

DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE TURISMO, COMERCIO Y CONSUMO

1233

DECRETO 52/2025, de 25 de febrero, de modificación del Decreto de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

Las viviendas para uso turístico y las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico, se contemplaron por vez primera en la Ley 6/1994, de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo, pero posteriormente resultaron excluidas por Ley 16/2008, de 23 de diciembre, de modificación de la Ley de Ordenación del Turismo.

La Exposición de Motivos de la Ley 16/2008, de 23 de diciembre, explica el porqué de dicha exclusión: «la presencia de otras figuras de alojamiento complementarias al alojamiento hotelero, como las viviendas turísticas vacacionales y el alojamiento en casas particulares, que carecen prácticamente de estándares de calidad, pues han sido diseñadas en la ley con escasos niveles de exigencia para su apertura y funcionamiento, tienen una reducida implantación en Euskadi y aportan escasas plusvalías al desarrollo económico de Euskadi; se presentan en la actualidad como un producto escasamente alineado con el nuevo modelo de desarrollo turístico concebido para Euskadi, basado en la calidad, en la sostenibilidad y en la puesta en valor de nuestros valores culturales, rurales y paisajísticos».

Finalmente, la vigente Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, incluye de nuevo en su ámbito las viviendas para uso turístico y las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico, motivado por la modificación del artículo 5 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, operada por Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler que excluyo de su régimen de aplicación las cesiones temporales, comercializadas y realizadas con finalidad lucrativa y, de viviendas que se hallaran sometidas a un régimen específico sectorial turístico, creando el marco jurídico aplicable a las mismas.

Coherentemente con estos antecedentes, la Ley 13/2016, de 28 de julio, concibe las viviendas y habitaciones de uso turístico como integrantes de lo que define como actividad y servicios turísticos (artículo 2.2.b y 2.2.e) pero, no las considera como establecimientos de alojamiento turístico (artículo 2.2.j). Esta consideración se refuerza en el articulado de la Ley ya que, aunque incluidas en el capítulo III dedicado a las empresas turísticas de alojamiento, no se integran en la sección 1.^a, reservada para los establecimientos de alojamiento que el artículo 38 de la Ley enumera: establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, campings, agroturismos y casas rurales y albergues.

El artículo 53 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, define como viviendas de uso turístico aquellas «viviendas, cualquiera que sea su tipología, que se ofrezcan o comercialicen como alojamiento por motivos turísticos o vacacionales, siendo cedidas temporalmente por la persona propietaria, explotadora o gestora y comercializadas directamente por ella misma o indirectamente, a terceros, de forma reiterada o habitual y a cambio de contraprestación económica, en condiciones de inmediata disponibilidad.»

El artículo 54 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, contempla la modalidad de alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

La Ley 13/2016, de 28 de julio, no establece limitación alguna respecto de la ubicación de las viviendas y habitaciones de uso turístico en cuanto empresas alojativas, como sí lo hace respecto de los agroturismos –alojamientos en caseríos integrados en una explotación agraria– o respecto

de las casas rurales –edificios de arquitectura característica de la zona ubicados en el medio rural– en su artículo 49.

El Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, desarrolló la Ley de Turismo respecto de este tipo de alojamientos, y en su articulado no se recoge limitación alguna relativa a su ubicación.

Sin embargo, su Disposición Adicional Primera –rubricada «alojamiento turístico en el medio rural»– excluyó del ámbito de aplicación del Decreto 101/2018, de 3 de julio, «los alojamientos que se presten en las viviendas y habitaciones de viviendas particulares de uso turístico situadas en núcleos rurales o en zonas clasificadas como suelo no urbanizable, los alojamientos que presten las personas agricultoras y ganaderas en los caseríos integrados en una explotación agraria y los alojamientos que se presten en edificios o construcciones que respondan a la arquitectura tradicional, típica de la comarca o zona, que se regularán por lo establecido en la norma específica reguladora de los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural.»

Esta remisión normativa ha resultado inoperante porque el desarrollo reglamentario de los artículos 49 y 50 de la Ley no se ha producido, habiéndose mantenido vigente el Decreto 199/2013, de 16 de abril, por el que regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural. Este Decreto obedece a la tipología prevista en la derogada Ley 6/1994, de 16 de marzo, de Ordenación del Turismo, y ha de ser aplicado a la luz de las nuevas determinaciones resultantes de la Ley 13/2016, de 28 de julio.

