



xx/2024 dekretu-proiektua, xxxren xxx(e)koa, erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularreko logelei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretua aldatzen duena.

Erabilera turistikoko etxebizitzak eta erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logelak Turismoa Antolatzeko martxoaren 16ko 6/1994 Legean jaso ziren lehen aldiz, oporretako etxebizitza turistikoko izenarekin, baina gerora kanpoan geratu ziren Turismoa Antolatzeko Legea aldatzen duen 16/2008 Legearen bidez.

16/2008 Lege horren Zioen Azalpenak bazterketa horren zergatia azaltzen du: "hotel-ostatuaren osagarri diren beste ostatu-figura batzuk egotea, hala nola oporretako etxebizitza turistikokoak eta etxe partikularretan ostatu hartzea, ia kalitate-estandarrik ez dutenak; izan ere, ireki eta funtzionatzeko eskakizun-maila eskasekin diseinatu dira legean, ezarpen txikia dute Euskadin, eta gainbalio gutxi ekartzen diote Euskadiren garapen ekonomikoari; gaur egun, Euskadirako pentsatutako garapen turistikokoaren eredu berriarekin (kalitatean, jasangarritasunean eta gure kultura-, landa- eta paisaia-balioen balioan oinarrituta dagoena) oso bat ez datorren produktua da".

Turismoari buruzko uztailaren 28ko 13/2016 Legeak, berriz ere, erabilera turistikoko etxebizitzak eta erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logelak sartzen ditu bere eremuan, Hiri Errentamenduen Legearen 5. artikulua aldatu delako, Etxebizitzaren alokairuaren merkaturatzea malgutzeko eta sustatzeko neurriei buruzko ekainaren 4ko 4/2013 Legearen bidez. Izan ere, aplikazio-eremutik kanpo uzten ditu aldi baterako lagapenak, merkaturatzeko eta irabazteko asmoz egindakoak, bai eta sektoreko turismo-araubide espezifiko baten mende egongo liratekeen etxebizitzak ere.

Aurrekari horiekin bat etorriz, 13/2016 Legeak turismo-erabilerako etxebizitzak eta logelak turismo-jardueratzat eta -zerbitzutzat hartzen ditu (2.2.b eta 2.2.e artikulua), baina kontuan hartuta ez direla ostatu-zerbitzuak emateko xede eskusibo edo nagusiarekin hasitako jardura ekonomikoak, baizik eta partikularrek lortutako errenten osagarri gisa, ez ditu turismo-ostatuak establezimendutzat hartzen (2.2.j artikulua). Gogoeta hori indartu egiten da legearen artikuluetan; izan ere, ostatu-enpresa turistikoei buruzko III. kapituluaren sartuta egon arren, ez dira sartzen 1. atalean, legearen 38. artikulua zerrendatzen dituen ostatu-establezimenduetarako erreserbatuta baitago: hotel-establezimenduak, apartamentu turistikokoak, kanpinak, nekazaritza-turismoko establezimenduak eta landetxeak eta aterpetxeak.

Turismo Legearen 53. artikulua honela definitzen ditu erabilera turistikoko etxebizitzak: "turismo- edo opor-arrazoiengatik ostatu gisa eskaintzen edo merkaturatzen diren etxebizitzak, edozein motatakoak direla ere, jabeek, ustiatzaileek edo kudeatzaileek hirugarrenei lagatzen dizkieten aldi baterako, eta zuzenean edo zeharka merkaturatzen



dizkietenak, behin eta berriz edo ohikotasunez, eta kontraprestazio ekonomiko baten truke, berehala erabiltzeko moduan."

Turismo Legearen 54. artikulua erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logeletako ostatu-modalitatea jasotzen du.

Legeak ez du inolako mugarik ezartzen erabilera turistikoko etxebizitza eta logelen kokapenari dagokionez, ostatu-enpresa diren aldetik; bai, ordea, nekazaritza-turismoko establezimenduei dagokienez – nekazaritza-ustiategi batean integratutako baserrietako ostatuak –, edo landa-etxeei dagokienez – landa-inguruneko arkitektura bereizgarriko eraikinak –, 49. artikuluan.

101/2018 Dekretuak, uztailaren 3koak, erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularreko logeiei buruzkoak, Turismoaren Legea garatu zuen ostatu mota horiei dagokienez, eta haren artikuluetan ez da jasotzen kokapenari buruzko inolako mugarik.

Hala ere, haren Lehen Xedapen Gehigarriak – «landa-inguruneko turismo-ostatua» – 101/2018 Dekretuaren aplikazio-eremutik kanpo utzi zituen honako hauek: "landaguneetan edo lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako eremuetan kokatutako erabilera turistikoko etxebizitzetan eta etxebizitza partikularretako logeletan ematen diren ostatuak, nekazaritza-ustiategi batean integratutako baserrietan nekazariak eta abeltzainak ematen dituzten ostatuak, eta eskualdeko edo eremuko arkitektura tradizional tipikoari erantzuten dioten eraikinetan ematen diren ostatuak, zeinak landa-inguruneko turismo-ostatuko establezimenduak arautzen dituen arau espezifikoan ezarritakoaren arabera arautuko baitira".

