren helburua, baita etxebizitzaren titulartasuna dutenen zerga-betebeharren behar bezalako jarraipena erraztea ere, operadore ekonomikoak diren aldetik.

Hain zuzen ere, hirigintza eta ingurumen arloei dagokienez, dekretu honetako arauketak guztiz errespetatzen du udal-autonomiaren printzipioa, eta Euskadiko Toki Erakundeak buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legeak udalei ematen dizkien udal-eskudantziak aitortzen ditu, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeari, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorrari eta Estatuko oinarrizko arautegiari dagokienez.

Alegia, udaleko plangintzako tresnetatik datozen errekerimenduak bete behar dituzte erabilera turistikoko etxebizitzek, udalek nahitaezko txosten lotesleak eginez diseinatutako sistemaren arabera; izan ere, jarduera-mota honek eragindako egoera espezifikoari aurre egin diezaiokete haien bitartez, baita eraikuntza eskakizunei eta ingurumeneko errekerimenduei ere, udal administrazioari dagokion aplikazio zehatzari lotuta baitaude.

Beste alde batetik, kontuan hartu da uztailaren 28ko Euskadiko Turismoaren 13/2016 Dekretuaren 44.1 artikulua apartamentu turistikoen multzo modalitateko ustiaketan aldaketa bat ezarri duela; legea indarrean sartu arte herri bereko eraikin bereko edo eraikin desberdinetako ostatu-unitateei buruzkoa baitzen. Legeak xedatutakoari jarraiki, multzo modalitateko apartamentu gisa eratzten diren ostatu-unitateak eraikin berean edo elkarren ondoko eraikinetan egon behar dira. Hori dela-eta, Apartamentu turistikoa arautzen dituen apirilaren 16ko 198/2013 Dekretuaren 2.3 artikulua jasotako aipatu modalitatearen definizioa legera egokitu behar da, eta dekretu honen azken xedapenetako lehenengoa aldatuz egin da.

Horregatik guztiagatik, erabilera turistikoko etxebizitzetan eta etxebizitza partikularretako logeletan ostatu hartzea arautzeko, dekretu honek 26 artikulua ditu –bost kapitulu bati banatuta–, bi xedapen gehigarri, xedapen iragankor bat, lau azken xedapen eta bi eranskin.

I. kapituluak («Xedapen orokorrak») dekretuaren helburua eta aplikazio-eremua

jasotzen ditu, eta ostatu-figura hauen kontzeptuak eta elementu arautzaileak definitzen ditu.

II. kapituluak («Administrazioak esku-hartzeko araubidea») turismo-jarduera hasteko erantzukizunpeko adierazpenaren edukia jasotzen du; adierazpen horren titularra nor izan daitekeen azaltzen du; Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan izena nola eman behar den arautzen du, eta jarduerak bete behar dituen baldintzak betetzen direla egiaztatzeko dagoen prozedura adierazten du –bertan jasotzen da udal-eskumenei buruz udalei txostenak eskatzeko aukera; interesdunek eskuragarri eduki beharreko dokumentazio justifikatzailea eta aurkezten den erantzukizunpeko adierazpenean dauden datuak zehaztugabeak edo faltsuak badira edo daturik falta bada edo baldintzak betetzen direla egiaztatzen duen dokumentazioa aurkezten ez bada, zer nolako prozedura abiarazi behar den–; azkenik, jardueran aldaketak egitea eta bertan behera uztea arautzen ditu.

III. kapituluak «Ostatu-jardueraren baldintzak eta funtzionamendu-araubidea» ezartzen ditu. Turismorako erabiltzen diren etxebizitzek aplikagarriak zaizkien arauak nahitaez bete behar dituztela adierazten da, batez ere azpimarratuz eraikuntza-betekizunak eta gehieneko ostalari kopurua; berehala erabiltzeko baldintzak zehazten dira; etxebizitza segurtasunez erabiltzeko berme-baldintzak; ostatu-mota hauek identifikatuko dituen bereizgarri ofiziala erabiltzeko beharra; erantzukizun zibileko aseguruak kontratatzeko modua; herritarren segurtasunaren alorreko informazio-betebeharrak, eta, azkenik, jabetza horizontalaren araubidea betetzea jabetza erregimen honen menpean dauden etxebizitzetarako.

IV. kapituluak «Turismo-jardueraren zerbitzua emateko betebeharrak» arautzen ditu. Etxebizitzetan edo logeletan ostatu hartzea sustatzeko, merkaturatzeko edo laguntzeko edozein jardueratan erregistro-zenbakia identifikatu beharra ezartzen du; bestalde, erabiltzaileek jaso behar duten informazioaren edukia zehazten du (eskaintzaren baldintzez; zerbitzuen prezioaz; salaketak, kexak eta erreklamazioak aurkezteko aukeraz), eta, bukaeran, kapituluak turismo-ostatuaren erabiltzaileek dituzten betebeharrak azaltzen ditu.

Testu artikulatuaren amaieran V. kapituluak dago, eta bertan zehapen araubidea xedatzen da, zeinak Euskadiko Turismoaren uztailaren 28ko 13/2016 Legea bidaltzen gaituen eta arau-hauste arinentzako ohartarazpena ezartzen duen.

Lehen xedapen gehigarriak dekretuaren aplikazio-eremua zehazten du landa-ingurunekeo turismo-ostatuari dagokionez; bigarrenaren helburua da genero-ikuspegia txertatzea dekretua aplikatzearen ondorioz sortzen diren datu-bilketari buruzko dokumentu guztietan.

**XEDAPEN IRAGANKORRAK.**– Sei hileko epea ematen die, dekretua indarrean jartzen denean erantzukizunpeko adierazpena aurkeztua duten eta Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan izena emana duten etxebizitzak eta logelak titularrak direnei, araudi berrira egokitu daitezten.

Amaitzeko eta lehen adierazi bezala, azken xedapenetako lehenengoak aldaketa bat sartzen du Apartamentu turistikoak arautzen dituen apirilaren 16ko 198/2013 Dekretuaren 2.3 artikuluan, bigarrenak baimena ematen dio turismo arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren saileko titularrari; hirugarrenak baimena ematen du aldatzeko l. eranskinean jasotako erantzukizunpeko adierazpenen eta aurretiazko jakinarazpenen ereduak; eta laugarrenak xedapena indarrean sartzea ebazten du. Dekretua aplikatzean

erabili beharreko ereduak onartzen ditu I. eranskinak eta II. eranskinak higiezinetan jarriko diren bereizgarriak.

Aipatu behar da dekretu hau izapidetzean aginduzko txostenak eman direla, honako hauek betetzeko: batetik, Euskal Autonomia Erkidegoko Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legea eta, bestetik, Genero-inpaktuaren aurretiazko ebaluazioa egiteko eta emakumeen eta gizonen arteko desberdintasuna ezabatzeko eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeko jarraibideak, Gobernu Kontseiluak 2012ko abuztuaren 21ean hartutako erabakiaren bidez onartuak.

Horrenbestez, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoarekin bat eta Turismo, Merkataritza eta Kontsumoko sailburuaren proposamenez, Gobernu Kontseiluak 2018ko, uztailaren 3an egindako bilkuran eztabaidatu eta onetsi ondoren,

XEDATZEN DU:

## I. KAPITULUA

### XEDAPEN OROKORRAK

#### 1. artikulua.- Xedea eta aplikazio-eremua.

1.-Dekretu honen xedea da erabilera turistikoko etxebizitzek eta erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logelek ematen duten ostatua arautzea.

2.- Erabilera turistikoko etxebizitza da osorik ostatu gisa, turismo-arrazoiengatik eta behin eta berriz edo ohikotasunez eta kontraprestazio ekonomiko baten truke, aldi baterako eta berehala erabiltzeko moduan eskaintzen, merkaturatzen edo lagatzen dena.

3.- Etxebizitza partikularretako logelan ostatu ematea da logelaka, turismo-arrazoiengatik eta behin eta berriz edo ohikotasunez eta kontraprestazio ekonomiko baten truke, aldi baterako eta berehala erabiltzeko moduan eskaintzen, merkaturatzen edo lagatzen dena.

4.- Dekretu honen ondorioetarako, barruan sartzen dira jabetza horizontalaren araubidepeko familia ugariko eraikinetan edo eraikin atxikietan dauden etxebizitza independenteak, halaber familia bakarrekoak, bakartuak edo binakakoak, eta antzeko bizitegi-eraikinak.

5.-Arau honen mendean geratzen dira Euskal Autonomia Erkidegoaren lurralde-esparruan kokatuta dauden erabilera turistikoko etxebizitza guztiak eta etxebizitza partikularretako logela guztiak.

#### 2. artikulua.-Ostatu-lagapenaren Araubide Juridikoa.

1.- Erregulazio hau ez zaio etxebizitzaren edo logelen lagapenari aplikatuko hiri-errentamenduen legeriaren mende badaude.

2.- Kontrakoa frogatu ezean, erabilera turistikoko etxebizitzaren eta etxebizitza partikularretako logelen lagapena ez dago hiri-errentamenduei buruzko legeriaren mende; beraz, dekretu honetan agindutakoa aplikatuko da.

#### 3.- Aurreko paragrafoan ezarritakoa gorabehera, lagapena turismo-eskaintzen

kanalen bitartez merkaturatzen edo sustatzen bada, ostatuak nahi eta nahi ez bete beharko du dekretu honetan xedatutakoa.

Ondorio horietarako, turismo-eskaintzen kanalak dira pertsona fisiko edo juridikoak, erabilera turistikoko etxebizitzaren eta etxebizitza partikularretako logelen erreserba edo lagapena modu eskusibo edo ez-esklusiboan merkaturatzen edo sustatzen dutenak. Besteak beste:

a) Bidaia-agentziak.

b) Erreserba-zentroak.

c) Zerbitzu turistikoko antolatzen dituzten eta zerbitzu horien bitartekariena egiten duten bestelako enpresak –interneten edo informazioaren eta komunikazioaren teknologia berrien bidezko bitartekaritza-kanalak barne–, zerbitzu horien kontratazioa edo erreserba errazten dutenak edo bide telematikoen bitartez edukiak estekatu edo sartzen dituztenak.

d) Higiezin merkatuko agentziak edo bitartekaritza-enpresak.

e) Komunikabide sozialetan erabilera turistikoko etxebizitzaren publizitatea sartzen duten enpresak, edozein delarik komunikabide horien tipologia edo euskarria.

4.- Ostatu-jarduera ohikotzat hartuko da –eta, beraz, dekretu honetan agindutakoaren mende geldituko da– baldin eta baldintza hauetako bat betetzen bada:

a) Etxebizitzaren publizitatea egiten bada turismo-eskaintzarako kanal bat erabiliz.

b) Ostatua eskaintzen bada urtean bitan edo gehiagotan, jarraikako 31 egunez edo gutxiagoz.

