

BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA, ADMINISTRAZIO DIGITAL ETA AUTOGOBERNUAREN SAILA

210

1/2025 EBAZPENA, urtarrilaren 7koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez argitara ematen baita Jabetzaren, Merkataritzaren eta Ondasun Higigarrien Erregistratzaileen Espainiako Elkargoarekin sinatutako hitzarmena, higiezinei buruzko datuak tratatzekoa.

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak aipatu den hitzarmena sinatu du, eta, behar bezalako publikotasuna emateko, hau

EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.– Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzea Jabetzaren, Merkataritzaren eta Ondasun Higigarrien Erregistratzaileen Espainiako Elkargoarekin sinatutako hitzarmena, higiezinei buruzko datuak tratatzekoa. Hitzarmen hori ebazpen honen eranskin gisa agertzen da.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko urtarrilaren 7a.

Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendaria,
JON IÑAKI URBINA GARCÍA DE VICUÑA.

ERANSKINA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO
HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN URTARRILAREN 7KO 1/2025 EBAZPENARENA

HITZARMENA, EUSKO JAURLARITZAKO ETXEBIZITZA ETA HIRI AGENDA
SAILAREN ETA JABETZAREN, MERKATARITZAREN ETA ONDASUN HIGIGARRIEN
ERREGISTRATZAILEEN ESPAINIAKO ELKARGOAREN ARTEKOA, HIGIEZINEI
BURUZKO DATUAK TRATATZEKO

HAUEK BILDU DIRA:

Alde batetik, Denis Itxaso González jauna, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua.

Eta beste alde batetik, María Emilia Adán García andrea, Jabetzaren, Merkataritzaren eta Ondasun Higigarrien Erregistratzaileen Espainiako Elkargoaren dekanolehendakaria.

AGERTU DIRA:

Lehenengoa, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua den aldetik, Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua izendatzeko den Lehendakariaren ekainaren 24ko 27/2024 Dekretuaren arabera, Jaurlaritzari buruzko ekainaren 30eko 7/1981 Legeak ematen dizkion eskumenak erabiliz.

Eta bigarrena, Jabetzaren, Merkataritzaren eta Ondasun Higigarrien Erregistratzaileen Espainiako Elkargoaren (aurrerantzean, Erregistratzaileen Elkargoa) dekanolehendakaria den aldetik, elkargoa ordezkatzu eta haren Gobernu Batzarraren erabakia betez, egintza honetan esku hartzeko baimenduta baitago Jabetzaren, Merkataritzaren eta Ondasun Higigarrien Erregistratzaileen Espainiako Elkargoaren estatutu orokorrak onartzen dituen apirilaren 14ko 483/1997 Errege Dekretuak emandako eskumenen bidez.

Agertutako bi alderdiek lankidetzahitzarmen hau izenpetzeko beharrezkoa den legezko gaitasun nahikoa aitortzen diote elkarri, eta, horretarako, honako hau

ADIERAZTEN DUTE:

Lehenengoa.– EAEko Autonomia Estatutuaren 10.31 artikulua adierazten duenez, Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen eskusiboa du lurraldearen eta itsasertzaren antolamenduaren, hirigintzaren eta etxebizitzaren arloetan.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 10. artikuluan ezartzen denaren arabera, Eusko Jaurlaritzak, Lurralde Historikoen eta lurralde-izaerako Toki Entitateek izango dituzte, dagozkien organoen bitartez, etxebizitza-gaietako eskumenak eta ardurak, lege horretan eta aplikatu beharreko araudian ezarritakoaren arabera.

Bigarrena.– 10/2023 Legea, azaroaren 9koa, 2023-2026 Euskal Estatistika Planarena, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Estatistikari buruzko Legea hirugarren aldiz aldatzekoa, eta 36/2024 Dekretua, martxoaren 26koa, 2024ko Urteko Estatistika Programa onartzen duena, Euskadiko Autonomia Elkarrean Estatistikari buruzko apirilaren 23ko 4/1986 Legean aurreikusitakoa betez.

Euskal Estatistika Planean eta Urteko Estatistika Programan sartzen diren hainbat eragiketa Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren ardurapekoak dira, hala nola eraikuntzari eta etxebizitzari buruzko estatistika, etxebizitzaren erabilerari buruzko inkesta, alokairu-merkatuaren estatistika, alokairuan bizi diren familiei buruzko inkesta eta higiezin salerosketari buruzko estatistika. Eta Euskal Estatistika Erakundearen eragiketa batzuetan ere parte hartzen du sail horrek, hala nola eraikinen eta lokalen erroldan, biztanleriaren erroldan eta etxebizitzaren erroldan.