De esta manera, el Decreto 199/2013, de 16 de abril, regula con exhaustividad los requisitos aplicables a los agroturismos y a las casas rurales, pero no se limita a este tipo de modalidades alojativas. También incluye, dentro de los alojamientos turísticos en el medio rural, los que denomina «hoteles rurales», «apartamentos rurales» y «albergues turísticos rurales», a los que cualifica por hallarse instalados en edificios o construcciones que respeten la tradicional, típica o característica de la comarca o zona en la que se hallen, y por disponer de una capacidad de alojamiento máxima. Pero, en todo lo demás, declara aplicables los decretos dictados en desarrollo de la ley y que regulen los establecimientos hoteleros, los apartamentos y los albergues turísticos.

En consecuencia, la remisión que al Decreto 199/2013, de 16 de abril, efectúa la Disposición Adicional del Decreto 101/2018, de 3 de julio, «norma específica reguladora de los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural» que menciona, resulta vacía por cuanto ninguna de sus previsiones puede aplicarse a la modalidad alojativa de las viviendas para uso turístico y las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico. Ello ha originado una situación de laguna normativa que equivaldría, en su literalidad, a concluir la erradicación de estas modalidades del medio rural, conclusión que choca directamente con la regulación contemplada en la Ley 13/2016, de 28 de julio.

En la práctica, la remisión a una norma que no contempla en sus modalidades alojativas las viviendas y habitaciones para uso turístico ha derivado en la inaplicación del mandato contenido en la citada Disposición Adicional.

No debe obviarse la existencia de viviendas para uso turístico y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico inscritas en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi que se localizan en núcleos rurales o en zonas clasificadas como suelo no urbanizable y que cumplen los requisitos establecidos por la 13/2016, de 28 de julio, pero no los exigidos por el Decreto 101/2018, de 3 de julio.

Dicha inaplicación conlleva una menor protección de las personas usuarias de estos alojamientos, en tanto no quedan concretados los requerimientos exigibles a las viviendas en el medio rural en relación con sus características edificatorias y su capacidad máxima, así como las condiciones que han de reunir para su puesta a disposición de las personas usuarias, y demás requisitos exigi-

martes 18 de marzo de 2025

dos y en especial que las condiciones que permitan contribuir a que las relaciones entre las partes interesadas se lleven a cabo con una mayor seguridad jurídica, de manera que actúen bajo un marco normativo claro y definido, lo que redundará en beneficio del sector alojativo en su conjunto.

Por ello, procede clarificar el marco jurídico aplicable a las viviendas para uso turístico y las habitaciones en viviendas particulares para uso turístico, se ubiquen o no en el medio rural.

Asimismo, se incorpora al texto normativo una disposición transitoria mediante la cual se establece un periodo temporal de adaptación para dichos alojamientos a los requisitos exigidos por el Decreto 101/2018, de 3 de julio.

En su virtud, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, a propuesta del Consejero de Turismo, Comercio y Consumo, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 25 de febrero de 2025,

DISPONGO:

Artículo único.– Derogación de la Disposición Adicional Primera del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

Queda derogada la Disposición Adicional Primera del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.– Régimen de adecuación.

1.– Las personas titulares de viviendas o habitaciones de viviendas particulares para uso turístico situadas en núcleos rurales o en zonas clasificadas como suelo no urbanizable inscritas con carácter previo en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi, deberán en el plazo de 6 meses a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, adaptarse a las prescripciones contenidas en el Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

Para ello deberán presentar la correspondiente Declaración Responsable, la cual se ajustará al modelo oficial contenido como anexo en el presente Decreto.

2.– Una vez presentada la declaración responsable completa, la Dirección del Gobierno Vasco competente en materia de turismo dictará resolución por la que se disponga el inicio de un procedimiento de comprobación del cumplimiento de los requisitos exigibles para el desarrollo de la actividad, que será notificada a la persona titular de la misma y se tramitará de acuerdo con los artículos 8 y 9 de del Decreto 101/2018, de 3 de julio.

DISPOSICION FINAL.– Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 25 de febrero de 2025.

El Lehendakari,
IMANOL PRADALES GIL.