3. artikulua.- Erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logeletako ostatuaren arau espezifikoak.

1.- Dekretu honetan erabilera turistikoko etxebizitzaren inguruan xedatzen dena berdina aplikatuko da erabilera turistikoko logelak eskaintzen dituzten etxebizitza partikularretan, horietarako espresuki ezartzen diren zehaztapenekin.

2.- Erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logelen lagapenari dagokionez, pertsona fisikoa soilik izan ahalko da ostatu-jardueraren titularra.

Horrelakoetan, errolatuta egon eta benetako bizilekua eduki beharko du jarduera garatzen den etxebizitzan. Jarduera garatzen den denbora osoan mantendu beharko da eskakizun hori, hura bertan behera uztea formalki jakinarazi arte.

3.- Arau-hauste larria izango da aurreko atalean adierazitako bizilekuaren eta errolatzearen obligazioak ez betetzea, eta Euskadiko Turismoaren uztailaren 28ko 13/2016 Legean xedaturikoaren arabera zehatuko da.

4. artikulua.- Sailkapena.

Erabilera turistikoko etxebizitzak eta etxebizitza partikularretako logelak kategoria

bakar batean sailkatzen dira.

## II. KAPITULUA

### ADMINISTRAZIOAK ESKU-HARTZEKO ARAUBIDEA

5. artikulua.- Erabilera turistikoko etxebizitzetan eta etxebizitza partikularretako logeletan turismo-jarduera hastearen erantzukizunpeko adierazpena.

1.- Dekretu honetan arautzen den turismo-jarduera eman nahi duen pertsonak erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko du, jarduera hasi baino lehen, turismoaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren zuzendaritzan, eta bertan aditzera eman ezagutzen dituztela jarduera horretan aritzeko baldintzak eta betekizunak, baduela adierazitakoa egiaztatzen duen dokumentazioa eta administrazioaren esku utziko duela hala errekeritzen dionean eta, azkenik, betekizun horiek guztiak betetzeko konpromisoa hartzen duela jarduerak irauten duen bitartean.

2.- Jardueraren titularra identifikatuko du erantzukizunpeko adierazpenak, identifikazio fiskaleko zenbakia adieraziz eta, hala badagokio, ostatuaren izen komertziala; baita etxebizitzaren kokapena eta katastroko erreferentzia ere; eta, hauek eduki beharko ditu:

a) Etxebizitzaren gaineko gozamenaren edo kudeaketaren eskubidearen titulartasuna, eta, jabea ez bada, jabeari jakinaraztea bertan jarduera turistikoa aritzeko.

b) Jarduera turistikoa bat etortzea erabilera urbanistikoei eta hirigintzari buruzko udaleko arauekin.

c) Ezarritako ingurumen-baldintzak betetzea.

d) Dekretu honen arabera jarduerak dituen baldintzak eta funtzionamendurako araubideko betekizunak konplitzea.

e) Ostatu-jarduera bat etortzea higiezinaren jabetza horizontalaren arauekin.

f) Erantzukizun zibila bermatzea, dekretu honek agintzen duen eran.

g) Logeletako ostatu-jardueraren modalitateari dagokionez, jardueraren titularrak benetako bizilekua etxebizitzan izatea eta bertan erroldatua egotea.

h) Zerga-betebeharrak konplitzea.

i) Hala badagokio, higiezinaren eta laneko osasunaren arloko araudia eta laneko arriskuen prebentziorako araudia betetzea, baita legeak ezarritako beste edozein eskakizun ere.

3.- Dekretu honen I. eranskinean dagoen eredu ofizialari egokituko zaio erantzukizunpeko adierazpena eta bide telematikoen bitartez aurkeztuko da, Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoa, edo paperezko formatuan, turismo arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren sail horren lurralde-bulegoetan edo -ordezkaritzetan.

Halaber, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 16.4 artikuluan adierazitako gainerako tokietan aurkeztu ahal izango da erantzukizunpeko adierazpena.

4.- Etxebizitza zuzen identifikatzeko asmoz, fatxadaren eta barrualdearen argazkiak gehituko zaizkio erantzukizunpeko adierazpenari, eta eskalako plano bat eskumeneko teknikariek egina; horretan, azalera erabilgarria, banaketa eta gehieneko plaza-kopurua adieraziko dira.

5.- Dekretu honetan xedatutakoaren arabera, jardueraren titularrak administrazioaren eskura eduki behar duen dokumentazioa adieraziko du erantzukizunpeko adierazpenaren eredu ofizialak.

6. artikulua.- Ostatu-jardueraren titularra.

1.- Logeletan ostatu hartzeari buruz 3.2 artikulua xedatutakoari kalterik egin gabe, ostatu-jardueraren titularra izango da etxebizitzaren gaineko gozamenaren edo aprobetxamenduaren eskubidea egiaztatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo jardueraren jabe, gozamen-dun, errentari, mandatari edo kudeatzaile delako edo antzeko eskubideren baten titular delako ahalmen horiek bere esku dituen pertsona fisikoa edo juridikoa, eta jarduera hasteko erantzukizunpeko adierazpena aurkezten duena.

2.- Ostatu-jardueraren titularrak bere gain hartuko du jarduera gauzatzearen gaineko erantzukizuna, bai administrazioaren aurrean, bai erabiltzaileen aurrean eta bai jarduerak eragindako hirugarrenen pertsonen aurrean ere.

3.- Etxebizitzaren gaineko gozamenaren edo aprobetxamenduaren eskubidearen titularra pertsona bat baino gehiago badira batera, jabe-kidetasun egoeran edo antzekoetan, pertsona horietako bat izendatu beharko da jardueraren titular, dekretu honen ondorioetarako.

4.- Jardueraren titularra ez bada etxebizitzaren jabea, turismo-jardueraren berri jabeari eman izanaren ziurtagiria aurkeztu beharko du.

Pertsona berean batzen ez badira etxebizitzaren jabetza hutsaren titulartasuna eta gozamen-eskubidea, adierazitakoa jakinarazi beharko zaie gozamen-eskubidea dutenei.

5.- Kontrakoa frogatu ezean, jarduera hasteko erantzukizunpeko adierazpena aurkezten ez bada, ulertuko da etxebizitzaren jabea eta ostatu-jardueraren titularra pertsona bera direla.

7. artikulua.- Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan inskribatzea.

1.- Jarduera hasteko erantzukizunpeko adierazpena osorik aurkezten den unetik aurrera jarduera gauzatzen has daiteke, eta horren ondorio berehalakoa da Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroko inskripzioa, non etxebizitza bakoitzari erregistro-zenbaki bat esleitzen zaion, jardueraren titularrari jakinaraziko zaiona.

2.- Etxebizitzaren inskripzioa ostatu-figura arabera egingo da, bai erabilera turistikoko etxebizitza gisa, bai erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logela gisa. Azken kasu horretan, etxebizitza berean logela bat baino gehiago eskaintzen badira ere, inskripzio bakarra egingo da etxebizitza bakoitzeko, eta zehazki zenbat

logela eskaintzen diren adieraziko da.

#### 8. artikulua.- Egiartzatzeko prozedura.

1.- Erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu ondoren, turismoaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren zuzendaritzak ebazpena emango du, jarduera garatzeko eskatutako baldintzak betetzen direla egiaztatzeko prozedurari hasiera ematea aginduz, zeina haren titularrari jakinaraziko zaion.

2.- Dagokion udalari txostena eskatuko zaio, nahitaez eta era loteslean betetzeko izango den txostena, gai hauei buruz:

a) Bizitegi izaerakoa bada etxebizitza eta bat badator hirigintzari buruzko udaleko araudiarekin, lehenengoz okupatzeko lizentzia edo bizigarritasun-zedula duen adieraziz.

Higiezina zaharra delako, artxiboak aurkitzerik ez dagoelako edo beste edozein arrazoi dela-eta udalak ezin badu identifikatu lehenengoz erabiltzeko lizentzia edo bizigarritasun-zedula, nahikoa izango da etxebizitzaren jatorriko izaera bizitegirako zela egiaztatzen duen txostena.

b) Proposatzen den ostatu turistikoaren jarduera bat badator udaleko araudiak aurreikusitako erabilera urbanistikoarekin, eta aplikatuko zaizkion baldintza espezifikoak betetzen baditu.

c) Udaleko dokumentazioan, etxebizitzaren gehienezko edukiera jaso bada.

d) Proposatzen den ostatu turistikoaren jarduerak ingurumen-baldintzak betetzen dituen, jarduera sailkatuaren aurretiko jakinarazpena edo antzeko izapidea bete den adieraziz, hala eskatzen bazaio.

3.- Udalak gehienez hiru hilabeteko epean emango du txostena, eskaera egiten denetik zenbatuta.

Epe hori igaro ondoren ez bada txostena jaso, egiaztatuko da aipatu eskakizunak betetzen direla eta prozedurak aurrera jarraituko du.

4.- Udaleko txostena eskatu eta gero, jardueraren titularrari eskatuko zaio gainerako eskakizunen egiaztagiriak aurkez ditzan hamar egun balioduneko epean.

5.- Ikuskaritza-bisita batekin osatu ahal izango da egiaztatze-jarduera, eta beharrezkotzat jotzen bada, gauza ditzakeen gainerako ikuskaritza- eta kontrol-jardueraz gain egingo dena.

#### 9. artikulua.- Egiartzapenaren emaitza.

1.- Administrazio-egiaztapenaren emaitza onartuz gero, horri buruzko ebazpena emango du turismoaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren zuzendaritzak, jardueraren titularrari jakinaraziko dio eta Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan jasotako datuak jakinaraziko dizkio.

2.- Jardueraren titularrari hamabost egun balioduneko epea emango zaio alegazioak aurkezteko, eta, hala badagokio, akatsak edo desadostasunak zuzentzeko, honako



kasuetan:

a) Jarduera hasteko erantzukizunpeko adierazpenean edo bestelako dokumentu osagarrietan dauden datuak zehaztugabeak edo faltsuak badira edo daturik falta bada ikusiz gero.

b) Interesdunak ez baditu betekizunak betetzen direla frogatzen duten agiriak aurkezten, administrazioak berariaz eskatu arren.

3.- Alegazio-eparearen ondoren, egiaztatzen bada ez zaiela eragin erantzukizunpeko adierazpenaren funtsezko datuei edo, kasu horretan, erroreak zuzendu direla eta jardueraren egokitasuna egiaztatu dela, hala aitortzen dion ebazpena emango du turismoaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren zuzendaritzak. Aipatu ebazpena jardueraren titularrari jakinaraziko zaionez, Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan jasotako datuak ere jakinaraziko zaizkio.

