

XEDAPEN OROKORRAK

TURISMO, MERKATARITZA ETA KONTSUMO SAILA

1233

52/2025 DEKRETUA, otsailaren 25ekoa, erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logelei buruzko Dekretua aldatzen duena.

Lehen aldiz, Turismoa Antolatzeko martxoaren 16ko 6/1994 Legean aztertu ziren erabilera turistikoko etxebizitzak eta etxebizitza partikularretako erabilera turistikoko logelak, baina, geroago, Turismoa Antolatzeko Legea aldatzeko abenduaren 23ko 16/2008 Legeak arauditik bazter utzi zituen.

Abenduak 23ko, 16/2008 Legearen zioen azalpenean dator bazterketaren zergatia: «Hotelen osagarri diren ostatu hartzeko beste figura batzuk izatea; esaterako, oporretako etxebizitza turistikoa eta etxe partikularretan ostatu hartzea. Figura horiek ez dute betetzen kalitate-estandarrik, ireki eta martxan jartzeko eskakizun-maila oso txikia baita legean, baina Euskadin ez dute ezarpen-maila handirik lortu, EAEko garapen ekonomikoari gainbalio txikia ematen diotela. Gaur egun, EAERako proposatutako garapen turistikoa eredu berriarekin ez datoz bat, eredu berria kalitatean, iraunkortasunean eta gure kultura eta paisaiaren balioak indartzean oinarritzen baita».

Indarrean dagoen Turismoaren uztailaren 28ko 13/2016 Legeak, azkenik, berriz ere bere esparruan sartzen ditu erabilera turistikoko etxebizitzak eta etxebizitza partikularretako erabilera turistikoko logelak, Hiri Errentamenduen Legearen 5. artikulua aldatzeko eraginean. Aldaketa hori, hain zuzen ere, Etxebizitzak alokatzeko merkaturatutako eta sustatzeko neurriei buruzko ekainaren 4ko 4/2013 Legeak ekarri zuen, bere aplikazio-araubidetik kanpo utzi baitzituen irabazteko asmoz merkaturatutako eta egindako aldi baterako lagapenak, bai eta sektoreko araubide turistikoko espezifiko baten mende zeuden etxebizitzak ere, eta, hala, etxebizitza horiei aplikatu beharreko esparru juridikoa sortu zen.

Aurrekari horien ildotik, uztailak 28ko, 13/2016 Legeak turismo-jarduera eta -zerbitzu gisa definitzen duenaren kidekotzat hartzen ditu erabilera turistikoko etxebizitzak eta logelak (2.2.b eta 2.2.e artikulua) baina ez ditu ostatu turistikoko establezimendutzat hartzen (2.2.j artikulua). Kontsiderazio hori sendotu egiten da Legearen artikuluetan; izan ere, ostatu-enpresa turistikoei buruzko III. kapituluaren jasotzen diren arren, ez dira sartzen 1. atalean, non biltzen baitira legearen 38. artikulua zerrendatzen dituen ostatu-establezimenduak: hotel-establezimenduak, apartamentu turistikoa, kanpinak, nekazaritza-turismoko establezimenduak eta landetxeak, eta aterpetxeak.

Uztailak 28ko, 13/2016 Legearen 53. artikulua honela definitzen ditu erabilera turistikoko etxebizitzak: «turismo- edo opor-arrazoiengatik ostatu bezala eskaintzen edo merkaturatzen diren edozein motatako etxebizitzak dira, zeinak hirugarren batzuei lagatzen baitizkie jabeak, ustiatzaileak edo kudeatzaileak, aldi baterako eta berehala erabiltzeko moduan. Behin eta berriz edo ohikotasunez eta ordainsari baten truke merkaturatzen dira, zuzenean edo zeharka».

Uztailak 28ko, 13/2016 Legearen 54. artikulua, berriz, erabilera turistikoko etxebizitza partikularretako logeletan ostatu emateko modalitatea jasotzen du.

Uztailak 28ko, 13/2016 Legeak ez du mugarik jartzen erabilera turistikoko etxebizitzetara eta logelen kokapenari dagokionez, ostatu-enpresak badira; bai, ordea, nekazaritza-turismoko establezimenduak badira –nekazaritza-ustiategi batean integratutako baserrietako ostatuak– edo landetxeak badira –tokiko arkitektura bereizgarria duten landaguneko eraikinak–, 49. artikuluan.

Erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logelei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuak garatu egin zuen Turismoaren Legea mota horretako ostatuei dagokienez, eta bere artikuluetan ez dio inolako mugarik ezartzen kokapenari.