El Consejero de Turismo, Comercio y Consumo,
JAVIER HURTADO DOMÍNGUEZ.

martes 18 de marzo de 2025

ANEXO AL DECRETO 52/2025, DE 25 DE FEBRERO

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ADECUACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE VIVIENDA PARA USO TURÍSTICO SITUADA EN EL MEDIO RURAL AL DECRETO 101/2018, DE 3 DE JULIO (DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA DEL DECRETO 52/2025, DE 25 DE FEBRERO)

TITULAR DE LA ACTIVIDAD

Nombre y apellidos o razón social:

DNI/NIF: Sexo: Femenino Masculino

Calle:

Nº: Esc.: Piso: Puerta: Localidad:

Municipio: Provincia: C.P.:

REPRESENTANTE

Nombre y apellidos:

DNI: Sexo: Femenino Masculino

CANAL E IDIOMA DE NOTIFICACIONES

Desea que las notificaciones se practiquen (marcar con una x la casilla que proceda):

- Telemáticamente, a través de la sede electrónica del Gobierno Vasco (www.euskadi.eus).
- Desea utilizar el sistema de avisos previos, por correo electrónico y/o SMS, para sus notificaciones electrónicas a cuyo efecto señala como medio para recibir avisos el siguiente: **(indicar uno o los dos canales):**
- Correo electrónico:
- Teléfono móvil

(La notificación telemática es obligatoria para personas jurídicas).

Por correo postal (**elegir uno**):

- En el domicilio de la persona titular de la actividad, indicado más arriba.
- En el siguiente domicilio, que se señala a efectos de notificaciones:

Calle:

Nº: Esc.: Piso.: Puerta: Localidad:

Municipio: Provincia: C.P.

IDIOMA: Euskera Castellano

martes 18 de marzo de 2025

IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA PARA USO TURÍSTICO**- N.º DE INSCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA EN EL REATE – Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi:****- DATOS DE LA VIVIENDA:**

Nombre comercial:

Calle:

N.º: Esc.: Piso: Puerta: Localidad:

Municipio: Provincia: C.P.

Referencia catastral: Teléfono de atención a personas usuarias:

web:

- CAPACIDAD DE LA VIVIENDA:N.º total de plazas: N.º de baños: Superficie: m² útiles.**NOTA:***El número máximo de ocupantes de la vivienda, incluyendo, en su caso, personas residentes y usuarias, se determina en función de las siguientes ratios:**Una vivienda para 1 persona deberá disponer como mínimo de 25 metros cuadrados útiles de superficie.**Una vivienda para 2 personas deberá disponer como mínimo de 33 metros cuadrados útiles de superficie.**Una vivienda para 3 o más personas deberá disponer como mínimo de 15 metros cuadrados útiles de superficie por persona.**En todo caso, las viviendas para uso turístico no podrán ofertar más de 8 plazas en total.***- INFORMACIÓN A EFECTOS DE SU INCLUSIÓN EN LOS CATÁLOGOS PROMOCIONALES:**

- Período preferente de la actividad (*marcar con una x las casillas que procedan*):
 - Fines de semana, festivos y puentes.
 - Vacaciones de semana santa y navidad.
 - Verano.
 - Sin preferencia.
- Teléfono: Correo electrónico:

(Si se quiere aparecer en los catálogos promocionales, marcar con una x)

martes 18 de marzo de 2025

- La persona titular de la actividad consiente expresamente en el tratamiento y publicación de los datos objeto de inscripción con finalidad meramente informativa y de divulgación general, a través de guías o catálogos en cualquier tipo de soporte.

OBJETO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

- Adecuación de la actividad según la disposición transitoria única del Decreto 52/2025, de 25 de febrero, de modificación del Decreto de Viviendas y habitaciones particulares de viviendas de uso turístico.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

(Marcar con una x las casillas que procedan).