Era berean, 2021eko Urteko Estatistika Egitaraua onartzen duen uztailaren 27ko 191/2021 Dekretuan higiezin salerosketaren estatistika agertu zen lehen aldiz (182415 kodea), eta mandu egin da indarrean dagoen Urteko Estatistika Programan.

Hirugarrena.– Jabetzaren, Merkataritzaren eta Ondasun Higigarrien Erregistratzaileen Espainiako Elkargoaren estatutu orokorrak onartzen dituen apirilaren 14ko 483/1997 Errege Dekretuak Elkargoaren izaeraz xedatzen duenari jarraituz, nortasun juridiko propioa eta gaitasun osoa dituen zuzenbide publikoko korporazio bat da, eta Administrazio Publikoekin eta Erakundeekin lankidetzan aritzeko eginkizuna du, bai eta, bere eskumen-esparruaren barruan, haien intereserako zerbitzuak eman eta jarduerak egiteko eginkizuna ere.

Eginkizun horien artean dago datu-base hauek egitea, zuzentzea eta kudeatzea: Elkargoko zerbitzuetaoak, eta, izaera instrumental eta instituzionalarekin, erregistroetan inskribatutako finkei eta eskubideei eta haien titularrei buruz Aurkibide Nagusi Informatizatuan daudenak. Horrez gain, lege-xedapenen bidez erabakitzen edo ezartzen den beste edozein eginkizun izan dezake, datu-base horiekin lotutako estatistikak argitaratzea, besteak beste.

Erregistratzaileen kolektiboak bere informazio-potentzial guztia erabili du Higiezin arloko Jardueraren Erregistro Indize bat eskaintzeko, herrialdeko higiezin arloko jardueraren erreferentzia orokor bat ematearren. Horrek, egiaz, alderdi hauetako adierazleak laburbiltzen ditu: higiezin arloko transakzioenak, haien hipoteka-finantzaketarenak, eta, aurrekoarekin batera, beste adierazle batzuk, sozietateen eraketei, gordailututako urteko kontuen aldagai ekonomikoei eta konkurtsopako sozietateei lotutakoak, betiere eraikuntzaren eta higiezin sektoreei dagozkienak.

Gainera, Erregistratzaileen Elkargoak Higiezin Erregistro Estatistika du, zeina eremu publikoan edo pribatuan erabakiak hartzeko tresna lagungarria baita, higiezi buruzko datuen bilketa sistematiko handia delako eta adierazle ugari dituelako.

Laugarrena.– Testuinguru horretan, Erregistratzaileen Elkargoak, azken hamarkadan, higiezin arloko erregistro-datuen prozesamenduari dagokionez, horien analisiak egin ditu eta higiezin arloko analisietarako eta balorazioetarako tresna teknologikoak eraiki ditu. Tresna horiek oso baliagarriak izan daitezke Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailarentzat, higiezin arloan egin behar dituen estatistikak egiteko eta Euskal Estatistika Erakundeari dagozkion estatistiketan laguntzeko.

Bosgarrena.– Lankidetz hori 2022ko ekainaren 10ean gauzatu zen –eta urtebetez luzatu–, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eta Erregistratzaileen Elkargoak sinatu zuten lankidetz-hitzarmen batean. Hitzarmen horren bidez, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari Euskal Autonomia Erkidegoan erregistratutako higiezin arloko transakzioei buruzko datuak tratatzea errazteko plataforma digital bat sortzeko asmoa zegoen.

Seigarrena.– Plataforma digitala sortu ondoren, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren eta Erregistratzaileen Elkargoaren arteko lankidetz-mekanismoak ezartzen jarraitu beharra dago, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak tresna teknologiko horiek erabiltzen eta higiezin erregistro-datuak eskuratzeko jarraitu ahal izan dezan.

Bi organismoek dagokien baterako jarduketa koordinatua baieztatu eta berresteko, aurreko apartatuan aipatutakoari dagokionez, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak, alde batetik, eta Jabetzaren, Merkataritzaren eta Ondasun Higigarrien Erregistratzaileen Espainiako Elkargoak, bestetik, lankidetzan aritu eta elkarri lagundu behar diote elkarren arteko harremanean, beren zereginak eraginkortasunez betetzeko.