Hala ere, Lehenengo Xedapen Gehigarrian, «Landa-inguruneko turismo-ostatuak» izenekoan, hau ezarri zuen: «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-ustiategietan integraturiko baserrietan nekazariek eta abeltzainek ematen dituzten ostatu-zerbitzuak, eta eskualdeko edo inguruko ohiko arkitektura tradizionala duten eraikinetan edo eraikuntzetan emandako ostatu-zerbitzuak. Kasu horietan, landa-inguruneko turismo-ostatuak establezimenduen araudi espezifikoak aginduko du».

Arau-aipamen horrek ez du eraginik izan, legearen 49. eta 50. artikuluen erregelamendu-garapena ez baita gauzatu, eta indarrean mantendu baita 199/2013 Dekretua, apirilaren 16koa, landa-inguruneko turismo-ostatuak establezimenduak arautzen dituenak. Dekretu hori bat dator Turismoa Antolatzeke martxoaren 16ko 6/1994 Lege indargabetuan jasotako tipologiarekin, eta hori bera aplikatu behar da, uztailak 28ko, 13/2016 Legeak emandako xedapen berrien arabera.

Horrela, apirilak 26ko, 199/2013 Dekretuak zehatz-mehatz arautzen ditu nekazaritza-turismoko establezimenduei eta landetxeei aplikatu beharreko betekizunak, baina ez ditu mota horretako ostatu-modalitateak soilik kontuan hartzen. Izan ere, landa-inguruneko turismo-ostatuaren barruan sartzen ditu «landa-hotelak», «landa-apartamentuak» eta «landa-aterpetxe turistikoak» deritzenak ere, beren eskualdeko edo inguruko arkitektura tradizionala, tipikoa edo bereizgarria duten eraikinetan edo eraikuntzetan kokatuta dauden heinean, eta ostatu emateko gehieneko edukiera bat dutelako. Gainerako guztiari dagokionez, ordea, adierazten du aplikatzekeak direla legea garatzeko eman diren eta hotel-establezimenduak, apartamentuak eta aterpetxe turistikoak arautzen dituzten dekretuak.

Horrenbestez, hutsala da uztailak 3ko, 101/2018 Dekretuaren xedapen gehigarriak apirilak 16ko, 199/2013 Dekretuari egiten dion aipamena (aipatzen duen «landa-inguruneko turismo-ostatuak establezimenduak arautzen dituen berariazko araua»), haren aurreikuspenetako bat ere ezin zaiolako aplikatu erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako erabilera turistikoko logelen ostatu-modalitateari. Horrek arau-hutsune bat eragin du, eta, hitzez hitz hartuz gero, landaguneko modalitate horiek desagertzea ekarriko luke, baina ondorio horrek uztailak 28ko, 13/2016 Legean jasotako araudiaren aurka egiten du zuzenean.

Praktikan, ostatu-modalitateen artean erabilera turistikoko etxebizitzarik eta logelarik jasotzen ez duen arau batera jotzeak zera ekarri du, xedapen gehigarri horretan jasotakoa ez aplikatzea.

Ez da ahaztu behar Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan inskribatuta daudela erabilera turistikoko etxebizitza eta etxebizitza partikularretako erabilera turistikoko logela batzuk, landaguneetan edo lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako eremuetan kokatuta daudenak, eta betetzen dituztela uztailak 28ko, 13/2016 Legeak ezarritako betekizunak, baina ez uztailak 3ko, 101/2018 Dekretuak eskatzen dituenak.

Araua ez aplikatzearen ondorioz, ostatu horien erabiltzaileek babes txikiagoa dute, ez baita zehaztuta gelditzen landaguneko etxebizitzek zer betekizun dituzten eraikuntza-ezaugarriei eta gehieneko edukierari dagokienez, ezta zer baldintza bete behar dituzten ere erabiltzaileen eskura jarri ahal izateko, besteak beste. Bereziki garrantzitsua da alderdi interesdunek arau-esparru garbi eta zehaztu bat izatea, euren arteko harremanak segurtasun juridiko handiagoarekin gauzatu ahal izateko, horrek ostatuaren sektore osoari egiten baitio mesede.

Horregatik, argitu egin behar da erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako erabilera turistikoko logeiei aplikagarri zaien esparru juridikoa, horiek landa-eremuan egon zein ez egon.

Era berean, arau-testuari xedapen iragankor bat gehitzen zaio, zeinaren bidez ezartzen baita ostatu horiek uztailak 3ko, 101/2018 Dekretuaren eskakizunetara egokitzeko aldi bat.

