

# BESTELAKO XEDAPENAK

GOBERNANTZA PUBLIKO ETA AUTOGOBERNU SAILA

## 3056

*58/2022 EBAZPENA, ekainaren 23koa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, zeinaren bidez argitaratzen baita Jabetza, Merkataritza eta Ondasun Higigarrien Espainiako Erregistratzaileen Elkargoarekin sinatutako hitzarmena, higiezinen datuak tratatzeko.*

Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak sinatu du hitzarmen hori, eta dagokion publikotasuna emateko asmoz, hau

### EBAZTEN DUT:

Artikulu bakarra.– Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzea Espainiako Jabetza Erregistratzaileen, Merkataritzako Erregistratzaileen eta Ondasun Higigarrien Elkargoarekin higiezinen datuak tratatzeko sinatutako hitzarmenaren testua, eranskin gisa ageri dena.

Vitoria-Gasteiz, 2022ko ekainaren 23a.

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

2022ko uztailaren 5a, asteartea

ERANSKINA, JAURLARITZAREN IDAZKARITZAKO ETA LEGEBILTZARRAREKIKO HARREMANETARAKO ZUZENDARIAREN EKAINAREN 23KO 58/2022 EBAZPENARENA

HITZARMENA, LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILAREN ETA JABETZAREN, MERKATARITZAREN ETA ONDASUN HIGIGARRIEN ERREGISTRATZAILEEN ESPAINIAKO ELKARGOAREN ARTEKOA, HIGIEZINEN DATUAK TRATATZEKO.

Vitoria-Gasteiz, 2022ko ekainaren 10a.

#### BILDU DIRA

Batetik, Ignacio María Arriola López jauna, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua.

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

#### BERTARATU DIRA

Lehena, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburu gisa, lehendakariaren irailaren 7ko 26/2020 Dekretuaren arabera (Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua izendatzen duena), Jaurlaritzari buruzko ekainaren 30eko 7/1981 Legeak eta Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezarzen duen urtarrilaren 19ko 11/2021 Dekretuak esleitzen dizkioten eskumenak baliatuz.

Eta bigarrena, Jabetzaren, Merkataritzaren eta Ondasun Higigarrien Erregistratzaileen Espainiako Elkargoko (aurrerantzean, Erregistratzaileen Elkargoa) dekanopresidente gisa, haren ordezkari gisa eta haren Gobernu Batzarrak irailaren 28an hartutako Erabakia betez, Jabetzaren, Merkataritzaren eta Ondasun Higigarrien Erregistratzaileen Espainiako Elkargoaren estatutu orokorrak onartzen dituen apirilaren 14ko 483/1997 Errege Dekretuak egintza honetarako emandako eskumenak baliatuz.

Bi aldeek elkarri aitortu diote legezko gaitasun nahikoa eta beharrezkoa dutela hitzarmen hau sinatzeko, eta, horretarako, honako hau

#### ADIERAZTEN DUTE

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

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 10. artikuluan ezartzen denez, Eusko Jaurlaritzak, lurralde historikoek eta lurralde-izaerako toki-erakundeek, dagozkien organoen bitartez, izango dituzte etxebizitza-arloko eskumenak eta erantzukizunak, lege honetan eta aplikagarri zaien araudian ezarritakoaren arabera.

Bigarrena.– 2019-2022 Euskal Estatistika Planari buruzko ekainaren 27ko 8/2019 Legeak eta 2021eko uztailaren 27ko 191/2021 Dekretuak 2021eko Urteko Estatistika Programa onartzen dute, Euskal Autonomia Erkidegoko Estatistikari buruzko apirilaren 23ko 4/1986 Legean aurreikusitakoa betez.

Euskal Estatistika Planean eta Urteko Estatistika Programan, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren ardurapeko zenbait eragiketa sartzen dira, hala nola eraikuntzari eta etxebizitzari buruzko estatistika, etxebizitzaren erabilerari buruzko inkesta, alokairuaren merkatuari buruzko estatistika eta higiezin salerosketari buruzko estatistikoa. Eta Euskal Estatistika Erakundearen ardurapeko eragiketetan parte hartzen du, hala nola eraikin eta lokalen zentsuan eta biztanleriaren eta etxebizitzaren zentsuan.