4.- Erantzukizunpeko adierazpenaren funtsezko datuak aldatu badira edo ikusten bada betekizunak ez direla konplitzen, turismoaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren zuzendaritzak ebazpen arrazoitua emango du, bai jarduera aldatzeko bai jarduera ezin dela egikaritu erabakitzeko eta baja emateko Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan, prozeduran egiaztatzen denaren arabera.

5.- Ondorio horietarako, hauek hartzen dira erantzukizunpeko adierazpenean jasotako funtsezko datutzat:

a) Turismo-jardueraren titularraren nortasuna egiaztatzeari eragiten dioten datuak.

b) Herritarren segurtasunerako arriskua ekar dezaketenak eta, bereziki, suteen kontrako prebentzio eta babesaren arlokoak.

c) Dekretu honen arabera nahitaezkoak diren aseguruiei buruzkoak.

d) Etxebizitzaren edukiera.

6.- Interesdunari eman eta jakinarazi beharko zaio egiaztatzeko prozedura amaitzeko ebazpena, 6 hilabeteko epean, gehienez, hura hasteko akordioaren egunetik.

7.- Epe hori gabe igaro bada ebazpena jakinarazi gabe, prozedura iraungi dela adieraziko da eta jarduketak artxibatuko dira, baina egiaztapen prozedura berri bat abiarazteari kalterik egin gabe.

10. artikulua.- Jardueran gerora egin diren aldaketak eta jarduera bertan behera uztea.

1.- Titularrak nahitaez jakinaren berri jarriko du turismoaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren zuzendaritza, ondoren aipatzen diren egoerak gertatu baino lehen:

a) Erantzukizunpeko adierazpenetan edo dokumentazio osagarrian dauden datuetan gerora egiten den aldaketa orori buruz.

b) Jarduerari eragiten dioten funtsezko eta ez-funtsezko aldaketei buruz.

2.- Funtsezko aldaketatzat joko dira ostatuaren edukiera-aldaketa eta jarduera bertan behera uztea, eta erantzukizunpeko adierazpenaren bidez jakinaraziko dira.

3.- Gainerako aldaketak ez dira funtsezkotzat joko, barne hartuta titulartasuna, izena edo eskritura sozialak aldatzea; aurretiazko jakinarazpenaren bidez aitortuko dira.

4.- Funtsezko elementuak aldatzearen ondorioz jardueran aritzeko nahitaezkoa den betekizunik urratzen baldin bada, jardueraren titularrak jarduera bertan behera uzteko Erantzukizunpeko Adierazpena aurkeztu beharko du.

5.- Dekretu honen I. eranskinean jasotako eredu ofizialen arabera aurkeztuko dira artikuluko honek aipatzen dituen alde aurreko aitortpenak eta komunikazioak, eta 5.3 artikuluan adierazitako moduan eta tokian.

### III. KAPITULUA

#### OSTATU-JARDUERAREN BALDINTZAK ETA FUNTZIONAMENDU-ARAUBIDEA

11. artikulua.- Indarrean dagoen araudia betetzea.

Etxebizitzek honako arlo hauei buruzko araudietan ezarritako betekizunak konplitu beharko dituzte: azpiegiturak, hirigintza, eraikuntza eta etxegintza, segurtasuna, ingurumena, osasuna eta kontsumoa, higiena eta laneko osasuna, eta laneko arriskuen prebentzioa, eta, horietaz gain, baita aplikagarri den beste araudi batek eskatzen dituen betekizun guztiak ere.

12. artikulua.- Eraikuntza-betekizunak.

1.- Aplikatu beharreko araudi urbanistikoa eta hirigintzako araudi orokorra betetzeaz gain, jarraian adierazitako errekerimenduei egokituko zaizkie erabilera turistikoko etxebizitzak.

2.- Osorik lagatzen diren etxebizitzek sukaldea, bainugela eta logela bat eduki beharko dituzte gutxienez; hots, lo egiteko gelatzat har daiteke, logelez gain, horretarako egokitutako egongelak.

3.- Ostatura logelaka eskaintzen bada, etxebizitzak, sukaldeaz eta bainugelaz gain, turismo-ostaturako logela bat gutxienez eduki behar du, bertan benetako bizilekua duten pertsonentzat erreserbatuta daudenetatik desberdina. Ondorio horietarako, egongelak ezin dira logela izan.

4.- Logelak zein egongelak, lotarako erabiltzen badira, argizatze iturri naturala eduki beharko dute eta kanpoalderako aireztatze zuzena edo patio aireztatua.

Logelak pribatuak izango dira beti, eta ate batez egongo dira banatuta.

5.- Etxebizitzak, osorik edo logelaka lagata, bainugela bat lau pertsonako eduki behar du; konketa, komuna eta dutxa-ontzia edo bainuontzia dituen bainugela, alegia.

Bainugela gelaren barruan badago, bertan ostatatzen diren pertsonen baino ezin dute erabili; beraz, beste bat egon behar da gainerako erabiltzaileek erabil dezaten, aipatutako proportzioa errespetatuta.

6.- Erabilera turistikoko etxebizitzetara bizitegi-erabilera pribatuari buruzko irisgarritasun-betekizunak aplikatuko zaizkie.

### 13. artikulua.- Ostatuaren gehieneko edukiera.

1.- Etxebizitzek, osorik edo logeletan lagaz gero, eraikuntzako ezaugarrien arabera okupatzaile-kopurua eskaini ahalko dute, udal bakoitzean indarreko plangintzako tresnek eta lurzoruaren eta eraikuntzaren erabileren araudiak adierazitakoa aplikatuz.

2.- Arau espezifikorik ezean, honako ratio hauek erabiliko dira etxebizitzaren gehieneko ostalarien kopurua kalkulatzeko, hala badagokio, bertan bizi direnak eta erabiltzaileak barne hartuta:

a) Pertsona batentzako etxebizitza batek 25 metro karratuko azalera erabilgarria eduki behar du, gutxienez.

b) Bi pertsonarentzako etxebizitza batek 33 metro karratuko azalera erabilgarria eduki behar du, gutxienez.

c) Hiru pertsonarentzako edo gehiagorentzako etxebizitza batek 15 metro karratuko azalera erabilgarria eduki behar du, gutxienez, pertsona bakoitzeko.

Kalkulu horiek egiteko, ez dira kontuan hartuko terrazak, balkoiak edo esekilekuak.

3.- Edozein kasutan, erabilera turistikoko etxebizitzek, etxebizitzak, osorik edo logelaka lagata ere, 8 plaza eskaini ahal izango dituzte, gehienez; horien barruan daude bertan egiatan bizi direnak.

4.- Etxebizitzak plaza-kopuru horretatik gorako okupazioa deklaratzeko badu, ezin izango da erabilera turistikoko etxebizitza gisa inskribatu, eta, dagokion turismo-ostatuaren jardueran aritu ahalko da, betiere erantzukizunpeko adierazpena aurkezten badu eta horretarako ezartzen zaizkien betekizunak eta baldintzak betetzen baditu.

5.- Debekatuta dago etxebizitzak duen gehieneko edukiera baino ostalari-kopuru handiagoa hartzea, Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan dauden datuei jaramon eginez.

### 14. artikulua.- Berehala erabiltzeko baldintzak.

1.- Etxebizitzak eta logelak berehala erabiltzeko moduan laga behar dira. Horretarako, unean bertan erabiltzeko eta gozatzeko beharrezkoak diren altzariz guztiz jantzita egon behar dute, eta berehala erabiltzeko moduko instalazioz, zerbitzuz eta etxetresna elektrikoaz egon behar dute hornituta, bai eta etxeko gauzaz ere, eta halaber garbiketa eta higiene elementuz; halako moldez non ostatu-zerbitzu egoki eta zuzena izango baita eskaintzen diren plaza guztietan, eskuarki onartu ohi diren erosotasun-arauei jarraituz.

2.- Etxebizitzak, osorik edo logelaka lagata, ondoren aipatzen direnak eduki behar dituzte, gutxienez:

- a) Elektrizitatea eta edateko ur korronea, beroa eta hotza,
- b) Berogailua, logeletan, bainugeletan, egongeletan eta jangelan.
- c) Logelen ekipamendua ondorengo hauekin; arropa armairua behar adina esekigailuekin, aulkia edo besaulkia, eta gau-mahai bat gau-lanpara batekin.
- d) Ekipamendua eta oheko maindireak ondorengo hauekin ohe bakoitzeko; somierra, koltxoia, burukoak, maindireak, tapakiak edo edredoia, eta toalla joko bat pertsonako.

3.- Une oro bermatu beharko da logela horiek guztiek mantentze-baldintza egokietan daudela eta instalazioek behar bezala funtzionatzen dutela.

4.- Etxebizitzak eta logelak txukun eta behar bezalako garbitasun- eta higiene-baldintzetan eskainiko zaizkie erabiltzaileei. Derrigorrezkoa izango da garbiketa egitea erabiltzaileak sartu baino lehen.

15. artikulua.- Etxebizitza segurtasunez erabiltzeko bermea.

1.- Etxebizitzak ,osorik edo logelaka lagata, segurtasun-elementu hauek izan behar ditu, erraz ikusteko moduko toki batean eta sarreratik hurbil:

- a) Plano bat, kanporako irteerak, gela desberdinak eta logela bakoitzeko plaza-kopurua irudikatzen dituen.
- b) Gertuen dauden zerbitzuen kokaguneari eta telefono-zenbakiei buruzko informazioa (suhiltzaileak eta polizia), bai eta osasun-arretarena ere; halaber larrialdien 112 telefono-zenbakia.
- c) Eskuzko itzalgailu bat.
- d) Lehen laguntzetarako botika-kutxa bat.

2.- Pertsona erabiltzaileari etxebizitzak dituen instalazioen funtzionamendurako eskuliburuak edo argibideak eman beharko zaizkio, bai eta segurtasun-baldintza zehatzei buruzko edozein informazio esanguratsu ere, eta ohiko erabileratik erator litekeen edozein arriskuri aurre egiteko neurriak.

3.- Horretaz gainera, elementu eta zerbitzu edo instalazioen inguruan funtzionamendu-arauei buruz beharrezkoa duen informazioa eskuratu behar zaio, era egokian erabili ditzaten.

4.- Ostatu-jardueraren titularrak eskuragarri jarri behar du telefono-arretarako zerbitzua pertsona erabiltzaileei, 08:00etatik 22:00etara gutxienez, eta astelehenetik igandera artean, ostatuan gerta litezkeen kontsulta eta gorabeherak konpondu ahal izateko.

16. artikulua.- Erabilera turistikoko etxebizitzaren edo logelen bereizgarria.