Azaldutako guztia dela eta, alderdiek interesa dute hitzarmen hau arautu eta sinatzeko, klausula hauen arabera:

KLAUSULAK

Lehenengoa.– Hitzarmenaren xedea.

Hitzarmen honen xedea hau da: Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren eta Erregistratzaileen Elkargoaren arteko lankidetzak-mekanismoak ezartzea, EAEko higiezinaren arloko estatistikak egiteko eta errealitatea hobeto ezagutzeko.

Lankidetzak horri esker, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailari Euskal Autonomia Erkidegoan erregistratzen diren higiezinaren arloko transakzioei buruzko datuak tratatzea errazteko plataforma digitala mantendu eta eguneratuko da.

Bigarrena.– Erregistratzaileen Elkargoaren konpromisoak.

Erregistratzaileen Elkargoak jarduketak hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

– Plataforma digitalaren informazioa eguneratzea, higiezinaren merkatuko aldagai garrantzitsuenen portaera behar bezala ikusi ahal izateko eta informazioa geografikoki atera ahal izateko, EAEren, Lurralde Historikoen, Udalerrien edo eskala txikiagoen arabera (barrutia edo auzoa). Eremu geografiko txikienetan eta/edo higiezinaren jarduera urria dutenetan bakarrik izango da mugatua emaitzen adierazgarritasuna.

– Plataforma digitala mantentzea eta eguneratzea, Tableau Reader izeneko «business intelligence» tresnaren bidez edo antzeko beste merkataritza-tresna estandar batzuen bidez, egungoak edo etorkizunekoak, identifikatutako eremu geografikoetako higiezin-merkatuko aldagaiak barne hartuz. Aldagai horiekin batera, higiezin-merkatuan eragina duen informazio sozioekonomikoa eman ahal izango da, eta lurraldearen arabera banatuta egongo da, higiezinaren arlokoaren modu berean.

– Aipatutako plataforma digitalean sartu beharreko edukia hitzarmen honen eranskinean zehaztutakora egokituko da.

– Hainbat formatutako fitxategi digitalak entregatzea, Tableau Reader-ekin edo antzeko merkataritza-tresna estandarrekin exekutatu, bistaratu eta kudeatu ahal izateko.

– Datuak hiru hilean behin eguneratzea, eta argitaratutako azken hiruhilekora arteko serie historiko osoa izatea.

– Hiru hilean behin txosten bat ematea, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak kanpoan zabaldu dezan.

– Sortutako plataforma guztien erabilera-eskuliburuak ematea.

Hirugarrena.– Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren konpromisoak.

Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak jarduketak hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

– Erregistroko informazioa laguntzea, jasotzea eta gainbegiratzea bere estatistika-organo espezifikoen bidez, eta informazio hori estatistika-sekretuaren betebeharrari atxikitzea, indarrean dauden lege eta arauetan ezarritakoaren arabera. Hala, datuak, emaitzak eta analisiak modu agregatuan zabalduko direla ziurtatuko da.

– Behar diren tratamendu analitikoak egitea, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak erabakitzen dituen hedapen publikorako formatu normalizatuak errazteko.

– Edozein argitalpen edo produktu estatistikoren erreferentzia metodologikoetan Erregistratzaileen Elkargoa aipatzea iturri gisa, datuen lanketan eta prozesamenduan parte hartu duela nabarmentzeko.

Laugarrena.– Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren konpromiso ekonomikoa.

Erregistratzaileen Elkargoak hitzarmen honetan jasotzen diren jarduerak egin ahal izateko, Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak diru kopuru bat ordainduko dio Erregistratzaileen Elkargoari: 43.700 euro gehi BEZa. Zenbateko hori hiru hilean behin ordainduko da, informazio hau jaso ondoren:

– Eranskinean zehaztutako emaitzen hiruhilekoko eguneratzeak.

– Hiru hilean behingo txostenak, plataformaren eduki garrantzitsuenak eta komunikabideei aurkezteko materiala barne, eta aurrez aurreko laguntza jasoz, beharrezkotzat jotzen bada. Txosten horren euskarazko itzulpena barne hartzen du.

Lanak eta dagozkien aurrekontu-ehunekoak:

– Emaitzen hiru hilean behingo eguneratzeak, % 63.

– Hiru hilean behingo txostenak, % 37.

Diru-ekarpen horiek hitzarmen hau indarrean dagoen bitartean aurrekontu-kreditu egokia eta nahikoa izatearen mende egongo dira.

Bosgarrena.– Datu pertsonalen tratamendua.