Era berean, 2021eko Urteko Estatistika Programa onartzen duen 2021eko uztailaren 27ko 191/2021 Dekretuan, higiezin salerosketaren estatistika (HSEE) agertu zen lehen aldiz 182415 kodearekin eta indarrean dagoen urteko estatistika-programan mantentzen da.

Hirugarrena.– Jabetzaren Erregistratzaileen eta Merkataritzaren Espainiako Erregistratzaileen Elkargoaren estatutu orokorrak onartzen dituen apirilaren 11ko 483/1997 Errege Dekretuak, elkargoaren izaerari buruzkoak, zehazten du zuzenbide publikoko korporazioa dela, nortasun juridiko propioa eta gaitasun osoa dituela, eta herri-administrazioekin eta erakundeekin lankidetzan aritzeko eginkizuna duela, baita administrazio eta erakunde horien intereserako berezko diren zerbitzuak emateko eta jarduerak egiteko ere, bere eskumen-eremuaren barruan.

Elkargoaren eginkizunen artean dago Elkargoaren zerbitzuen datu-baseak egitea, eramatea eta kudeatzea, hala badagokio, eta, izaera instrumental eta instituzionalarekin, erregistroetan inskribatutako finka eta eskubideen eta horien titularren Indize Orokor Informatizatuarenak, edo hala erabakitzen den edo lege-xedapenek agintzen duten beste edozein. Horretarako, datu-base horiei buruzko estatistikak argitaratu ahal izango dira.

Erregistro-kolektiboak higiezin jardueraren erregistro-indize bat eskaintzeko erabili du bere potentzial informatibo guztia, herrialdeko higiezin jardueraren erreferentzia orokor bat eskaintzeko, hau da, higiezin transakzioen adierazleen laburpen bat, haien hipoteka-finantzaketa, eta, aurrekoarekin batera, sozietateen eraketari, gordailututako urteko kontuen aldagai ekonomikoei eta konkurtsopetako sozietateei buruzko beste adierazle batzuk, betiere eraikuntzaren eta higiezin sektoreei buruzkoak.

Gainera, Erregistratzaileen Elkargoak Higiezin Erregistroko Estatistika dauka, eremu publikotik edo pribatutik erabakiak hartzen laguntzeko tresna, higiezin datuen bilketa sistematiko garrantzitsua baita, eta adierazle ugari baititu.

Laugarrena.– Testuinguru horretan, Erregistratzaileen Elkargoak, azken hamarkadan, higiezin erregistro-datuen prozesamenduari, datu horien azterketari eta higiezin analisi eta baloraziorako tresna teknologikoen eraikuntzari dagokienez, bereziki erabilgarriak izan daitezke Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailarentzat, higiezin arloan esleituta dauzkan estatistikak egiteko eta Euskal Estatistika Erakundeari dagozkion estatistikak errazteko.

Bosgarrena.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak tresna teknologiko horiek erabili ahal izan ditzan eta higiezin erregistro-datuek eskuratu ahal izan ditzan, bi alderdiek uste dute beharrezkoa dela berriazko plataforma digital bat sortzea.

Bi erakundeek batera eta koordinatuta jardun behar dutela baieztatzeko eta berresteko, batetik, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak, eta, bestetik, Jabetzaren, Merkataritzaren eta Ondasun Higigarrien Erregistratzaileen Espainiako Elkargoak, beren eginkizunak eraginkortasunez betetzeko behar duten lankidetzak eta laguntza eman behar diete elkarri.

Hori guztia dela eta, bi aldeentzat interesgarria da hitzarmen hau sinatzea arautu eta formalizatzea, klausula hauen arabera:

## KLAUSULAK

Lehenengoa.– Hitzarmenaren xedea.

Hitzarmen honen xedea da Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren eta Erregistratzaileen Elkargoaren arteko lankidetzaren mekanismoak ezartzea, estatistikak egiteko eta Euskal Autonomia Erkidegoko higiezinaren errealitatea hobeto ezagutzeko.

Lankidetzaren hori gauzatzeko, plataforma digital bat sortuko da, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari Euskal Autonomia Erkidegoan erregistratutako higiezinaren transakzioei buruzko datuen tratamendua errazteko.

Bigarrena.– Erregistratzaileen Elkargoaren konpromisoak.