Horiek horrela, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoarekin bat etorritik, Turismo, Merkataritza eta Kontsumoko sailburuaren proposamenez, eta Gobernu Kontseiluak 2025eko otsailaren 25ean egindako bilkuran eztabaidatu eta onetsi ondoren, hau

XEDATZEN DUT:

Artikulu bakarra.– Indarrik gabe uztea erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren Lehenengo Xedapen Gehigarria.

Indarrik gabe gelditzen da Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren Lehenengo Xedapen Gehigarria.

XEDAPEN IRAGANKORRA.– Egokitzapen-araubidea.

1.– Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan inskribatuta dauden eta landaguneetan edo lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako eremuetan kokatuta dauden erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logelen titularrek 6 hilabeteko epea izango dute, Dekretu hau indarrean jartzen denetik, Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko, 101/2018 Dekretuaren xedapenetara egokitzeko.

Horretarako, Erantzukizunpeko Adierazpena aurkeztu beharko dute, Dekretu honetan Eranskin gisa jasotako eredu ofizialari jarraituz.

2.– Erantzukizunpeko adierazpen osoa aurkeztu ondoren, turismoaren arloan eskumena duen Eusko Jaurlaritzaren zuzendaritzak ebazpena emango du, jarduera egiteko eskatutako betekizunak betetzen direla egiaztatzeko prozedurari hasiera emateko aginduz. Ebazpen hori titularrari jakinaraziko zaio, eta uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 8. eta 9. artikuluen arabera izapidetuko da.

AZKEN XEDAPENA.– Indarrean jartzea.

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

Vitoria-Gasteizen, 2025eko otsailaren 25ean.

Lehendakaria,
IMANOL PRADALES GIL.

Turismo, Merkataritza eta Kontsumoko sailburua,
JAVIER HURTADO DOMÍNGUEZ.

OTSAILAREN 25EKO 52/2025 DEKRETUAREN ERANSKINA

ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENA, ERABILERA TURISTIKOKO LANDAGUNEKO ETXEBIZITZAREN JARDUERA UZTAILAREN 3KO 101/2018 DEKRETUARI EGOKITZEKO (OTSAILAREN 25EKO 52/2025 DEKRETUAREN XEDAPEN IRAGANKOR BAKARRA)

JARDUERAREN TITULARRA

Izen-abizenak edo sozietate-izena:

NAN/IFZ: Sexua: Emakumea Gizona

Kalea:

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

Udalerrria: Probintzia: PK:

ORDEZKARIA

Izen-abizenak:

NANA: Sexua: Emakumea Gizona

JAKINARAZPENETARAKO KANALA ETA HIZKUNTZA

Jakinarazpenak honela egitea nahi dut (markatu x batekin dagokion laukia):

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

(Jakinarazpen telematikoa nahitaezkoa da pertsona juridikoentzat).

- Posta bidez (**hautatu bat**):
- Jardueraren titularraren helbidean, gorago adierazitakoan.
- Jakinarazpenetarako adierazten den honako helbide honetan:

Kalea:

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

Udalerrria: Probintzia: PK:

HIZKUNTZA: Euskara Gaztelania **ERABILERA TURISTIKOKO ETXEBIZITZAREN IDENTIFIKAZIOA****ETXEBIZITZAREN ETEEko INSKRIPZIO ZK. - Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroa:****- ETXEBIZITZAREN DATUAK:**

Izen komertziala:

Kalea:

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

Udalerria: Probintzia: PK

Katastroko erreferentzia: Erabiltzaileen arretarako telefonoa:

Webgunea:

- ETXEBIZITZAREN EDUKIERAPlaza kop., guztira: Bainugela kop.: Azalera: m² erabilgarriak:**OHARRA:**

Etxebizitzako okupatzaileen gehieneko kopurua, barne hartuta egoiliarak eta erabiltzaileak (hala badagokio), ratio hauen arabera zehazten da:

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

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

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

Nolanahi ere, erabilera turistikoko etxebizitzek ezin izango dituzte guztira 8 plaza baino gehiago eskaini.

- SUSTAPEN-KATALOGOETAN SARTZEKO INFORMAZIOA:

- Jardueraren lehentasunezko aldia (*markatu x batekin dagozkion laukiak*):
 - Asteburuak, jaiegunak eta zubiak.
 - Aste Santuko eta Gabonetako oporrak.
 - Uda.
 - Lehentasunik gabe.
- Telefonoa: Helbide elektronikoa:

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

Jardueraren titularrak berariaz baimena ematen du inskribatuko diren datuak tratatu eta argitaratu daitezzen, informazioa zabaltzeko eta dibulgazio orokorrerako helburuarekin soilik, edozein euskarritako gida edo katalogoen bidez.

ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN HELBURUA

Jarduera egokitzea, bat etorritz Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko Dekretua aldatzeko, otsailaren 25eko, 52/2025 Dekretuaren xedapen iragankor bakarrarekin.

HAU ADIERAZTEN DU BERE ERANTZUKIZUNPEAN:

(Markatu x batekin dagozkion laukiak).

Bere izenean dihardu, eta jarduteko gaitasun nahikoa dauka erantzukizunpeko adierazpen hau aurkezteko.

Jardueraren titularraren izenean eta hura ordezkatzuz dihardu, eta gaitasun eta ordezkaritza nahikoa dauka erantzukizunpeko adierazpen hau aurkezteko.

Jardueraren titulartasuna behar bezala eraturako eta Merkataritza Erregistroan inskribatutako pertsona juridiko bati dagokio.

Jardueraren titularra da etxebizitzaren jabea.

Jardueraren titularra ez da etxebizitzaren jabea, baina etxebizitzaren gaineko gozamen- edo kudeaketa-eskubidea du, eta jabeari jakinarazi dio turismo-jarduera egiten duela.

Erabilera turistikoko etxebizitzetan ostatu-jarduera egiteko eskatzen diren betebeharrak eta baldintzen jakitun da, eta betetzen ditu; badauka hori egiaztatzen duen dokumentazioa, eta administrazioaren eskura jarriko du, eskatzen badiote; eta konpromisoa hartzen du jarduera gauzatzen duen bitartean betebeharrak horiek betetzeko; hori guztia, bat etorritz Turismoaren uztailaren 28ko 13/2016 Legearekin eta Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuarekin (otsailaren 25eko, 52/2025 Dekretuaren bidez aldatua). Zehazki, honako hau adierazten du bere erantzukizunpean:

- Etxebizitzaren turismo-jarduera bat dator hirigintza-erabilerekin eta eraikingintzari buruzko udal-arauekin.
- Etxebizitzaren turismo-jarduerak betetzen ditu eskatzen diren ingurumen-betekizunak.
- Etxebizitzaren turismo-jarduera bat dator, hala badagokio, higiezinaren jabetza horizontalaren arauekin.
- Etxebizitzak betetzen ditu Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 12. eta 13. artikuluetan ezarritako eraikuntza-betekizunak eta gehieneko edukierari buruzkoak (dekretu hori otsailaren 25eko 52/2025 Dekretuak aldatzen du).
- Etxebizitza berehala erabiltzeko moduan dago, eta betetzen ditu erabileraren segurtasuna bermatzeko eskakizunak, bai eta bereizgarri ofizialari buruzkoak ere, bat etorritz Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 14., 15. eta 16. artikuluekin (dekretu hori otsailaren 25eko, 52/2025 Dekretuak aldatzen du).

2025eko martxoaren 18a, asteartea

- Jarduerak erantzukizun zibileko aseguru bat du, plaza bakoitzeko gutxienez 35.000 euroko kapital aseguruarekin, bat etorritik Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 17. artikularekin (dekretu hori otsailaren 25eko, 52/2025 Dekretuak aldatzen du).
- Jardueraren titularrak betetzen ditu ostatu-jardueraren ondorioz sortutako zerga-betebeharrak.
- Jardueraren titularrak betetzen ditu ostatu-jardueraren ondorioz sortzen diren herritarren segurtasunerako informazio-betebeharrak, bat etorritik Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 18. artikularekin (dekretu hori otsailaren 25eko, 52/2025 Dekretuak aldatzen du).
- Ostatu-jardueraren ondorioz lan-harremanen subjektua izanez gero, orobat betetzen du higieneari, laneko osasunari eta laneko arriskuen prebentzioari buruzko araudia, bai eta legez eska daitezkeen gainerako betekizun guztiak ere.

Egiazkoak dira eta osorik daude hala adierazpen honetako datu guztiak nola aurkezten duen dokumentazioa, eta bere gain hartzen du horrek dakarren erantzukizuna.

Bat eginez Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 8. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoarekin (dekretu hori otsailaren 25eko 52/2025 Dekretuak aldatzen du), Eusko Jaurlaritzako Turismo eta Ostalaritza Zuzendaritzak egiaztatuko du ea betetzen diren erantzukizunpeko adierazpen honekin lotutako betekizun guztiak, eta eskubidea izango du ebazpen bidez jarduera eteteko, baita zehapen-prozedura abiarazteko ere, baldin eta betekizunak betetzen ez badira edo adierazpeneko datu edo informazioak zehatzak ez badira edo faltsuak badira, edo daturen bat adierazi ez bada; dena dela, bestelako erantzukizun penalak, zibilak edo administratiboak ere ezarri ahal izango dira, hala badagokio.