Hitzarmen honen xede den datu pertsonalen tratamenduak araudi hau bete beharko du: bate-tik, 2016/679 (EB) Erregelamendua, 2016ko apirilaren 27koa, Europako Parlamentuarena eta Kontseiluarena, Datu pertsonalen tratamenduari eta datu horien zirkulazio askeari dagokienez pertsona fisikoak babesteari buruzkoa (95/46/EE Zuzentaraua indargabetzen du), eta, bestetik, 3/2018 Lege Organikoa, abenduaren 5koa, Datu Pertsonalak Babestekoa eta Eskubide Digitalak Bermatzekoa.

Xedapen horiei jarraituz, alderdiek berariaz adierazten dute horietako bakoitza datu pertsonalen tratamendu-arduraduna dela, bere eskumenen arabera, eta horietako bat ere ez dela tratamendu-eragiletzat jotzen.

Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak hitzarmen honen bidez eskuratzen dituen datu pertsonalak, gainera, sekretu estatistikoaren betebeharrak babesten ditu, Estatistikako Funtzio Publikoaren maiatzaren 9ko 12/1989 Legean eta Euskadiko Autonomia Elkartearen Estatistikari buruzko apirilaren 23ko 4/1986 Legean aurreikusitakoarekin bat etorritik.

Datu horiek «Ikerketa estatistikoak eta inkestak» izeneko tratamendu-jardueraren parte izango dira (ID 385).

Seigarrena.– Jarraipen Batzordea.

Hitzarmen hau sinatzen duten alderdiek hitzarmenaren Jarraipen Batzordea eratzea adostu dute, eta Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzaren burua edo hark eskuordetzen duena izango da burua.

Jarraipen Batzordeak kide hauek izango ditu: bi kide, Erregistratzaileen Elkargoaren ordezkari gisa, organismo horrek izendatuak, eta bi kide, profil teknikokoak, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzaren eta Sailaren Estatistika Organo Espezifikoaren ordezkari gisa, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzaren buruak izendatuak.

Jarraipen Batzordeak jarduera hauek egingo ditu:

- Lankidetzeta-jarduketa eta -ekintzen emaitza baloratu.
- Hitzarmenean ezarritako konpromisoak betetzen direla zaindu eta konpromiso horiek bete-
tzeko neurriak proposatu.
- Hitzarmenaren gauzatzea eta garapena interpretatzea eta ebaztea, bai eta sor daitezkeen
desadostasunak ere.
- Alderdiei hitzarmenaren luzapen posibleari eta egin beharreko aldaketen irismenari buruzko
proposamen bat egitea, horiek baloratzea eta, halakorik bada, kostu-handitzea zehaztea.

Jarraipen Batzordea urtean behin bilduko da, eta Hitzarmenean jasotako jarduerak behar bezala
egiteko beharrezkoa den guztietan.

Zazpigarrena.– Alderdiek hartutako konpromisoak ez betetzea.

Alderdietako batek Hitzarmen honetan beren gain hartutako betebeharrak eta konpromisoak
betetzen ez baditu, urratzea eragin duen alderdiak kalte eta galera guztien ordaina emateko bete-
beharra izango du.

Zortzigarrena.– Hitzarmena aldatzea.

Bi alderdiek etengabe hobetu nahi dituzte lortutako informazioaren kalitatea, analisia, zabalkunde
publikoko plataformak eta zerbitzu eratorrien multzoa –sektoreko ekonomia- eta gizarte-eragileen-
tzat eta publiko orokorarentzat balio erantsi handikoak–. Hori dela eta, hitzarmen hau etengabe
hobetzeko prozesu baten mende dago. Prozesu hori Jarraipen Batzordean zehaztu, ebaluatu eta
adostuko da, eta, beharrezkoa bada, dagozkion egokitzapenak egingo dira.

Bederatzigarrena.– Indarraldia.

Hitzarmen honek urtebeteko indarraldia izango du, baldin Euskal Autonomia Erkidegoko Aurre-
kontu Orokorretan kreditu egokia eta nahikoa badago.

Hitzarmenaren indarraldia amaitu baino lehen, edozein unetan, hitzarmena urteka luzatzea
erabaki ahal izango dute hitzarmena sinatzen duten alderdiek, laugarren klausulan adierazten
den zenbatekoa eguneratu ondoren igarotako urteko KPI orokorraren arabera bakarrik, Sektore
Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen 49.h) artikuluan aurreikusitako
mugaren arabera, betiere hurrengo Euskal Estatistika Planetan eta Urteko Estatistika Programe-
tan higiezinen sektoreari buruzko estatistika-eragiketak mantentzen badira eta Euskal Autonomia
Erkidegoko Aurrekontu Orokorretan kreditu egokia eta nahikoa badago. Hitzarmena azkentzea ere
erabaki dezakete.