- Que actúa en nombre propio y cuenta con capacidad de obrar suficiente para presentar la presente declaración responsable.
- Que actúa en nombre y representación de la persona titular de la actividad y cuenta con capacidad y representación suficiente para presentar la presente declaración responsable.
- Que la titularidad de la actividad recae en una persona jurídica debidamente constituida e inscrita en el Registro Mercantil.
- Que la persona titular de la actividad es propietaria de la vivienda.
- Que la persona titular de la actividad no es propietaria de la vivienda pero ostenta un derecho de disfrute o gestión sobre ella y ha comunicado a la persona propietaria el ejercicio de la actividad turística.
- Que conoce y cumple los requisitos y condiciones exigibles para el ejercicio de la actividad de alojamiento en viviendas para uso turístico; que dispone de la documentación que así lo acredita y que la pondrá a disposición de la administración cuando le sea requerida; y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones mientras desarrolle la actividad, todo ello a tenor de lo dispuesto en la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, y el Decreto 101/2018, de 3 de julio, de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, (modificado por el Decreto 52/2025, de 25 de febrero) y concretamente declara bajo su responsabilidad que:
- La actividad turística de la vivienda es conforme con las normas municipales relativas a los usos urbanísticos y la edificación.
 - La actividad turística de la vivienda cumple los requisitos medioambientales exigibles.
 - La actividad turística de la vivienda es conforme, en su caso, con las reglas de propiedad horizontal del inmueble.
 - La vivienda cumple los requisitos de edificatorios y de capacidad máxima que establecen los artículos 12 y 13 del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, (modificado por el Decreto 52/2025, de 25 de febrero).
 - La vivienda se encuentra en condiciones de inmediata disponibilidad y cumple los requerimientos en garantía de la seguridad de su uso, así como los relativos al distintivo oficial, exigibles según los artículos 14, 15 y 16 del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, (modificado por el Decreto 52/2025, de 25 de febrero).

martes 18 de marzo de 2025

- La actividad cuenta con un seguro de responsabilidad civil con un capital mínimo asegurado de 35.000 euros por plaza, en los términos establecidos por el artículo 17 del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, (modificado por el Decreto 52/2025, de 25 de febrero)

- La persona titular de la actividad cumple las obligaciones tributarias derivadas de la actividad alojativa.

- La persona titular de la actividad cumple las obligaciones de información en materia de seguridad ciudadana derivadas de la actividad alojativa en los términos establecidos por el artículo 18 del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, (modificado por el Decreto 52/2025, de 25 de febrero).

- En el caso de ser sujeto de relaciones de carácter laboral por razón de la actividad alojativa, cumple igualmente con la normativa de higiene y salud laboral y prevención de riesgos laborales, así como cuantos otros requisitos sean legalmente exigibles,

Que son ciertos y completos todos los datos de esta declaración y la documentación que presenta y asume la correspondiente responsabilidad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico (modificado por el Decreto 52/2025, de 25 de febrero), la Dirección de Turismo y Hostelería del Gobierno Vasco procederá a comprobar el cumplimiento de los requisitos objeto de la presente declaración responsable, pudiendo dictar resolución por la que acuerde la imposibilidad de continuar con la actividad, así como incoar procedimiento sancionador, cuando se hayan incumplido los requisitos o se aprecien inexactitud, falsedad u omisión en los datos o informaciones incluidos en aquella, sin perjuicio de otras responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

(Es necesario prestar el consentimiento para ejercer la actividad, marcando con una x).

Los datos de carácter personal que consten en la solicitud serán tratados e incorporados a la actividad de tratamiento denominada Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi (REATE)

- Responsable: Dirección de Turismo y Hostelería, Departamento de Turismo, Comercio y Consumo
- Finalidad:
 - Registrar las empresas y actividades turísticas de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Servir de instrumento de información para el ejercicio de las potestades administrativas que ostenta la administración turística en relación con la ordenación turística y la inspección, control y verificación del cumplimiento de la normativa vigente en la materia. Impulsar acciones de promoción turística. Ofrecer información sobre las empresas y las actividades turísticas a todas aquellas personas que lo soliciten.
- Legitimación:
 - Tratamiento necesario para el cumplimiento de obligaciones legales aplicables.
 - Tratamiento necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.
- Destinatarios:
 - Diputaciones Forales.
 - Otros órganos de la Administración del Estado.
 - Otros órganos de la administración local.
 - Otros órganos de la Comunidad Autónoma.
 - Ministerio competente en la materia.
 - EUSTAT.
 - Administraciones de otras comunidades autónomas.

martes 18 de marzo de 2025

Información adicional: puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestra página web (www.euskadi.eus/clusulas-informativas/web01-sedepd/es/transparencia/077800-cap2-es.shtml).

Normativa:

- Reglamento General de Protección de Datos (eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/HTML/?uri=CELEX:32016R0679&from=ES)
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2018-16673)

Igualmente, puede dirigirse a ellos mediante correo postal en la calle Donostia-San Sebastián, n.º 1. CP. 01010, de Vitoria-Gasteiz. Con el escrito o el mensaje ha de adjuntar una copia del DNI o, en su defecto, del documento análogo que acredite la identidad.