1.- Dekretu honek arautzen dituen etxebizitzek bereizgarri bat erakutsi behar dute eraikinaren kanpoaldean, erraz ikusteko moduko toki batean, erabilera turistikoko etxebizitza edo etxebizitza partikularretako logela gisa identifikatuko dituen bereizgarri ofiziala.

2.- Eraikin berean mota bereko ostatuak daudenean kanpoaldean etxebizitzari edo logelei dagokien bereizgarri bakarra jartzearekin nahiko izango da, aipatu ostatuak zein solairutan dauden azaltzen duena.

3.- Bereizgarri horri beste bat gehituko zaio eraikinaren barrualdean, etxebizitza bakoitzaren sarrerako atean.

4.- Higiezinaren egituratik etorrira, jardueraren titularrari egoztekoak ez diren arrazoiengatik, ezin badira jarri eraikinaren kanpoaldean, kasuan kasuko dispentsa eskatu behar da, batzen diren arrazoiak argitzeko.

Turismoaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren zuzendaritzak ebatziko du, eta bakarrik onartuko da alde zuzenetik aldeko txostena egin eta gero.

5.- Bereizgarriak dekretu honen II eranskinean ezarritako eredu ofizialekoak izango dira.

17. artikulua.- Erantzukizun zibileko aseguruak.

1.- Jardueraren titularrak behartuta daude erantzukizun zibileko aseguruak kontratatzerako, etxebizitzaren erabiltzaileen edo hirugarren pertsonen osasunerako edo segurtasun fisikorako arriskuari aurre egiteko eta ostatu-jardueraren ondorioz erabiltzaileen finantza-segurtasunaren inguruko arriskuei aurre egiteko.

2.- Etxebizitzak onar ditzakeen gehieneko plaza-kopuruak, Erantzukizun Adierazpenean jasotakoa, markatuko du aseguraturako gutxienezko kapitala, plaza bakoitzeko 35.000 euroko diru-zenbatekoan.

3.- Artikulu honetan aipatzen den aseguru-poliza indarrean egongo da, Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan jardueraren baja eman arte.

18. artikulua.- Herritarren segurtasunaren alorreko informazio-betebeharrak.

Dekretu honetan araututako turismo-ostatuak behartuta daude bezeroen sarrera-irteerari buruzko dokumentu-erregistroa eta informazioa izatera, herritarren segurtasunaren alorrean indarrean dagoen legediak agintzen duen eran.

19. artikulua.- Jabetza horizontalaren araubidea betetzea.

Jabetza horizontalaren araubideko etxebizitzetan, ezin izango da erabilera turistikoko etxebizitzetan ostatu hartzeko jarduerarik onartu, baldin eta jabeen

erkidegoaren estatutuetan edo haren arau-erregulatzaileretan –zeinak Jabetzaren Erregistroan behar bezala inskribatuta egongo baitira– horretarako debeku berariazkoa badago.

#### IV. KAPITULUA

##### TURISMO-JARDUERAREN ZERBITZUA EMATEKO BETEBEHARRAK

20. artikulua.- Erregistroko inskripzioaren bidezko identifikazioa.

1.- Etxebizitzetako edo logeletako ostatu-zerbitzuak sustatzeko, merkaturatzeko edo laguntzeko jarduera guztietan Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroko inskripzio-zenbakia beti agerraraziko da

2.- Erabilera turistikoko etxebizitzak edo logelak eskaintzeko kanalek egiaztatu beharko dute horiek Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroko inskripzio-zenbakia daramatela, eta zenbaki hori txertatuko dute ostatu-jarduera horren inguruan egiten duten jarduera guztietan.

3.- Turismoaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren zuzendaritzak erregistro-zenbaki hori txertatu gabe egiten diren jarduera guztiak bertan behera uzteko eskatuko die bai etxebizitzaren titularrei bai eskaintza-kanalei.

4.- Ostatu hartzeko jardueraren titularrak behartuta daude, halaber, Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroko inskripzio-zenbakia publikitatean txertatzera, bai eta fakturretan, dokumentu informatiboetan eta jardueraren ondorioz sortzen duten beste edozein dokumentutan ere, edozein dela ere erabilitako bitartekoa, euskarria, sistema edo kanala.

21. artikulua.- Ostatuaren erabiltzaileei eman beharreko informazioaren edukia.

1.- Ezertan ere eragotzi gabe kontsumitzaile eta erabiltzaileen publikitate eta babesaren alorreko legedi orokorretik ondorioztatzen diren eskubideak, ez eta Euskadiko Turismoaren uztailaren 28ko 13/2016 Legean dagoen erregulazio espezifikoa ere, dekretu honek arautzen dituen etxebizitzaren edo logelen erabiltzaileek eskubidea izango dute, zerbitzua edo erreserba hitzartu baino lehen, egiazkotasun, objektibotasun eta fede onaren eskakizunak betetzen dituen informazio egokia jasotzera, ostatuaren ezaugarriei eta erabilpen-baldintzei buruzko datu nahikoak bilduz.

2.- Informazio hori posta elektronikoa edo beste tresna digitalen bidez emango da, paperean, eta, betiere, euskarri iraunkorrean, pertsona erabiltzaileak gordetzeko aukera izan dezan, baita kontsultatzeko eta kopiatzeko aukera ere, helburuarekin bat datorren epealdian.

3.- Zehazkiago, jardueraren titularrak eskaintzaren baldintzei buruzko informazio hau eman beharko du:

a) Jardueraren titularraren identifikazioa, haren identifikazio fiskaleko zenbakia eta Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan duen inskripzio-zenbakia, eta, hala badagokio, ostatuaren izen komertziala.

b) Etxebizitzan, osorik edo logeletan (baldintzak barne) lagatzen bada ere, dauden

zerbitzuen berariazko erreferentzia egingo da, hala nola, Internet konexioa, aire girotua eta bestelakorik, hari buruzko errakuntza edo nahasmendua sortu gabe.

c) Etxebizitzaren gehieneko okupazioa, logela bakoitzak zenbat plaza dituen adierazita.

d) Erabiltzaileei harrera egiteko prozedura, etxean sartzeko eta ateratzeko orduak adierazita.

e) Ordaintzeko unea eta modua.

f) Ostatuaren amaierako prezio osoa, zergak eta tasak barne, eta kontzeptuen arabera banakatua. Prezioak ez badu barruan hartzen etxebizitzaren erabileratik kanpoko beste zerbitzu bereizirik, aparte ordaindu beharrekorik, argi eta garbi adieraziko da hori.

g) Erreserbei eta kontratuan atzera egiten den kasuari aplikatzekoak zaizkien baldintzak, berariazko erreferentzia eginez fidantzak galtzeko erregimenari edo beste zigorrei, erreserba bertan behera uzten den kasuetarako.

h) Ostatua indarrean dagoen Kontsumoko Arbitraje Sisteman sartuta dagoen ala ez.

4.- Era berean, kontratua egin aurretik edo, idatzizko kontraturik ez badago, zerbitzua eman aurretik, erabiltzaileei jakinaraziko die titularrak zein erakunderekin hitzartu duen erantzukizun zibileko asegua.

5.- Halaber, jardueraren titularrak erabiltzaileei komunikatu behar die erabiltzaileek erabilera arauak eta barne araubidea errespetatu beharko dituztela etxebizitza erabiltzen dutenean, baita eraikineko ohiko bizikidetzara-arauak ere.

Zehatz-mehatz jakinarazi behar die higieneari, hezierari, jendarte-bizikidetzari, janzerari eta bertoko pertsonenganako eta ohiturenganako errespetuari buruzko xedapenak errespetatu behar dituztela; bereziki, higiezinan bizi diren beste pertsonak atsedean hartzeko duten eskubidea.

6.- Jakinarazi behar die ere debekatuta dagoela etxebizitzan turismo-ostatu jarduera hutsaren ondoriozkoak ez diren jarduerak egitea, eta ostatatze zerbitzua ematen jarraitzeari uko egin diezaiokeela, erabiltzailearen batek bizikidetzara arauak edo aplikatu beharreko edozein arau argi eta garbi betetzen ez dituztenean.

7.- Artikulu honen 5. eta 6. paragrafoetan aipatzen den informazioa etxebizitza bertan ostatu hartutako pertsonen esku egon daiteke.

22. artikulua.- Zerbitzuen prezioaren inguruko eskubideak.

Eskaintzaren prezioa erabiltzaileak amaierako prezio osoa argiro jakin dezan adieraziko da, zergak barne. Etxebizitza normaltasunez erabiltzeko eta gozatzeko beharrezkoak diren zerbitzuak hartuko ditu barnean, hala nola ura, elektrizitatea, gasa, garbiketa, arropa eta tresneria.

23. artikulua.- Salaketak, kexak eta erreklamazioak jartzeko eskubidea.

1.- Erabiltzaileek salaketak, kexak eta erreklamazioak jartzeko duten eskubidea agerraraziko da, erraz ikusteko moduko toki batean eta sarretatik hurbil.

2.- Berebat, jardueraren titularrak erabiltzaileen esku jarriko ditu erreklamazio-orri ofizialak, eta eman beharko ditu eskatzen badizkiote; halaber, orriok betetzeko eta kontuan hartzeko prozeduraren berri eman behar du.

24. artikulua.- Erabiltzaileen betebeharrak.

1.- Erabiltzaileek erabilera-arauak eta barne-araubidea errespetatu beharko dituzte etxebizitza erabiltzen eta gozaten dutenean, baita higiezinako ohiko bizikidetzaren arauak ere. Zehatz-mehatz, higienari, hezierari, jendarte-bizikidetzari, janzkerari eta bertoko pertsonenganako eta ohiturekiko errespetuari buruzko xedapenak errespetatu behar dituzte; bereziki, beste auzokide horiek atsedean hartzeko duten eskubidea.

2.- Halaber, ostatu hartutako pertsonak etxebizitza behar den moduan erabili behar dute, eskura jartzen dizkieten instalazioak eta ekipamenduak arduraz zainduz.

3.- Jardueraren titularrak uko egin diezaioke ostatatze zerbitzua ematen jarraitzeari erabiltzailearen batek bizikidetzaren arauak edo aplikatu beharreko edozein araudi argi eta garbi betetzen ez dituenean.

4.- Debekatuta dago etxebizitzan turismo-ostatua ez den beste edozein jarduera egitea.

## V. KAPITULUA

### ZEHAPEN-ARAUBIDEA.

25. artikulua.- Arau-hausteak eta zehapenak.

Dekretu honetan xedatutakoa urratzen bada, hasiera emango zaie zehatzeko prozedurei eta, hala badagokio, kasuan kasuko zehapenak ezarriko dira, Euskadiko Turismoaren uztailaren 28ko 13/2016 Legearen VII. tituluaren ezarritakoarekin bat etorrira.