Erregistratzaileen Elkargoak honako jardura hauek egiteko konpromisoa hartzen du:

– Plataforma digital bat sortzea, higiezinaren merkatuko aldagai garrantzitsuenen portaera behar bezala ikustea ahalbidetuko duena eta Euskal Autonomia Erkidegoko, lurralde historikoetako, udalerrietako edo beheko eskalako (barrutia edo auzoa) informazioa geografikoki ateratzea ahalbidetuko duena, emaitzen adierazgarritasuna eremu geografiko txikienetan eta/edo higiezinaren jardura txikia dutenetan mugatuta.

– Plataforma digitala ezartzea, «business intelligence» Tableau Reader tresnaren bidez edo egungo edo etorkizuneko antzeko beste merkataritza-tresna estandar batzuen bidez, identifikatutako eremu geografikoetako higiezinaren merkatuko aldagaiak txertatuz. Aldagai horiekin batera higiezinaren merkatuan eragina duen informazio sozioekonomikoa eman ahal izango da, higiezinaren merkatuan eragina duen lurralde-erabilgarritasun berarekin.

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

– Tableau Reader edo antzeko beste merkataritza-tresna estandar batzuekin, oraingoekin edo/eta etorkizunekoekin exekutatu, bistaratu eta kudeatu daitezkeen hainbat fitxategi digital erabiliz entregatzeko formatu gisa.

– Hiru hilean behin datuak eguneratzea, argitaratutako azken hiruhilekora arte serie historiko osoa edukiz.

– Hiru hilean behin txosten bat ematea, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak kanpoan zabal dezan.

– Sortutako plataforma guztien erabilera-eskuliburuak ematea.

Hirugarrena.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren konpromisoak.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak honako jarduketa hauek egiteko konpromisoa hartu du:

– Erregistroko informazioa laguntzea, jasotzea eta gainbegiratzea estatistika-organo espezifikoren bidez, eta estatistika-sekretuaren betebeharrari lotzea, indarrean dauden lege eta arauetan ezarritakoaren arabera, datuen, emaitzen eta analisisen hedapen publiko agregatua bermatzeko.

– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak ezartzen dituen zabalkunde publikoko formatu normalizatuak errazteko dagozkion tratamendu analitikoak egitea.

– Edozein argitalpen edo produktu estatistikoren erreferentzia metodologikoetan, iturri gisa, Erregistratzaileen Elkargoa aipatzea, datuak egiteko eta prozesatzeko parte-hartzaile gisa.

Laugarrena.– Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren konpromiso ekonomikoa.

Erregistratzaileen Elkargoak hitzarmen honetan jasotako jarduketak egin ahal izateko, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak diru kopuru bat transferituko dio Erregistratzaileen Elkargoari, eta kopuru hori honela banatuko da:

– 47.600 euro gehi BEZa, plataforma digitala sortu eta abian jartzeagatik, erregistro-datu historikoak kargatuz eta emaitzak hiru hilean behin lau eguneratzeraino lortuz. Atazak eta aurrekontuari dagokion ehunekoa:

1.– Plataforma digitala abian jartzea (% 62):

Datuen esplorazio-azterketa, % 5.

Ustiapen-datuen eskema egituratzea, % 8.

Datuak clouden ustiatzeko prozesua, % 10.

Diseinu grafikoa eta ikonografia, % 5.

Euskarri digitalean inplementatzea, % 34.

2.– Emaitza historikoen karga, 2021eko 2. hiruhilekora arteko emaitzekin (% 38):

Datuen kodifikazioa, % 18.

Datuen geoposizionamendua: % 12.

Datuak baliozkotzea, % 8.

Zenbateko hori plataforma digitala abian jartzen denean ordainduko da, 2022ko martxoaren 31 baino lehen.

– 26.000 euro gehi BEZa, emaitzak hiru hilean behin eguneratzeagatik. Zenbateko hori honela banatuko da: 6.500 euro, gehi BEZa, hiruhileko bakoitzaren amaieran ordainduko dena. Atazak eta aurrekontuari dagokion ehunekoa:

Datuen kodifikazioa, % 48.

Datuen geoposizionamendua: % 32.

Datuak baliozkotzea, % 20.