En, a..... de de

<i>Firma de la persona titular de la actividad</i>	<i>Espacio para el registro</i>	
	<i>N.º Expte:</i>	<i>Sello</i>

DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

- Fotocopia del DNI de la persona que presenta la declaración.
- Fotografías de fachada e interior.
- Plano a escala, elaborado por personal técnico competente, con indicación de la superficie útil, distribución, número máximo de plazas e identificación de las habitaciones que se destinen a la actividad.

DOCUMENTACIÓN QUE LA PERSONA TITULAR DE LA ACTIVIDAD HA DE TENER A DISPOSICIÓN DEL DEPARTAMENTO DE TURISMO, COMERCIO Y CONSUMO DEL GOBIERNO VASCO.

- Si la persona titular de la actividad es una persona jurídica:
 - Escrituras de constitución.
 - Escritura de apoderamiento de la representación legal de la sociedad.
- Si la declaración responsable se ha presentado mediante representante, documento que acredite dicha representación.
- Documento que acredite el derecho de uso y disfrute o de gestión sobre la vivienda (escrituras de propiedad, contrato de arrendamiento, encargo de gestión de la actividad, documento de constitución de la comunidad de bienes u otros documentos análogos).
- En el supuesto de que sean varias las personas que ostenten el derecho de uso y disfrute sobre la vivienda (cotitularidad, comunidad de bienes, arrendamiento o usufructo a favor de más de una persona, etc.), documento firmado por todas ellas en el que designen a la persona titular de la actividad alojativa.
- Cuando la persona titular de la actividad no sea propietaria de la vivienda, acreditación de haber comunicado a la persona o personas propietarias el ejercicio de la actividad turística en la vivienda.
- Póliza de seguro de responsabilidad civil y último recibo de pago.

OFICINA TERRITORIAL DE TURISMO Y COMERCIO DE ÁLAVA/BIZKAIA/GIPUZKOA.-

martes 18 de marzo de 2025

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE ADECUACION DE LA ACTIVIDAD DE HABITACIONES DE VIVIENDAS PARTICULARES PARA USO TURÍSTICO EN EL MEDIO RURAL AL DECRETO 101/2018, DE 3 DE JULIO (DISPOSICIÓN TRANSITORIA UNICA DEL DECRETO 52/2025, DE 25 DE FEBRERO)

TITULAR DE LA ACTIVIDAD

Nombre y apellidos:

DNI: _____ **Sexo:** Femenino Masculino

REPRESENTANTE

Nombre y apellidos:

DNI: _____ **Sexo:** Femenino Masculino

CANAL E IDIOMA DE NOTIFICACIONES

Desea que las notificaciones se practiquen (*marcar con una x la casilla que proceda*):

Telemáticamente, a través de la sede electrónica del Gobierno Vasco (www.euskadi.eus).

Desea utilizar el sistema de avisos previos, por correo electrónico y/o SMS, para sus notificaciones electrónicas a cuyo efecto señala como medio para recibir avisos el siguiente: (*indicar uno o los dos canales*):

Correo electrónico:

Teléfono móvil.....

Por correo postal (*elegir uno*):

En la propia vivienda para uso turístico.

En el siguiente domicilio, que se señala a efectos de notificaciones:

Calle: _____

Nº: _____ Esc.: _____ Piso.: _____ Puerta: _____ Localidad: _____

Municipio: _____ Provincia: _____ C.P.: _____

IDIOMA: Euskera Castellano

IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA PARA USO TURÍSTICO

- N.º DE INSCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA EN EL REATE – Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi:

.....

martes 18 de marzo de 2025

- DATOS DE LA VIVIENDA:

Nombre comercial:

Calle:

N.º: Esc.: Piso: Puerta: Localidad:

Municipio: Provincia: C.P.:

Referencia catastral: Teléfono de atención a personas usuarias:

web:

CAPACIDAD DE LA VIVIENDA:

N.º total de plazas para personas usuarias:

Superficie total de la vivienda: m² útiles.

N.º total de personas residentes en la vivienda (incluyendo a la persona titular de la actividad):

N.º de dormitorios para personas usuarias:

N.º de dormitorios para personas residentes:

N.º de baños:

NOTA:

El número máximo de ocupantes de la vivienda, incluyendo, en su caso, personas residentes y usuarias, se determina en función de las siguientes ratios:

Una vivienda para 1 persona deberá disponer como mínimo de 25 metros cuadrados útiles de superficie.