DATU PERTSONALEN BABESA

(Jarduera gauzatzeko, beharrezkoa da baimena ematea, x bat markatuta).

- Eskabidean jasotako datu pertsonalak Euskadiko Turismo Enpresa eta Jardueren Erregistroa (ETEE) izeneko tratamendu-jardueran sartu eta tratatuko dira.
- Arduraduna: Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Saileko Turismo eta Ostalaritza Zuzendaritza.
 - Helburua:
 - Euskal Autonomia Erkidegoko turismo-enpresak eta -jarduerak erregistratzea. Informazio-tresna gisa baliagarri izatea turismo-administrazioak turismoaren antolamenduari eta arlo horretako indarreko araudia betetzen dela aztertu, kontrolatu eta egiaztatzeari dagokionez dituen eskumenak gauzatzeko. Turismoa sustatzeko ekintzak bultzatzea. Turismo-enpresa eta -jarduerari buruzko informazioa ematea eskatzen duten pertsona guztiak.
 - Legitimazioa:
 - Tratamendua beharrezkoa da lege-betebeharrak betetzeko.
 - Tratamendua beharrezkoa da interes publikoaren izenean misio bat egiteko edo tratamenduaren arduradunari emandako botere publikoak egikaritzeko.
 - Hartzaileak:
 - Foru-aldundiak.
 - Estatuaren Administrazioako beste organo batzuk.
 - Toki-administrazioako beste organo batzuk.
 - Autonomia-erkidegoko beste organo batzuk.
 - Arlo horretan eskumena duen ministerioa.
 - EUSTAT.
 - Beste autonomia-erkidego batzuetako administrazioak.

Informazio gehigarria: Gure webgunean kontsultatu dezakezu datuen babesari buruzko informazio gehigarri eta xehea (<https://www.euskadi.eus/informazio-klausulak/web01-sedepd/eu/gardentasuna/077800-cap2-eu.shtml>).

Araudia:

- Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra
(https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/normativa_dpd/eu_def/adjuntos/RGPD-2016_0679_eu.pdf).
- 3/2018 Lege Organikoa, abenduaren 5ekoa, Datu Pertsonalak Babestekoa eta Eskubide Digitalak Bermatzekoa (www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2018-16673).

Era berean, posta-helbidea erabil dezakezu haiekin harremanetan jartzeko: Donostia kalea 1, PK 01010, Vitoria-Gasteiz. Idatziarekin edo mezuarekin batera, NANaren kopia erantsi behar duzu, edo, bestela, nortasuna egiaztatzen duen dokumentu analogo batena.

.....(e)n,(e)koaren(e)(a)n

<i>Jardueraren titularraren sinadura</i>	Erregistroak betetzeko	
	<i>Esp. zk.:</i>	<i>Zigilua</i>

ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPEN HONEKIN BATERA AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA.

- Adierazpena aurkezten duen pertsonaren NANaren fotokopia.
- Fatxadaren eta barnealdearen argazkiak.
- Eskala-planoa, teknikari eskudun batek egina, hauek adierazita: azalera erabilgarria, banaketa, gehieneko plaza kopurua eta jarduerarako erabiliko diren gelen identifikazioa.

JARDUERAREN TITULARRAK EUSKO JAURLARITZAKO TURISMO, MERKATARITZA ETA KONTSUMO SAILAREN ESKURA JARRI BEHAR DUEN DOKUMENTAZIOA.

- Jardueraren titularra pertsona juridikoa bada:
 - Eratze-eskriturak.
 - Sozietatearen legezko ordezkariari ahalordea emateko eskritura.
- Adierazpena ordezkari baten bidez aurkeztu bada, ordezkaritza egiaztatzen duen agiria.
- Etxebizitza erabiltzeko eta gozatzeko edo kudeatzeko eskubidea egiaztatzen duen agiria (jabetza-eskriturak, errentamendu-kontratua, jarduera kudeatzeko mandatua, ondasun-kidegoa eratzeko agiria edo beste dokumentu analogo batzuk).
- Etxebizitza erabiltzeko eta gozatzeko eskubidea pertsona batek baino gehiagok badute (titularkidetasuna, ondasun-erkidegoa, pertsona baten baino gehiagoren aldeko errentamendua edo gozamena, etab.), ostatu-jardueraren titularra izendatzen duen agiria, pertsona horiek guztiek sinatua.
- Jardueraren titularra etxebizitzaren jabea ez bada, etxebizitzan turismo-jarduera egiten duela jabeari edo jabeei jakinarazi izanaren egiaztagiria.
- Erantzukizun zibileko aseguruaren poliza eta azkeneko ordainagiria.