26. artikulua.- Ohartarazpen-zehapena.

Erabilera turistikoko etxebizitzetan edo erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logeletan ostatu hartzeko jardueraren titularrak egindako arau-hauste arinak ohartarazpenarekin zehatzeko dira, baldin eta berrerortzerik edo erantzukizuna astuntzen duen inguruabarrak ez bada.

LEHEN XEDAPEN GEHIGARRIA.- Landa-inguruneen turismo-ostatuak.

Arau honen aplikazio-eremutik kanpo geratzen dira landaguneetan edo lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako tokietan kokatutako erabilera turistikoko etxebizitzetan eta etxebizitza partikularretako logeletan emandako ostatuak, bai, halaber, nekazaritza-ustategietan integraturiko baserrietan nekazariak eta abeltzainak ematen dituzten ostatu-zerbitzuak, eta eskualdeko edo inguruko ohiko arkitektura tradizionala duten eraikinetan edo eraikuntzetan emandako ostatu-zerbitzuak. Kasu horietan, landa-inguruneen turismo-ostatuak establezimenduen araudi espezifikoak aginduko du.



## BIGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA.- Sexu-aldagaia sartzea.

Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 28ko 4/2005 Legearen 16. artikulua xedatutakoari jarraikiz, dekretu honetan xedatutakoa aplikatuz sortzen diren erantzukizunpeko adierazpenaren edo aurretiazko komunikazioaren ereduetan, Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan egindako inskripzioetan eta datuak biltzeko beste dokumentu guztietan, sexu-aldagaia sartu beharko da, halako moldez non datuak bereizita jasotzeko eta ustiatzeko bidea izango baita.

## XEDAPEN IRAGANKORRA

Dekretu hau indarrean jartzen denean erantzukizunpeko adierazpena aurkeztua duten eta Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan izena emana duten erabilera turistikoko etxebizitzak eta etxebizitza partikularretako logelen titularrek 6 hilabeteko epea izango dute araudi berrira egokitzeko, indarrean jartzen denetik zenbatuta, eta, horretarako, erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko dute.

Adierazpena epean aurkezten ez bada, kasuan kasuko legezkotasuna egiaztatzeko prozedurei eta zehapen-prozedurei emango zaie hasiera.

**AZKEN XEDAPENETAKO LEHENENGOA.**– Apartamentu turistikoa arautzen dituen apirilaren 16ko 198/2013 dekretua aldatzea.

Apartamentu turistikoa arautzen dituen apirilaren 16ko 198/2013 Dekretuaren 2.3 artikulua aldatu da, eta honela dio orain:

«3.– Multzoa: Bi ostatu-unitate turistikoz edo gehiagoz osaturiko agregatu bat da, bloke bat eratzen ez duena; multzoa osatzen duten unitate horiek eraikin berean egon daitezke, edo elkarren ondoko eraikinetan, eta ustiapen-unitate enpresarial bakar batek erabiltzen du turismo-trafikorako.»

**AZKEN XEDAPENETAKO BIGARRENA.**– Araudia garatzeko ahalmena.

Ahalmena ematen zaio Turismo arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailaren titularrari dekretu hau garatzeko beharrezkoak diren xedapenak emateko, bereziki 17. artikuluan aipatzen den erantzukizun zibileko aseguruaren gutxieneko diru-zenbatekoa eguneratzeko eta II Eranskinean jasotako erabilera turistikoko etxebizitzak eta etxebizitza partikularretako logelen identifikazio bereizgarriak aldatzeko.

**AZKEN XEDAPENETAKO HIRUGARRENA.**– Erantzukizunpeko adierazpenen eta aurretiazko jakinarazpenen eredu ofizialak aldatzea

Turismoaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren zuzendaritzaren ebazpenaren bidez alda daitezke dekretu honen I. eranskinean dauden erantzukizunpeko adierazpenen eta aurretiazko jakinarazpenen ereduak, eta Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratuko da.

**AZKEN XEDAPENETAKO LAUGARRENA.**– Indarrean jartzea

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2018ko uztailearen 3an.

Lehendakaria,  
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

Turismo, Merkataritza eta Kontsumoko sailburua,  
ALFREDO RETORTILLO PANIAGUA.

UZTAILAREN 3KO 101/2018 DEKRETUA, I. ERANSKINA

**ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENA, ERABILERA TURISTIKOKO ETXEBIZITZEN JARDUERA HASTEKO  
EDO UZTEKO, EDO JARDUERAN FUNTSEZKO ALDAKETAK EGITEKO DENA****JARDUERAREN TITULARRA**

Izen-abizenak edo sozietatearen izena:

NAN/IFZ: Sexua: Femeninoa  Maskulinoa 

Kalea:

Zk.: Esk.: Solairua: Atea: Herria:

Udalerrria: Probintzia: KP:

**ORDEZKARIA**

Izen-abizenak:

NAN: Sexua: Femeninoa  Maskulinoa **KANALA ETA JAKINARAZPENETARAKO HIZKUNTZA**Jakinarazpenak honela egitea nahi dut (*jarri x marka dagokion lekuan*):

Telematikoki, Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoaren bidez ([www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus)),  
Jakinarazpen elektronikoak jasotzeko aurretiazko abisuen sistema erabili nahi dut eta bitarteko gisa  
ondorengo hau hautatzen dut: (*hautatu bat ala biak*)

- Posta elektronikoa: .....
- Telefono mugikorra: .....

(*Jakinarazpen telematikoa nahitaezkoa da pertsona juridikoentzat*). Posta bidez (*hautatu bat*):

- Jardueraren titularraren helbidean, aurretik aipatu da.
- Helbide honetan, jakinarazpenetarako adierazten da:

Kalea:

Zk: Solairua: Esk.: Atea: Herria:

Udalerrria: Probintzia: KP.:

HIZKUNTZA: Euskera  Gaztelera **ERABILERA TURISTIKOKO ETXEBIZITZAREN IDENTIFIKAZIOA**

**- Euskadiko Enpresa eta Jarduera Turistikoen Erregistroaren inskripzio zenbakia** (jardueran aldaketak  
egiten badira edo bertan behera uzten bada edo jarduera egokitzeko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren  
xedapen iragankorraren arabera)

**- ETXEBIZITZAREN DATUAK (jarduera hasteko bada)**

Izen komertziala:

Kalea:

Zk: Esk.: Solairua:

Atea:

Herria:

Udalerria:

Probintzia:

KP

Katastro erreferentzia:

Erabiltzaileentzako telefono bidezko arreta:

Webgunea:

**ETXEBIZITZAREN EDUKIERA: Plazak guztira: ..... Komunak guztira: ..... Azalera: .....m2 erabilgarri.****SUSTAPEN-KATALOGOETAN SARTZEKO INFORMAZIOA**

- Jardueraren lehentasunezko denboraldia (*jarri x marka dagokion lekuan*):

- Asteburuak, jaiegunak eta zubiak.
- Aste Santuko eta Gabonetako oporrak
- Uda.
- Lehentasunik gabe.

- Telefonoa: \_\_\_\_\_ Posta elektronikoa: \_\_\_\_\_

**ERANTZUNKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN HELBURUA***(Jarri x marka dagokion lekuan)*

- Jardueraren egokitzea** 2018ko uztailaren 3ko Dekretuko Xedapen Iragankorraren arabera.
- Jarduera hastea.**
- Etxebizitzaren edukiera aldatzea** (Edukiera berria «Etxebizitzaren datuak» atalean adierazitakoak dira)
- Jarduera uztea**

**TITULARRAK HONAKO HAU ADIERAZTEN DU BERE ERANTZUKIZUNPEAN:***(Jarri x marka dagokion lekuan)*

- Bere izenean eta jardute-gaitasun nahikoarekin ari dela erantzukizunpeko adierazpen hau aurkezteko.
- Jardueraren titularraren izenean eta hura ordezkatzuz ari dela, eta erantzukizunpeko adierazpen hau aurkezteko nahikoa gaitasun eta ordezkari-tza duela.
- Jardueraren titulartasuna Merkataritza Erregistroan behar bezala eratu eta inskribatua dagoen pertsona juridiko bati dagokiola.
- Jardueraren titularra etxebizitzaren jabea dela.
- Jardueraren titularra ez dela etxebizitzaren jabea, baina haren gaineko gozamen edo kudeaketa eskubidea duela, eta jarduera turistikoa aritzeko dela jakinarazi diola jabeari.

Erantzukizunpeko adierazpen honen xede den jarduera turistikoa aritzeko ezarritako betekizunak eta baldintzak ezagutzen eta betetzen dituela, hori egiaztatzen duten agiriak dituela eta administrazioaren esku jarriko dituela hala egiteko eskatzen diotenean, eta jarduerak iraun bitartean, aurretik aipatutako betekizunak betetzeko konpromisoa hartzen duela, turismoaren uztailaren 28ko 13/2016 Legean eta Erabilera turistikoko etxebizitzari eta



etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuak xedatutakori jarriki, eta zehatz mehatz bere erantzukizunpean adierazten du:

- Jarduera turistikoa bat dator erabilera urbanistikoei eta hirigintzari buruzko udaleko araeuekin.
- Jarduera turistikoak ezarritako ingurumen-baldintzak betetzen ditu.
- Jarduera turistikoa bat dator higiezinaren jabetza horizontalaren araeuekin.
- Etxebizitzak eraikuntza eta gehieneko edukiera buruzko betekizunak betetzen ditu, Erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko 2018ko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 12. eta 13. artikuluek xedatutakoari jarraikiz.
- Etxebizitza berehala erabiltzeko moduan dago, segurtasunez erabiltzeko berme-baldintzak betetzen ditu, baita bereizgarri ofiziala erabiltzeko beharra ere, Erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko 2018ko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 14., 15. eta 16. artikuluek xedatutakoari jarraikiz.
- Jarduerak erantzukizun zibileko aseguruia dauka, plaza bakoitzeko 35.000 euroko gutxieneko kapital aseguruarekin, Erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko 2018ko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 17. artikuluek xedatutakoari jarraikiz.
- Jardueraren titularrak ostatu-jardueraren zerga-betebeharrak betetzen ditu.
- Jardueraren titularrak ostatu-jardueraren ondoriozko herritarren segurtasunerako informazioa emateko betekizuna betetzen du.
- Ostatu-jarduera dela-eta lan harremanen subjektua bada, higieziaren eta laneko osasunaren arloko araudia eta laneko arriskuen prebentziorako araudia betetzen ditu, baita legeak ezarritako beste edozein eskakizun ere.