Una vivienda para 2 personas deberá disponer como mínimo de 33 metros cuadrados útiles de superficie.

Una vivienda para 3 o más personas deberá disponer como mínimo de 15 metros cuadrados útiles de superficie por persona.

En todo caso, las viviendas para uso turístico no podrán ofertar más de 8 plazas en total.

INFORMACIÓN A EFECTOS DE SU INCLUSIÓN EN LOS CATÁLOGOS PROMOCIONALES:

- Período preferente de la actividad (*marcar con una x las casillas que procedan*):

 Fines de semana, festivos y puentes. Vacaciones de semana santa y navidad. Verano. Sin preferencia.

- Teléfono: Correo electrónico:

martes 18 de marzo de 2025

(Si se quiere aparecer en los catálogos promocionales, marcar con una x)

La persona titular de la actividad consiente expresamente en el tratamiento y publicación de los datos objeto de inscripción con finalidad meramente informativa y de divulgación general, a través de guías o catálogos en cualquier tipo de soporte.

OBJETO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE

Adecuación de la actividad según la disposición transitoria única del Decreto 52/2025, de 25 de febrero, de modificación del Decreto de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

(Marcar con una x las casillas que procedan).

- Que actúa en nombre propio y cuenta con capacidad de obrar suficiente para presentar la presente declaración responsable.
- Que actúa en nombre y representación de la persona titular de la actividad y cuenta con capacidad y representación suficiente para presentar la presente declaración responsable.
- Que la persona titular de la actividad es propietaria de la vivienda.
- Que la persona titular de la actividad no es propietaria de la vivienda pero ostenta un derecho de disfrute o gestión sobre ella y ha comunicado a la persona propietaria el ejercicio de la actividad turística.
- Que conoce y cumple los requisitos y condiciones exigibles para el ejercicio de la actividad de alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico; que dispone de la documentación que así lo acredita y que la pondrá a disposición de la administración cuando le sea requerida; y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones mientras desarrolle la actividad, todo ello a tenor de lo dispuesto en la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, y el Decreto 101/2018, de 3 de julio, de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico (modificado por el Decreto 52/2025, de 25 de febrero), y concretamente declara bajo su responsabilidad que:
- La actividad turística de la vivienda es conforme con las normas municipales relativas a los usos urbanísticos y la edificación.
 - La actividad turística de la vivienda cumple los requisitos medioambientales exigibles.
 - La actividad turística de la vivienda es conforme, en su caso, con las reglas de propiedad horizontal del inmueble.
 - La persona titular de la actividad está empadronada y tiene su residencia efectiva en la vivienda en la que desarrolla la actividad.
 - Además de la persona titular de la actividad, tienen su residencia efectiva en la vivienda el número de personas que declara en el apartado "capacidad de la vivienda".
 - La vivienda cumple los requisitos de edificatorios y de capacidad máxima que establecen los artículos 12 y 13 del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico (modificado por el Decreto 52/2025, de 25 de febrero).

martes 18 de marzo de 2025

- La vivienda se encuentra en condiciones de inmediata disponibilidad y cumple los requerimientos en garantía de la seguridad de su uso, así como los relativos al distintivo oficial, exigibles según los artículos 14, 15 y 16 del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico (modificado por el Decreto 52/2025, de 25 de febrero).

- La actividad cuenta con un seguro de responsabilidad civil con un capital mínimo asegurado de 35.000 euros por plaza, en los términos establecidos por el artículo 17 del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico (modificado por el Decreto 52/2025, de 25 de febrero).

- La persona titular de la actividad cumple las obligaciones tributarias derivadas de la actividad alojativa.

- La persona titular de la actividad cumple las obligaciones de información en materia de seguridad ciudadana derivadas de la actividad alojativa en los términos establecidos por el artículo 18 del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, (modificado por el Decreto 52/2025, de 25 de febrero).

- En el caso de ser sujeto de relaciones de carácter laboral por razón de la actividad alojativa, cumple igualmente con la normativa de higiene y salud laboral y prevención de riesgos laborales, así como cuantos otros requisitos sean legalmente exigibles.