ARABAKO/BIZKAIKO/GIPUZKOAKO TURISMO ETA MERKATARITZAKO LURRALDE BULEGOA.-

2025eko martxoaren 18a, asteartea

ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENA, LANDAGUNEN ETXEBIZITZA PARTIKULARRETAKO
ERABILERA TURISTIKOKO LOGELEN JARDUERA UZTAILAREN 3KO 101/2018 DEKRETUARI
EGOKITZEKO (OTSAILAREN 25EKO 52/2025 DEKRETUAREN XEDAPEN IRAGANKOR
BAKARRA)

JARDUERAREN TITULARRA

Izen-abizenak:

NANA: Sexua: Emakumea Gizona

ORDEZKARIA

Izen-abizenak:

NANA: Sexua: Emakumea Gizona

JAKINARAZPENETARAKO KANALA ETA HIZKUNTZA

Jakinarazpenak honela egitea nahi dut (markatu x batekin dagokion laukia):

Telematikoki, Eusko Jaurlaritzaren egoitza elektronikoaren bidez (www.euskadi.eus).

Jakinarazpen elektronikoak jasotzeko, aurretiazko abisuen sistema erabili nahi dut (posta elektronikoa edo SMS), eta bitarteko gisa ondorengo hau hautatzen dut: (**hautatu bat edo biak**):

Helbide elektronikoa:

Telefono mugikorra.....

Posta bidez (**hautatu bat**):

Erabilera turistikoko etxebizitzan bertan.

Jakinarazpenetarako adierazten den honako helbide honetan:

Kalea:

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

Udalerrria: Probintzia: PK:

HIZKUNTZA: Euskara Gaztelania

ERABILERA TURISTIKOKO ETXEBIZITZAREN IDENTIFIKAZIOA

- ETXEBIZITZAREN ETEEko INSKRIPZIO ZK. - Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroa:

.....

- ETXEBIZITZAREN DATUAK:

Izen komertziala:

Kalea:

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

Udalerrria: Probintzia: PK

Katastroko erreferentzia: Erabiltzaileen arretarako telefonoa:

Webgunea:

ETXEBIZITZAREN EDUKIERA:

Erabiltzaileentzako plazen kopurua, guztira:

Etxebizitzaren azalera osoa: m² erabilgarri.

Etxebizitzan bizi diren pertsonen kopurua, guztira (jardueraren titularra barne):

Erabiltzaileentzako plazen kopurua, guztira:

Egoiliarrentzako logelen kopurua:

Bainugela kop.:

OHARRA:

Etxebizitzako okupatzaileen gehieneko kopurua, barne hartuta egoiliarrek eta erabiltzaileak (hala badagokio), ratio hauen arabera zehazten da:

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

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

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

Nolanahi ere, erabileratouristikoko etxebizitzek ezin izango dituzte guztira 8 plaza baino gehiago eskaini.

SUSTAPEN-KATALOGOETAN SARTZEKO INFORMAZIOA:

- Jardueraren lehentasunezko aldia (*markatu x batekin dagozkion laukiak*):

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

- Telefonoa: Helbide elektronikoa:

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

Jardueraren titularrak berariaz baimena ematen du inskribatuko diren datuak tratatu eta argitaratu daitezzen, informazioa zabaltzeko eta dibulgazio orokorrerako helburuarekin soilik, edozein euskarritako gida edo katalogoen bidez.

ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPENAREN HELBURUA

Jarduera egokitzea, bat etorritik Erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logelei buruzko Dekretua aldatzeko otsailaren 25eko, 52/2025 Dekretuaren xedapen iragankor bakarrarekin.

HAU ADIERAZTEN DU BERE ERANTZUKIZUNPEAN:

(Markatu x batekin dagozkion laukiak).