Benetakoak eta guztiz osatutakoak direla erantzukizunpeko adierazpen honetan jasotako datuak, eta dagokion erantzukizuna bere gain hartzen duela.

Uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuko, erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzkoa, 8. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoari jarraikiz, Eusko Jaurlaritzako Merkataritza eta Ostalaritza Zuzendaritzak adierazpen honen xede diren betekizunak betetzen direla egiaztatuko du, eta ebazpena eman ahaliko du jarduera ezin dela egikaritu erabakitzeko, baita zehapen-prozedura hasi betekizunak bete ez badira edo adierazpenean dauden datuak edo informazioa zehaztugabeak edo faltsuak badira edo daturik falta bada ikusiz gero, kasuan kasu izan litezkeen erantzukizun penal, zibil eta administratiboei kalterik egin gabe

## DATU PERTSONALEN BABESA

*(Jardueran aritzeko, baimena eman behar da, x batekin markatuz).*

Adierazpen honetako datuak tratatu egingo dira, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistrora sartuko.

- Arduraduna: Eusko Jaurlaritzaren Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Sailaren Turismo eta Ostalaritza Zuzendaritza.
- Xedea: turismo-jarduerari eta interes turistikoko jarduerari buruzko informazioa kudeatzea.
- Legitimazioa: Turismoari buruzko uztailaren 28ko 13/2016 Legearen erregulazioa eta interesdunaren baimena



- Hartzaileak: a) Euskal Autonomia Erkidegoko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroa sartzeko legezko interes zuzena duela egiaztatzen duen edonor; b) Dagokion udala, nahitaezko txostenak egin ditzan; c) Beste erakunde edo administrazio publiko batzuk, legez ezarrita dagoen betebeharrak betetzeko.
- Kontserbazio-epaia: Erregistroan baja eman eta jardueraren ondoriozko administrazio-erantzukizunak iraungi arte.

***(Promozio-katalogoetan agertu nahi izanez gero, markatu x batekin)***

- Jardueraren titularrak berariaz baimentzen du inskripzioko datuak tratatzea eta argitaratzea, helburu guztiz informatiboa eta dibulgaziokoa badago. Datuok giden edo katalogoen bidez argitaratu ahalko dira, edozein euskarritan.

Eskubideak: Zure datuak begiratzeko, zuzentzeko, ezabatzeko, eramateko eta horien tratamendua mugatzeko edo ukatzeko eskubideak erabil ditzakezu, baita baimena kentzekoa ere. Horretarako, titularra hauekin jar daiteke harremanetan:

- Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Saileko **Zerbitzuen Zuzendaritza** helbide elektronikoa honetan: zerbitzuak-turismo@euskadi.eus

-Eusko Jaurlaritzako **Datuen Babeserako ordezkaria** helbide elektronikoa honetan: dpd-dbo@euskadi.eus

Era berean, ohiko postaren bidez jo daiteke horiengana, helbide honetara idatziz: Donostia kalea 1, 01010 - Vitoria-Gasteiz.

Idazkiarekin edo mezuarekin batera, NANaren kopia erantsi behar da, edo, bestela, nortasuna egiaztatzen duen dokumentu analogo batena.

.....(n), .....(ko) .....(ren)....(an)

<i>Jardueraren titularraren sinadura</i>	<b><i>Erregistroarako espazioa</i></b>	
	<i>Espediente-zenbakia:</i>	<i>Zigilua</i>



## **ADIERAZPEN HONEKIN AURKEZTU BEHAR DEN DOKUMENTAZIOA**

- Erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu duen pertsonaren NANaren kopia.
- Fatxadaren eta barrualdearen argazkiak, jarduera hasteko bada.
- Jarduera hasteko edo edukiera aldatzeko bada, eskumeneko teknikariak egindako eskalako plano bat; horretan, azalera erabilgarria, gehieneko plaza kopurua eta jarduera horretan arituko diren logelen identifikazioa agertuko dira

## **JARDUERAREN TITULARRAK EUSKO JAURLARITZAREN TURISMO, MERKATARITZA ETA KONTSUMO SAILAREN ESKURA EDUKI BEHAR DUEN DOKUMENTAZIOA**

- Jardueraren titularra pertsona juridikoa bada:
  - Eratzeko eskriturak.
  - Sozietatearen legezko ordezkariaren ahalduntze-eskritura.
- Adierazpena ordezkari baten bidez aurkeztu bada, ordezkaritza egiaztatzen duen agiria.
- Etxebizitza erabiltzeko eta gozatzeko edo kudeatzeko eskubidea egiaztatzen duen dokumentua (jabetza-eskritura, errentamendu-kontratua, jarduera kudeatzeko enkargua, ondasun-erkidegoa eratzeko agiria edo antzeko beste dokumentuak).
- Etxebizitza erabiltzeko eta gozatzeko eskubidea hainbat pertsonen badute (titularkidetasuna, ondasun-erkidegoa, pertsona bat baino gehiagoren aldeko alokairua edo gozamena, etab) ostatu-jardueraren titularra izendatzen duen agiria, guztiek sinatuta.
- Jardueraren titularra etxebizitzaren jabea ez denean, etxebizitzan turismo-jardueran arituko dela hari jakinarazi izanaren egiaztagiria.
- Erantzukizun zibileko aseguruaren poliza eta azkeneko ordainagiria.

## **ARABA/BIZKAIA/GIPUZKOAKO TURISMO ETA MERKATARITZAKO LURRALDE BULEGOA**



**ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENA, ERABILERA TURISTIKOKO ETXEBIZITZA PARTIKULARRETAKO  
LOGELETAKO JARDUERA HASTEKO EDO UZTEKO, EDO JARDUERAN FUNTSEZKO ALDAKETAK  
EGITEKO DENA****JARDUERAREN TITULARRA**

Izen-abizenak:

NAN/IFZ:                      Sexua:                      Femeninoa     Maskulinoa **ORDEZKARIA**

Izen-abizenak:

NAN:    Sexua: Femeninoa                       Maskulinoa **KANALA ETA JAKINARAZPENETARAKO HIZKUNTZA****Jakinarazpenak honela egitea nahi dut** (*jarri x marka dagokion lekuan*):

- Telematikoki, Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoaren bidez ([www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus)),  
 Jakinarazpen elektronikoak jasotzeko aurretiazko abisuen sistema erabili nahi dut eta bitarteko gisa ondorengo hau hautatzen dut: (**hautatu bat edo biak**)  
 Posta elektronikoa: .....  
 Telefono mugikorra: .....

*(Jakinarazpen telematikoa nahitaezkoa da pertsona juridikoentzat).*

- Posta bidez (**hautatu bat**):  
 Jardueraren titularraren helbidean, aurretik aipatu da.  
 Helbide honetan, jakinarazpenetarako adierazten da:

Kalea:

Zk:                      Solairua:                      Esk.:                      Atea:                      Herria:

Udalerrria:    Probintzia:                      KP.:

HIZKUNTZA:    Euskera     Gaztelera **ERABILERA TURISTIKOKO ETXEBIZITZAREN IDENTIFIKAZIOA**

**- Euskadiko Enpresa eta Jarduera Turistikoen Erregistroaren inskripzio** zenbakia (Jardueran aldaketak egiten badira edo bertan behera uzten bada edo jarduera egokitzeko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren Xedapen Iragankorraren arabera):

**- ETXEBIZITZAREN DATUAK** (**jarduera hasteko bada** jarduera egokitzeko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuko Xedapen Iragankorraren arabera)

Izen komertziala:

Kalea:

Zk:                      Esk.:                      Solairua:    Atea:                      Herria:



Udalerria:

Probintzia:

KP

Katastro erreferentzia:

Erabiltzaileentzako telefono bidezko arreta:

Webgunea:

**ETXEBIZITZAREN EDUKIERA:**Erabiltzaileentzako plazak guzira: ..... Azalera: .....m<sup>2</sup> erabilgarri.

Etxebizitzan benetako bizilekua duten pertsonen kopurua (Ostatu jardueraren titularra barne):

Erabiltzaileentzako logela kopurua:

Etxebizitzan benetako bizilekua duten pertsonentzako logela kopurua:

Bainu kopurua:

**SUSTAPEN-KATALOGOETAN SARTZEKO INFORMAZIOA**

- Jardueraren lehentasunezko denboraldia (*jarri x marka dagokion lekuan*):

- Asteburuak, jaiegunak eta zubiak.
- Aste Santuko eta Gabonetako oporrak
- Uda.
- Lehentasunik gabe.

- Telefonoa: ..... Posta elektronikoa: .....

**ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN HELBURUA***(Jarri x marka dagokion lekuan)*

- Jardueraren egokitzea** uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuko Xedapen Iragankorraren arabera.
- Jarduera hastea.**
- Etxebizitzaren edukiera aldatzea** (Edukiera berria «Etxebizitzaren edukiera» atalean adierazitakoak dira)
- Jarduera uztea**

**TITULARRAK HONAKO HAU ADIERAZTEN DU BERE ERANTZUKIZUNPEAN:***(Jarri x marka dagokion lekuan)*

- Bere izenean eta jardute-gaitasun nahikoarekin ari dela erantzukizunpeko adierazpen hau aurkezteko.
- Jardueraren titularraren izenean eta hura ordezkatzuz ari dela, eta erantzukizunpeko adierazpen hau aurkezteko nahikoa gaitasun eta ordezkaritza duela.
- Jardueraren titularra etxebizitzaren jabea dela.
- Jardueraren titularra ez dela etxebizitzaren jabea, baina haren gaineko gozamen edo kudeaketa eskubidea duela, eta jarduera turistikoan arituko dela jakinarazi diola jabeari.

Erantzukizunpeko adierazpen honen xede den jarduera turistikoan aritzeko ezarritako betekizunak eta baldintzak ezagutzen eta betetzen dituela, hori egiaztatzen duten agiriak dituela eta administrazioaren esku jarriko dituela hala egiteko eskatzen diotenean, eta jarduerak iraun bitartean, aurretik aipatutako betekizunak betetzeko konpromisoa hartzen duela, turismoaren uztailaren 28ko 13/2016 Legean eta Erabilera turistikoko etxebizitzei eta etxebizitza partikularretako logelei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuan xedatutakori jarraikiz, eta zehatz-mehatz bere erantzukizunpean adierazten du:

- Jarduera turistikoa bat dator erabilera urbanistikoei eta hirigintzari buruzko udaleko arauarekin.