Hamargarrena.– Hitzarmena azkentzea.

Hitzarmen hau indarraldia amaitu baino lehen azkenduko da, kasu hauetan:

- Alderdiek hala erabakitzen badute.
- Sinatzaileetako batek bere gain hartutako betebeharrak eta konpromisoak betetzen ez baditu.
- Era berean, indarrean dagoen legeriak jasotzen duen suntsiarazteko beste edozein arrazoik
ere eragingo du hitzarmena suntsiaraztea, beraren izaerarekin lotuta badago.

Hamaikagarrena.– Izaera juridikoa.

Hitzarmen honek izaera administratiboa du, eta bertan jasotako klausulei jarraikiz arautuko da; horien ezean, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legean xedatutakoari jarraikiz.

Hitzarmenaren interpretazioari eta aplikazioari buruzko desadostasunak sortzen badira eta ezin badira Jarraipen Batzordean ebatzi, alderdiek EAEko administrazioarekiko auzien jurisdikzioko auzitegien mende jartzea adostu dute, eta uko egitea legokiekeen beste edozein foruri.

Eta, ados daudela adierazteko, bi alderdiek dokumentu hau sinatzen dute.

Vitoria-Gasteiz, 2024ko azaroaren 26a.

Dekano-lehendakaria Erregistratzaileen Elkargoa,
MARÍA EMILIA ADÁN GARCÍA.

Etxebizitza eta Hiri Agendako sailburua,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.

ERANSKINA

Edukia.

Plataforma digitalean emango den informazioaren egitura:

Eremu geografikoak.

EAE.

Araba, Bizkaia, Gipuzkoa.

Bilbo, Donostia, Vitoria-Gasteiz.

EAEko udalerrri guztiak, Udal Barrutiak (udala) / Errolda Barrutiak (EIN) / Auzoak (10.000 biztanletik gorako udalerrrien kasuan –Eusko Jaurlaritzan–) / Errolda Sekzioak / Gehitutako edozein banaketa geografiko.

Ondasun higiezin mota.

Etxebizitza.

Garajeak.

Trastelekuak.

Merkataritza-lokalak.

Industria-pabiloiak.

Aldagaiak.

Salerosketaren prezioa.

m²-ko prezioa.

Salerosketa kopurua.

Interesgarritzat jotzen diren beste aldagai erabilgarri batzuk.

Banakatzeko aldagaiak eta bigarren mailakoak.

Etxebizitza: pisua, atxikia eta isolatua.

Etxebizitza: berria eta erabilia.

Pisuen azalera, aintzat hartutako edozein banakapenetan.

Aldagaien denboraldia.

EAE, Lurralde Historikoak eta Hiriburuak:

- Salerosketa kopurua: 2005etik aurrera
- m²-ko prezioa: 2003ko 4. hiruhilekotik aurrera
- Salerosketaren prezioa: 2003ko 4. hiruhilekotik aurrera

Udal-banakapenak: 2010eko 1. hiruhilekotik aurrera.

Hiru hilean behingo eguneratzeak, historikoa kargatetik abiatuta.

Merkatuaren arabera segmentatutako aldagaiak (finka mota).

– EAEko, Lurralde Historikoetako eta Hiriburu etako banakapen geografikoaren arabera:

Merkatua	Salerosketaren prezioa	m2-ko prezioa	Salerosketa kopurua
Pisu motako etxebizitza	•	•	•
Etxebizitza atxikia eta isolatua	•	•	•
Garajeak	•	•	•
Trastelekuak	•	•	•
Merkataritza-lokalak	•	•	•
Industria-pabiloiak	•	•	•

– Banaketa geografiko hauen arabera: EAEko Udalerriak / Udal Barrutiak / Errolda Barrutiak / Auzoak / Errolda Atalak / Beste edozein.

Merkatua	Salerosketaren prezioa	m2-ko prezioa (1)	Salerosketa kopurua
Pisu motako etxebizitza	•	•	•
Etxebizitza atxikia eta isolatua	•	•	•
Garajeak	•	•	•
Trastelekuak	•	•	•
Merkataritza-lokalak	•	•	•
Industria-pabiloiak	•	•	•

(1) Datu behar bezain adierazgarriak dituzten banakapenetan.