- Bere izenean dihardu, eta jarduteko gaitasun nahikoa dauka erantzukizunpeko adierazpen hau aurkezteko.
- Jardueraren titularraren izenean eta hura ordezkatzuz dihardu, eta gaitasun eta ordezkaritza nahikoa dauka erantzukizunpeko adierazpen hau aurkezteko.
- Jardueraren titularra da etxebizitzaren jabea.
- Jardueraren titularra ez da etxebizitzaren jabea, baina etxebizitzaren gaineko gozamen- edo kudeaketa-eskubidea du, eta jabeari jakinarazi dio turismo-jarduera egiten duela.
- Etxebizitza partikularretako erabilera turistikoko logeletan ostatu-jarduera egiteko eskatzen diren betebeharrak eta baldintzen jakitun da, eta betetzen ditu; badauka hori egiaztatzen duen dokumentazioa, eta administrazioaren eskura jarriko du, eskatzen badiote; eta konpromisoa hartzen du jarduera gauzatzen duen bitartean betebeharrak horiek betetzeko; hori guztia, bat etorritik Turismoaren uztailaren 28ko 13/2016 Legearekin eta Erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logelei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuarekin (otsailaren 25eko, 52/2025 Dekretuaren bidez aldatua). Zehazki, honako hau adierazten du bere erantzukizunpean:
- Etxebizitzaren turismo-jarduera bat dator hirigintza-erabilerei eta eraikuntzari buruzko udal-arauekin.
 - Etxebizitzaren turismo-jarduerak betetzen ditu eskatzen diren ingurumen-betekizunak.
 - Etxebizitzaren turismo-jarduera bat dator, hala badagokio, higiezinaren jabetza horizontalaren arauekin.
 - Jardueraren titularra jarduera gauzatzen duen etxebizitzan dago erroldatuta, eta horixe du benetako bizilekua.
 - Jardueraren titularrak ez ezik, "etxebizitzaren edukiera" atalean adierazitako pertsona kopuruak ere etxebizitza hori du benetako bizilekua.
 - Etxebizitzak betetzen ditu Erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logelei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 12. eta 13. artikuluetan ezarritako eraikuntza-betekizunak eta gehieneko edukierari buruzkoak (dekretu hori otsailaren 25eko, 52/2025 Dekretuak aldatzen du).
 - Etxebizitza berehala erabiltzeko moduan dago, eta betetzen ditu erabileraren segurtasuna bermatzeko eskakizunak, bai eta bereizgarri ofizialari buruzkoak ere, bat etorritik Erabilera turistikoko etxebizitzari eta etxebizitza partikularretako logelei buruzko uztailaren 3ko 101/2018

Dekretuaren 14., 15. eta 16. artikuluekin (dekretu hori otsailaren 25eko, 52/2025 Dekretuak aldatzen du).

- Jarduerak erantzukizun zibileko aseguru bat du, plaza bakoitzeko gutxienez 35.000 euroko kapital aseguruarekin, bat etorritik Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 17. artikuluekin (dekretu hori otsailaren 25eko 52/2025 Dekretuak aldatzen du).

- Jardueraren titularrak betetzen ditu ostatu-jardueraren ondorioz sortutako zerga-betebeharrak.

- Jardueraren titularrak betetzen ditu ostatu-jardueraren ondorioz sortzen diren herritarren segurtasunerako informazio-betebeharrak, bat etorritik Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 18. artikuluekin (dekretu hori otsailaren 25eko, 52/2025 Dekretuak aldatzen du).

- Ostatu-jardueraren ondorioz lan-harremanen subjektua izanez gero, orobat betetzen du higienari, laneko osasunari eta laneko arriskuen prebentzioari buruzko araudia, bai eta legez eska daitezkeen gainerako betekizun guztiak ere.

Egiazkoak dira eta osorik daude hala adierazpen honetako datu guztiak nola aurkezten duen dokumentazioa, eta bere gain hartzen du horrek dakarren erantzukizuna.

Bat eginez Erabilera turistikoko etxebizitzetara eta etxebizitza partikularretako logeiei buruzko uztailaren 3ko 101/2018 Dekretuaren 8. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoarekin (dekretu hori otsailaren 25eko 52X/2025 Dekretuak aldatzen du), Eusko Jaurlaritzako Turismo eta Ostalaritza Zuzendaritzak egiaztatuko du ea betetzen diren erantzukizunpeko adierazpen honekin lotutako betekizun guztiak, eta eskubidea izango du ebazpen bidez jarduera eteteko, baita zehapen-prozedura abiarazteko ere, baldin eta betekizunak betetzen ez badira edo adierazpeneko datu edo informazioak zehatzak ez badira edo faltsuak badira, edo datuen bat adierazi ez bada; dena dela, bestelako erantzukizun penalak, zibilak edo administratiboak ere ezarri ahal izango dira, hala badagokio.

DATU PERTSONALEN BABESA

(Jarduera gauzatzeko, beharrezkoa da baimena ematea, x bat markatuta).

Eskabidean jasotako datu pertsonalak Euskadiko Turismo Enpresa eta Jardueren Erregistroa (ETEE) izeneko tratamendu-jardueran sartu eta tratatuko dira.