Arau-igorpen hori ez da eraginkorra izan, Legearen 49. eta 50. artikuluen erregelamendugarapena ez baita gertatu, eta indarrean mantendu da apirilaren 16ko 199/2013 Dekretua, landa-inguruneko turismo-ostatuko establezimenduak arautzen dituen Dekretu hau Turismoa Antolatzeko martxoaren 16ko 6/1994 Lege indargabetuan aurreikusitako tipologiaren arabera da, eta 13/2016 Legearen ondoriozko zehaztapen berrien arabera aplikatu behar da.

Horrela, 199/2013 Dekretuak zehatz-mehatz arautzen ditu nekazaritza-turismoko establezimenduei eta landetxeei aplikatu beharreko baldintzak, baina ez da mota horretako ostatu-modalitateetara mugatzen. Landa-inguruneko turismo-ostatuen barruan sartzen ditu, halaber, "landa-hotelak", "landa-apartamentuak" eta "landa-eremuko turismo-aterpetxeak". Horiek kualifikatzen ditu dauden eskualdeko edo zonako eraikin tradizional, tipiko edo bereizgarriak errespetatzen dituzten eraikinetan daudelako, eta gehieneko ostatu-edukiera dutelako. Baina, gainerako guztian, deklaratu du legea garatzeko emandako dekretuak aplikagarriak direla, hotel-establezimenduak, apartamentu turistikoa eta turismo-aterpetxeak arautzen dituztenak.

Ondorioz, 101/2018 Dekretuaren xedapen gehigarriak 199/2013 Dekretura egiten duen igorpena (aipatzen duen "landa-inguruneko turismo-ostatuko establezimenduak

arautzeko berariazko araua") hutsa da, haren aurreikuspenetako bat ere ezin baitzaio aplikatu erabilera turistikoko etxebizitzak eta erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logelen ostatu-modalitateari. Horrek arau-hutsune bat eragin du, eta, hitzez hitz, landa-inguruneko modalitate horiek desagerraraztea ekarriko luke. Ondorio horrek talka egiten du zuzenean 13/2016 Legean jasotako erregulazioarekin.

Praktikan, bere ostatu-modalitateetan erabilera turistikorako etxebizitzak eta logelak jasotzen ez dituen arau batera jotzeak xedapen gehigarri horretan jasotako agindua ez aplikatzea ekarri du.

Horregatik, eta ostatu-enpresa turistikoen erregulazioa berrantolatuko duen legealdaketa baten zain gaudela, argitu behar da erabilera turistikoko etxebizitzak eta erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logelei aplikatu beharreko esparru juridikoa, landa-ingurunean kokatuta egon zein ez.

Ez da ahaztu behar Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan inskribatuta dauden erabilera turistikoko etxebizitzak eta erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logelak daudela, landa-guneetan edo lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako eremuetan daudenak eta 13/2016 Legeak ezarritako baldintzak betetzen dituztenak, baina ez 101/2018 Dekretuak eskatutakoak.

Hala, dekretu honi xedapen iragankor bat erantsi zaio, ostatu horiek 101/2018 Dekretuan eskatutako baldintzetara egokitzeko aldi bat ezartzen duena.

Ondorioz, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoarekin bat etorri, Turismo, Merkataritza eta Kontsumoko sailburuaren proposamenez, eta Gobernu Kontseiluak 2024ko xxxaren xx (e) (a) n egindako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, hauxe

XEDATZEN DUT:

Artikulu bakarra. – *Erabilera turistikoko etxebizitzak eta etxebizitza partikularretako logelei buruzko 101/2018 Dekretuaren lehen xedapen gehigarria indargabetzea.*

Indargabetuta geratzen da erabilera turistikoko etxebizitzak eta etxebizitza partikularretako logelei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren lehen xedapen gehigarria.

Xedapen iragankor bakarra. - *Egokitzapen-araubidea*

Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan inskribatuta dauden landa-guneetan edo lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako eremuetan kokatutako erabilera turistikoko etxebizitzak edo etxebizitza partikularretako logelen titularrek erantzukizunpeko adierazpen bat aurkeztu beharko dute, dekretu hau indarrean jarri eta gehienez ere 6 hilabeteko epean, Erabilera turistikoko etxebizitzak eta etxebizitza partikularretako logelei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuan ezarritako baldintzetara egokitzeko.

**Azken Xedapena. – Indarrean sartzea.**

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

Vitoria – Gasteizen, 2024ko ekainaren xx(a)n.

Turismo, Merkataritza eta Kontsumo sailburua
JAVIER HURTADO DOMINGUEZ

Lehendakaria
IMANOL PRADALES GIL