Que son ciertos y completos todos los datos de esta declaración y la documentación que presenta y asume la correspondiente responsabilidad.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 y siguientes del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de Viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico (modificado por el Decreto 52/2025, de 25 de febrero), la Dirección de Turismo y Hostelería del Gobierno Vasco procederá a comprobar el cumplimiento de los requisitos objeto de la presente declaración responsable, pudiendo dictar resolución por la que acuerde la imposibilidad de continuar con la actividad, así como incoar procedimiento sancionador, cuando se hayan incumplido los requisitos o se aprecien inexactitud, falsedad u omisión en los datos o informaciones incluidos en aquélla, sin perjuicio de otras responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

(Es necesario prestar el consentimiento para ejercer la actividad, marcando con una x).

Los datos de carácter personal que consten en la solicitud serán tratados e incorporados a la actividad de tratamiento denominada Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi (REATE)

- Responsable: Dirección de Turismo y Hostelería, Departamento de Turismo, Comercio y Consumo
- Finalidad:
 - Registrar las empresas y actividades turísticas de la Comunidad Autónoma de Euskadi. Servir de instrumento de información para el ejercicio de las potestades administrativas que ostenta la administración turística en relación con la ordenación turística y la inspección, control y verificación del cumplimiento de la normativa vigente en la materia. Impulsar acciones de promoción turística. Ofrecer información sobre las empresas y las actividades turísticas a todas aquellas personas que lo soliciten.
- Legitimación:
 - Tratamiento necesario para el cumplimiento de obligaciones legales aplicables.
 - Tratamiento necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.

martes 18 de marzo de 2025

- Destinatarios:
 - Diputaciones Forales.
 - Otros órganos de la Administración del Estado.
 - Otros órganos de la administración local.
 - Otros órganos de la Comunidad Autónoma.
 - Ministerio competente en la materia.
 - EUSTAT.
 - Administraciones de otras comunidades autónomas.

Información adicional: Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestra página web (www.euskadi.eus/clausulas-informativas/web01-sedepd/es/transparencia/077800-capa2-es.shtml)

Normativa:

- Reglamento General de Protección de Datos (eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/HTML/?uri=CELEX:32016R0679&from=ES)
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2018-16673)

Igualmente, puede dirigirse a ellos mediante correo postal en la calle Donostia-San Sebastián, nº 1. CP. 01010, de Vitoria-Gasteiz. Con el escrito o el mensaje ha de adjuntar una copia del DNI o, en su defecto, del documento análogo que acredite la identidad.

En, a..... de de

<i>Firma de la persona titular de la actividad</i>	Espacio para el registro	
	<i>N.º Expte:</i>	<i>Sello</i>

DOCUMENTACION QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA PRESENTE DECLARACION RESPONSABLE.

- Fotocopia del DNI de la persona que presenta la declaración.
- Fotografías de fachada e interior.
- Plano a escala, elaborado por personal técnico competente, con indicación de la superficie útil, distribución, número máximo de plazas e identificación de las habitaciones que se destinen a la actividad.

DOCUMENTACIÓN QUE LA PERSONA TITULAR DE LA ACTIVIDAD HA DE TENER A DISPOSICIÓN DEL DEPARTAMENTO DE TURISMO, COMERCIO Y CONSUMO DEL GOBIERNO VASCO.

- Si la declaración responsable se ha presentado mediante representante, documento que acredite dicha representación.
- Documento que acredite el derecho de uso y disfrute o de gestión sobre la vivienda (escrituras de propiedad, contrato de arrendamiento, encargo de gestión de la actividad, documento de constitución de la comunidad de bienes u otros documentos análogos).
- En el supuesto de que sean varias las personas que ostenten el derecho de uso y disfrute sobre la vivienda (cotitularidad, comunidad de bienes, arrendamiento o usufructo a favor de más de una persona, etc.), documento firmado por todas ellas en el que designen a la persona titular de la actividad alojativa.
- Cuando la persona titular de la actividad no sea propietaria de la vivienda, acreditación de haber comunicado a la persona o personas propietarias el ejercicio de la actividad turística en la vivienda.
- Certificado de empadronamiento de todas las personas empadronadas en la vivienda en la que se ejerza la actividad, durante todo el tiempo de ejercicio de la misma.
- Póliza de seguro de responsabilidad civil y último recibo de pago.

OFICINA TERRITORIAL DE TURISMO Y COMERCIO DE ÁLAVA/BIZKAIA/GIPUZKOA.-