- Arduraduna: Turismo, Merkataritza eta Kontsumo Saileko Turismo eta Ostalaritza Zuzendaritza
- Helburua:
 - Euskal Autonomia Erkidegoko turismo-enpresak eta -jarduerak erregistratzea. Informazio-tresna gisa baliagarri izatea turismo-administrazioak turismoaren antolamenduari eta arlo horretako indarreko araudia betetzen dela aztertu, kontrolatu eta egiaztatzeari dagokionez dituen eskumenak gauzatzeko. Turismoa sustatzeko ekintzak bultzatzea. Turismo-enpresa eta -jarduerari buruzko informazioa ematea eskatzen duten pertsona guztiei.
- Legitimazioa:
 - Tratamendua beharrezkoa da lege-betebeharrak betetzeko.
 - Tratamendua beharrezkoa da interes publikoaren izenean misio bat egiteko edo tratamenduaren arduradunari emandako botere publikoak egikaritzeko.
- Hartzaileak:
 - Foru-aldundiak.
 - Estatuaren Administrazioiko beste organo batzuk.
 - Toki-administrazioiko beste organo batzuk.
 - Autonomia-erkidegoko beste organo batzuk.
 - Arlo horretan eskumena duen ministerioa.

2025eko martxoaren 18a, asteartea

- EUSTAT.
- Beste autonomia-erkidego batzuetako administrazioak.

Informazio gehigarria: Gure webgunean kontsultatu dezakezu datuen babesari buruzko informazio gehigarri eta xehea (<https://www.euskadi.eus/informazio-klausulak/web01-sedepd/eu/gardentasuna/077800-capa2-eu.shtml>).

Araudia:

- Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra
(https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/normativa_dpd/eu_def/adjuntos/RGPD-2016_0679_eu.pdf).
- 3/2018 Lege Organikoa, abenduaren 5ekoa, Datu Pertsonalak Babestekoa eta Eskubide Digitalak Bermatzekoa (www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2018-16673).

Era berean, posta-helbidea erabil dezakezu haiekin harremanetan jartzeko: Donostia kalea 1, PK 01010, Vitoria-Gasteiz. Idatziarekin edo mezuarekin batera, NANaren kopia erantsi behar duzu, edo, bestela, nortasuna egiaztatzen duen dokumentu analogo batena.

.....(e)n,(e)koaren(e)(a)n

<i>Jardueraren titularraren sinadura</i>	Erregistroak betetzeko	
	<i>Esp. zk.:</i>	<i>Zigilua</i>

ERANTZUKIZUNPEKO ADIERAZPEN HONEKIN BATERA AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA.

- Adierazpena aurkezten duen pertsonaren NANaren fotokopia.
- Fatxadaren eta barnealdearen argazkiak.
- Eskala-planoa, teknikari eskudun batek egina, hauek adierazita: azalera erabilgarria, banaketa, gehieneko plaza kopurua eta jarduerarako erabiliko diren gelen identifikazioa.

JARDUERAREN TITULARRAK EUSKO JAURLARITZAKO TURISMO, MERKATARITZA ETA KONTSUMO SAILAREN ESKURA JARRI BEHAR DUEN DOKUMENTAZIOA.

- Adierazpena ordezkari baten bidez aurkeztu bada, ordezkaritza egiaztatzen duen agiria.
- Etxebizitza erabiltzeko eta gozatzeko edo kudeatzeko eskubidea egiaztatzen duen agiria (jabetza-eskiriturak, errentamendu-kontratua, jarduera kudeatzeko mandatua, ondasun-kidegoa eratzeko agiria edo beste dokumentu analogo batzuk).
- Etxebizitza erabiltzeko eta gozatzeko eskubidea pertsona batek baino gehiagok badute (titularkidetasuna, ondasun-erkidegoa, pertsona baten baino gehiagoren aldeko errentamendua edo gozamina, etab.), ostatu-jardueraren titularra izendatzen duen agiria, pertsona horiek guztiek sinatua.
- Jardueraren titularra etxebizitzaren jabea ez bada, etxebizitzan turismo-jarduera egiten duela jabeari edo jabeei jakinarazi izanaren egiaztagiria.
- Jarduera gauzatzen aldi osoan etxebizitza horretan erroldatutako pertsona guztien errolda-agiria.
- Erantzukizun zibileko aseguruaren poliza eta azkeneko ordainagiria.

ARABAKO/BIZKAIKO/GIPUZKOAKO TURISMO ETA MERKATARITZAKO LURRALDE BULEGOA.-