- Jarduera turistikoak ezarritako ingurumen-baldintzak betetzen ditu.
- Jarduera turistikoa bat dator higiezinaren jabetza horizontalaren arauekin.
- Jardueraren titularra etxebizitzan errolatuta dago eta jarduera garatzen den etxebizitzan du benetako bizilekua.
- Jardueraren titularrez gain, "etxebizitzaren edukiera" atalean jasotako pertsonak ere jarduera garatzen den etxebizitzan dute benetako bizilekua..
- Etxebizitzak eraikuntza eta gehieneko edukierari buruzko betekizunak betetzen ditu, aipatu uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuko, erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzkoa, 12. eta 13. artikuluek xedatutakoari jarraikiz.
- Etxebizitza berehala erabiltzeko moduan dago, segurtasunez erabiltzeko berme-baldintzak betetzen ditu, baita bereizgarri ofiziala erabiltzeko beharra ere, aipatu uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuko, erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzkoa, 14., 15. eta 16. artikuluek xedatutakoari jarraikiz.
- Jarduerak erantzukizun zibileko aseguruia dauka, plaza bakoitzeko 35.000 euroko gutxieneko kapital aseguratuekin, Erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 17. artikulua xedatutakoari jarraikiz.
- Jardueraren titularrak ostatu-jardueraren zerga-betebeharrak betetzen ditu.
- Jardueraren titularrak ostatu-jardueraren ondoriozko herritarren segurtasunerako informazioa emateko betekizuna betetzen du.
- Ostatu-jarduera dela-eta lan harremanen subjektua bada, higieziaren eta laneko osasunaren arloko araudia eta laneko arriskuen prebentziorako araudia betetzen ditu, baita legeak ezarritako beste edozein eskakizun ere.

Benetakoak eta guztiz osatutakoak direla erantzukizunpeko adierazpen honetan jasotako datuak, eta dagokion erantzukizuna bere gain hartzen duela.

*Erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 8. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoari jarraikiz, Eusko Jaurlaritzako Merkataritza eta Ostalaritza Zuzendaritzak adierazpen honen xede diren betekizunak betetzen direla egiaztatuko du, eta ebazpena eman ahalko du jarduera ezin dela egikaritu erabakitzeko, baita zehapen-prozedura hasi betekizunak bete ez badira edo adierazpenean dauden datuak edo informazioa zehaztugabeak edo faltsuak badira edo daturik falta bada ikusiz gero, kasuan kasu izan litezkeen erantzukizun penal, zibil eta administratiboei kalterik egin gabe*

## DATU PERTSONALEN BABESA

*(Jardueran aritzeko, baimena eman behar da, x batekin markatuz).*

Adierazpen honetako datuak tratatu egingo dira, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistrora sartuko.

- Arduraduna: Eusko Jaurlaritzaren Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Sailaren Turismo eta Ostalaritza Zuzendaritza.
- Xedea: turismo-jarduerari eta interes turistikoko jarduerari buruzko informazioa kudeatzea.



- Legitimazioa: Turismoari buruzko uztailaren 28ko 13/2016 Legearen erregulazioa eta interesdunaren baimena
- Hartzaileak: a) Euskal Autonomia Erkidegoko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroa sartzeko legezko interes zuzena duela egiaztatzen duen edonor; b) Dagokion udala, nahitaezko txostenak egin ditzan; c) Beste erakunde edo administrazio publiko batzuk, legez ezarrita dagoen betebeharrak betetzeko.
- Kontserbazio-epea: Erregistroan baja eman eta jardueraren ondoriozko administrazio-erantzukizunak iraungi arte.

**(Promozio-katalogoetan agertu nahi izanez gero, markatu x batekin)**

- Jardueraren titularrak berriaz baimentzen du inskripzioko datuak tratatzea eta argitaratzea, helburu guztiz informatiboa eta dibulgaziorikoa badago. Datuok giden edo katalogoen bidez argitaratu ahalko dira, edozein euskarritan.

Eskubideak: Zure datuak begiratzeko, zuzentzeko, ezabatzeko, eramateko eta horien tratamendua mugatzeko edo ukatzeko eskubideak erabil ditzakezu, baita baimena kentzekoa ere. Horretarako, titularra hauekin jar daiteke harremanetan:

- Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Saileko **Zerbitzuen Zuzendaritza**, edo helbide elektroniko honetan: zerbitzuak-turismo@euskadi.eus

-Eusko Jaurlaritzako **Datuen Babeserako ordezkaria**, edo helbide elektroniko honetan: dpd-dbo@euskadi.eus

Era berean, ohiko postaren bidez jo daiteke horiengana, helbide honetara idatziz: Donostia kalea 1, 01010 - Vitoria-Gasteiz.

Idazkiarekin edo mezuarekin batera, NANaren kopia erantsi behar da, edo, bestela, nortasuna egiaztatzen duen dokumentu analogo batena.

.....(n), .....(ko) .....(ren)....(an)

<i>Jardueraren titularraren sinadura</i>	<b>Erregistroarako espazioa</b>	
	<i>Espediente-zenbakia:</i>	<i>Zigilua</i>



## **ADIERAZPEN HONEKIN AURKEZTU BEHAR DEN DOKUMENTAZIOA**

---

- Erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu duen pertsonaren NANaren kopia.
- Fatxadaren eta barrualdearen argazkiak, jarduera hasteko bada.
- Eskalako plano bat eskumeneko teknikariek egina; horretan, azalera erabilgarria, banaketa eta gehieneko plaza-kopurua adierazita, jarduera hasteko edo edukieran aldaketak egiteko bada.

## **JARDUERAREN TITULARRAK EUSKO JAURLARITZAREN TURISMO, MERKATARITZA ETA KONTSUMO SAILAREN ESKURA EDUKI BEHAR DUEN DOKUMENTAZIOA**

---

- Adierazpena ordezkari baten bidez aurkeztu bada, ordezkaritza egiaztatzen duen agiria.
- Etxebizitza erabiltzeko eta gozatzeko edo kudeatzeko eskubidea egiaztatzen duen dokumentua (jabetza-eskritura, errentamendu-kontratua, jarduera kudeatzeko enkargua, ondasun-erkidegoa eratzeko agiria edo antzeko beste dokumentuak).
- Etxebizitza erabiltzeko eta gozatzeko eskubidea hainbat pertsonak badute (titularkidetasuna, ondasun-erkidegoa, pertsona bat baino gehiagoren aldeko alokairua edo gozamina, etab) ostatu-jardueraren titularra izendatzen duen agiria, guztiek sinatuta.
- Jardueraren titularra etxebizitzaren jabea ez denean, etxebizitzan turismo-jardueran arituko dela hari jakinarazi izanaren egiaztagiria.
- Jarduera garatzen den etxebizitzan benetan bizi diren pertsona guzien errolda agiria, jarduera garatzen den denbora guzian.
- Erantzukizun zibileko aseguruaren poliza eta azkeneko ordainagiria.

## **ARABA/BIZKAIA/GIPUZKOAKO TURISMO ETA MERKATARITZAKO LURRALDE BULEGOA**

**ERABILERA TURISTIKOKO ETXEBIZITZETAN FUNTSEZKOAK EZ DIREN ALDAKETAK EGIN IZANAREN  
AURRETIAZKO JAKINARAZPENA.****JARDUERAREN TITULARRA**

Izen-abizenak edo sozietatearen izena:

NAN/IFZ:

Euskadiko Enpresa eta Jarduera Turistikoen Erregistroaren inskripzio-zenbakia:

**ORDEZKARIA**

Izen-abizenak:

NAN:

Sexua: Femeninoa  Maskulinoa **AURRETIAZKO JAKINARAZPENAREN HELBURUA***(Jarri x marka dagokion lekuan)* **Jardueraren titularra aldatzea**, ondoren aipatzen dena izango da:

Izen-abizenak edo sozietatearen izena:

NAN/IFZ:

Sexua: Femeninoa  Maskulinoa 

Kalea:

Zk:

Esk.:

Solairua:

Atea:

Herria:

Udalerria:

Probintzia:

KP:

 **Kanala edo jakinarazpenetarako hizkuntza aldatzea**, ondoren aipatzen direnetako bat hautatuz: *(jarri x marka dagokion lekuan)* Telematikoki, Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoan ([www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus)) Jakinarazpen elektronikoak jasotzeko aurretiazko abisuen sistema erabili nahi dut eta bitarteko gisa ondorengo hau hautatzen dut **(Hautatu bietako bat edo biak)**: Posta elektronikoa ..... Telefono mugikorra.....**(Jakinarazpen telematikoa nahitaezkoa da pertsona juridikoentzat).** **Posta bidezko jakinarazpena** *(hautatu bat)*: Jardueraren titularraren helbidean, aurretik aipatu da. **Helbide honetan, jakinarazpenetarako adierazten da:**

Kalea:

Zk:

Esk.

Solairua:

Atea:

Herria:

Udalerria:

Probintzia:

KP.:

**HIZKUNTZA:**Euskara Gaztelera  **Jardueraren titularraren pertsona juridikoaren eratze-eskriturak aldatzea**, horrek ez du titulartasuna aldatzen eta honetan datza:



- Etxebizitzaren jabetza aldatzea** Jardueraren titularra etxebizitzaren jabea ez bada, baina gozatzeko edo kudeatzeko eskubidea badu, jabeari jakinarazi dio turismo-jardueran arituko dela
- Izen komertziala aldatzea**, aurrerantzean hau izango da:.....
- Erabiltzaileentzako arreta-telefono zenbakia aldatzea**, aurrerantzean hau izango da .....
- Etxebizitzaren banaketan aldaketak egitea**, edukiera aldatu gabe. Banaketa berria argazkietan eta eskumeneko teknikariak egindako eskalako planoan jasotzen da; horretan banaketa berria agertzen da, eta aurretiazko jakinarazpen honetan jasotzen da.
- Funtsezkoak ez diren beste aldaketak**, hauek dira:.....  
 .....  
 .....  
 .....

*Euskadiko Turismoaren uztailaren 28ko 13/2016 Legearen 23.4 artikuluari eta Erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 8. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoari jarraikiz, Eusko Jaurlaritzako Merkataritza eta Ostalaritza Zuzendaritzak jakinarazpen honen xede diren betekizunak betetzen direla egiaztatuko du, eta ebazpena eman ahalko du jarduera ezin dela egikaritu erabakitzeke, baita zehapen-prozedura hasi betekizunak bete ez badira edo adierazpenean dauden datuak edo informazioa zehaztugabeak edo faltsuak badira edo daturik falta bada ikusiz gero, kasuan kasu izan litezkeen erantzukizun penal, zibil eta administratiboek kalterik egin gabe.*

## DATU PERTSONALEN BABESA

*(Jardueran aritzeko, baimena eman behar da, x batekin markatuz).*

- Adierazpen honetako datuak tratatu egingo dira, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistrora sartuko.
- Arduraduna: Eusko Jaurlaritzaren Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Sailaren Turismo eta Ostalaritza Zuzendaritza.
  - Xedea: turismo-jarduerari eta interes turistikoko jarduerari buruzko informazioa kudeatzea.
  - Legitimazioa: Turismoari buruzko uztailaren 28ko 13/2016 Legearen erregulazioa eta interesdunaren baimena
  - Hartzaileak: a) Euskal Autonomia Erkidegoko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistrora sartzeko legezko interes zuzena duela egiaztatzen duen edonor; b) Dagokion udala, nahitaezko txostenak egin ditzan; c) Beste erakunde edo administrazio publiko batzuk, legez ezarrita dagoen betebeharrak bat betetzeko.
  - Kontserbazio-epea: Erregistroan baja eman eta jardueraren ondoriozko administrazio-erantzukizunak iraungi arte.

*(Promozio-katalogoetan agertu nahi izanez gero, markatu x batekin)*

- Jardueraren titularrak berriaz baimentzen du inskripzioko datuak tratatzea eta argitaratzea, helburu guztiz informatiboa eta dibulgaziboa badago. Datuok giden edo katalogoen bidez argitaratu ahalko dira, edozein euskarritan.

Eskubideak: Zure datuak begiratzeko, zuzentzeko, ezabatzeko, eramateko eta horien tratamendua mugatzeko edo ukatzeko eskubideak erabil ditzakezu, baita baimena kentzekoa ere. Horretarako, titularra hauekin jar daiteke harremanetan:

- Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Saileko **Zerbitzuen Zuzendaritza**, edo helbide elektroniko honetan: zerbitzuak-turismo@euskadi.eus

-Eusko Jaurlaritzako **Datuen Babeserako ordezkaria**, edo edo helbide elektroniko honetan: dpd-dbo@euskadi.eus



Era berean, ohiko postaren bidez jo daiteke horiengana, helbide honetara idatziz: Donostia kalea 1, 01010 - Vitoria-Gasteiz. Idazkiarekin edo mezuarekin batera, NANaren kopia erantsi behar da, edo, bestela, nortasuna egiaztatzen duen dokumentu analogo batena.

.....(n), .....(ko) .....(ren)....(an)

<i>Jardueraren titularren sinadura</i>	<b>Erregistrako espazioa</b>	
(1)	<i>Espediente-zenbakia</i>	<i>Zigilua</i>

<p><i>Hala badagokio, jardueraren aurreko titularren sinadura</i></p> <p>(1) NAN:</p>
---

(1) Titulartasuna aldatuz gero, jardueraren aurreko titullarrak zein berriak sinatu beharko dute.

#### **AURRETIAZKO JAKINARAZPEN HONEKIN AURKEZTU BEHAR DEN DOKUMENTAZIOA**

- Jakinarazpena aurkeztu duen pertsonaren NANaren kopia.
- Etxebizitzaren banaketa aldatzen bada, barrualdearen argazkiak eta eskalako plano bat eskumeneko teknikariak egina; horretan, azalera erabilgarria eta banaketa berria adierazita.



**ERABILERA TURISTIKOKO ETXEBIZITZA PARTIKULARRETAKO LOGELETAN FUNTSEZKOAK EZ DIREN  
ALDAKETAK EGIN IZANAREN AURRETIAZKO JAKINARAZPENEA.****JARDUERAREN TITULARRA**

Izen-abizenak:

NAN/IFZ:

Euskadiko Enpresa eta Jarduera Turistikoen Erregistroaren inskripzio-zenbakia:

**ORDEZKARIA**

Izen-abizenak:

NAN:

Sexua: Femeninoa  Maskulinoa **AURRETIAZKO JAKINARAZPENAREN HELBURUA***(Jarri x marka dagokion lekuan)* **Etxebizitzaren jabetza aldatzea** Jardueraren titularra etxebizitzaren jabea ez bada, baina gozatzeko edo kudeatzeko eskubidea badu, jabeari jakinarazi dio turismo-jardueran arituko dela. **Kanala edo jakinarazpenetarako hizkuntza aldatzea**, ondoren aipatzen direnetako bat hautatuz: *(jarri x marka dagokion lekuan)* Telematikoki, Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoan ([www.euskadi.eus](http://www.euskadi.eus)) Jakinarazpen elektronikoak jasotzeko aurretiazko abisuen sistema erabili nahi dut eta bitarteko gisa ondorengo hau hautatzen dut **(Hautatu bietako bat edo biak):** Posta elektronikoa .....  
 Telefono mugikorra **Posta bidezko jakinarazpena** *(hautatu bat):* Erabilera turistikoko etxebizitzan bertan. Helbide honetan, jakinarazpenetarako adierazten da:

Kalea:

Zk: Esk. Solairua: Atea: Herria:

Udalerria: Probintzia: KP.:

**HIZKUNTZA:** Euskara Gaztelera  **Izen komertziala aldatzea**, aurrerantzean hau izango da:..... **Erabiltzaileentzako arreta-telefono zenbakia aldatzea**, aurrerantzean hau izango da ... **Etxebizitzaren banaketan aldaketak egitea**, edukiera aldatu gabe. Banaketa berria eta jardueran arituko diren logelen identifikazioa, argazkietan eta eskumeneko teknikariak egindako eskalako planoan ageri dira, aurretiazko jakinarazpen honekin doazenak. **Funtsezkoak ez diren beste aldaketak**, hauek dira:.....



Euskadiko Turismoaren uztailaren 28ko 13/2016 Legearen 23.4 artikuluari eta Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 8. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoari jarraikiz, Eusko Jaurlaritzako Merkataritza eta Ostalaritza Zuzendaritzak jakinarazpen honen xede diren betekizunak betetzen direla egiaztatuko du, eta ebazpena eman ahalko du jarduera ezin dela egikaritu erabakitzeke, baita zehapen-prozedura hasi betekizunak bete ez badira edo adierazpenean dauden datuak edo informazioa zehaztugabeak edo faltsuak badira edo daturik falta bada ikusiz gero, kasuan kasu izan litezkeen erantzukizun penal, zibil eta administratiboei kalterik egin gabe.

## DATU PERTSONALEN BABESA

*(Jardueran aritzeko, baimena eman behar da, x batekin markatuz).*

Adierazpen honetako datuak tratatu egingo dira, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistrora sartuko.

- Arduraduna: Eusko Jaurlaritzaren Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Sailaren Turismo eta Ostalaritza Zuzendaritza.
- Xedea: turismo-jarduerari eta interes turistikoko jarduerari buruzko informazioa kudeatzea.
- Legitimazioa: Turismoari buruzko uztailaren 28ko 13/2016 Legearen erregulazioa eta interesdunaren baimena
  - Hartzaileak: a) Euskal Autonomia Erkidegoko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistrora sartzeko legezko interes zuzena duela egiaztatzen duen edonor; b) Dagokion udala, nahitaezko txostenak egin ditzan; c) Beste erakunde edo administrazio publiko batzuk, legez ezarrita dagoen betebeharrak betetzeko.
- Kontserbazio-epena: Erregistroan baja eman eta jardueraren ondoriozko administrazio-erantzukizunak iraungi arte.

*(Promozio-katalogoetan agertu nahi izanez gero, markatu x batekin)*

Jardueraren titularrak berariaz baimentzen du inskripzioko datuak tratatzea eta argitaratzea, helburu guztiz informatiboa eta dibulgaziokoa badago. Datuok giden edo katalogoen bidez argitaratu ahalko dira, edozein euskarritan.

Eskubideak: Zure datuak begiratzeko, zuzentzeko, ezabatzeko, eramateko eta horien tratamendua mugatzeko edo ukatzeko eskubideak erabil ditzakezu, baita baimena kentzekoa ere. Horretarako, titularra hauekin jar daiteke harremanetan:

- Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Saileko **Zerbitzuen Zuzendaritza**, edo helbide elektroniko honetan: zerbitzuak-turismo@euskadi.eus

-Eusko Jaurlaritzako **Datuen Babeserako ordezkaria**, edo helbide elektroniko honetan: dpd-dbo@euskadi.eus

Era berean, ohiko postaren bidez jo daiteke horiengana, helbide honetara idatziz: Donostia kalea 1, 01010 - Vitoria-Gasteiz.

Idazkiarekin edo mezuarekin batera, NANaren kopia erantsi behar da, edo, bestela, nortasuna egiaztatzen duen dokumentu analogo batena.

.....(n), .....(ko) .....(ren)....(an)

<i>Jardueraren titularraren sinadura</i>	<b>Erregistrorako espazioa</b>	
	<i>Espediente-zenbakia</i>	<i>Zigilua</i>



## **AURRETIAZKO JAKINARAZPEN HONEKIN AURKEZTU BEHAR DEN DOKUMENTAZIOA**

- Jakinarazpena aurkeztu duen pertsonaren NANaren kopia.
- Etxebizitzaren banaketa aldatzen bada, barrualdearen argazkiak eta eskumeneko teknikariak egindako eskalako plano bat; horretan, azalera erabilgarria, banaketa berria eta jarduera horretan arituko diren logelen identifikazioa agertuko dira.

## UZTAILAREN 3KO 101/2018 DEKRETUA, II. ERANSKINA

### IKUR BEREIZGARRIAK

Erabilera turistikoko etxebizitzaren eta etxebizitzetako gelen ikur bereizgarriak metalezko piezak izango dira edo hura bezain zurruna den beste material batez eginak, non VT edo HT siglak agertuko diren, hurrenez hurren, eta jarraian adierazten diren hitzak agertuko diren, beharago aipatutako zehaztapen teknikoei egokituta.

1.- Osorik lagatzen diren etxebizitzaren kanpoaldeko plaketan VT siglen ondoren, hitz hauek agertuko dira: "Vivienda para uso turístico-Erabilera turistikoko etxebizitza", baita etxebizitza bakoitzaren solairu-zenbakia eta eskua edo letra ere.



2.- Logeletan lagako diren etxebizitzetako kanpoko plaketan, HT siglak eta hitz hauek agertuko dira: "Habitación para uso turístico-Erabilera turistikoko logela", baita logelak dauden etxebizitzetako solairu zenbakiak eta eskua edo letra ere.



3.- Osorik lagako diren etxebizitzetako barruko plaketan, VT siglen ondoren, hitz hauek agertuko dira: "Vivienda para uso turístico-Erabilera turistikoko etxebizitza".



4.- Logeletan lagako diren etxebizitzetako barruko plaketan, HT siglen ondoren, hitz hauek agertuko dira: "Habitación para uso turístico-Erabilera turistikoko logela".



## ZEHAZTAPEN TEKNIKOAK

Tipografia: Bondoni

Markoa: Gris kolorea. Pantone Cool Grey 9C

Plakaren barrualdea: Zuri kolorea

Letrak: Gris kolorea. Pantone Cool Grey 9C