– 16.400 euro gehi BEZa, hiru hilean behingo txostenak egiteko, plataformaren eduki garrantzitsuenekin eta komunikabideei aurkezteko materialarekin, baita bertaratuta ere, beharrezkotzat jotzen bada. Txosten horiek euskarara itzultzea ere sartzen da. Zenbateko hori honela banatuko da: 4.100 euro, gehi BEZa, hiruhileko bakoitzaren amaieran ordainduko dena. Atazak eta aurrekontuari dagokion ehunekoa:

Diseinu grafikoa eta ikonografikoa, % 5.

Datuak eta aldagaiak sartzea, % 18.

Merkatuaren analisisa eta aldaketak, % 24.

Txostena idaztea, % 28.

Euskararako itzulpena, % 25.

Hitzarmen honen indarraldian aurrekontu-kreditu egokia eta nahikoa egotearen baldintzapean egongo dira ekarpen ekonomiko horiek.

Bosgarrena.– Datu pertsonalen tratamendua.

Hitzarmen honen xede diren datu pertsonalen tratamendua honako hauetan xedatutakoaren arabera arautuko da: 2016/679 (EB) Erregelamendua, Europako Parlamentuarena eta Kontseiluarena, 2016ko apirilaren 27koa, datu pertsonalen tratamenduari dagokionez pertsona fisikoen babesari eta datu horien zirkulazio askeari buruzko arauak ezartzen dituena (horrek indargabetu egiten du 95/46/EE Zuzentaraua, Datuak Babesteko Erregelamendu Orokorra onartzen duena); eta 3/2018 Lege Organikoa, abenduaren 5koa, Datu digitalei buruzkoa.

Xedapen horiek betez, alderdiek berariaz adierazten dute haietako bakoitza dela datu pertsonalen tratamenduaren arduraduna bere eskumenak egikaritzean, eta horietako bat ere ez dela tratamenduaren arduraduntzat hartzen.

Hitzarmen honen ondorioz Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak eskuratzen dituen datu pertsonalak, gainera, sekretu estatistikoaren babespean daude, Funtzio Estatistiko Publikoari buruzko maiatzaren 9ko 12/1989 Legean eta Euskal Autonomia Erkidegoko Estatistikari buruzko apirilaren 23ko 4/1986 Legean aurreikusitakoaren arabera.

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

Seigarrena.– Jarraipen Batzordea.

Hitzarmen hau sinatzen duten alderdiek Hitzarmenaren Jarraipen Batzorde bat eratzea adostu dute, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzako titularra edo hark eskuordetutako pertsona buru izango duena.

Jarraipen Batzorde hori osatuko dute Erregistratzaileen Elkargoaren bi ordezkari, erakunde horrek izendatuta, eta profil teknikoa duten bi pertsonak, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzaren ordezkari gisa, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzaren titularrak izendatuta.

Jarraipen Batzordeari honako jarduera hauek dagozkio:

- Lankidetzajarduketan eta -jardueren emaitzaren balorazioa.
- Hitzarmenean hitzartutako konpromisoak betetzen direla zaintzea eta konpromiso horiek betetzeko neurriak proposatzea.
- Hitzarmena gauzatzeari eta garatzeari eta sor daitezkeen gaiei buruzko interpretazioa eta ebazpena.
- Aldeei hitzarmenaren balizko hedapenari, arbitratu beharreko aldaketen irismenari eta horien balorazioari eta, hala badagokio, gehikuntza-kostuari buruzko proposamena egitea.

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

Zazpigarrena.– Alderdiek hartutako konpromisoak ez betetzea.

Alderdietako batek hitzarmen honetan hartutako betebeharrak eta konpromisoak betetzen ez baditu, alderdi horrek sortutako kalte eta galera guztiak ordaindu beharko ditu.

Zortzigarrena.– Hitzarmena aldatzea.

Bi aldeek interesa dute lortutako informazioaren kalitatea, analisia eta zabalkunde publikoko plataformak etengabe hobetzeko, baita sektoreko eragile ekonomiko eta sozialentzat eta, oro har, publikoarentzat balio erantsi handitik eratorritako zerbitzu guztiak ere. Hori dela eta, Hitzarmen hau etengabe hobetzeko prozesu bati lotuta dago. Prozesu hori Jarraipen Batzordean zehaztu, ebaluatu eta adostuko da, eta, hala badagokio, dagozkion egokitzapen-doikuntzak sortuko ditu.

Bederatzigarrena.– Indarraldia.

Hitzarmen honek urtebeteko indarraldia izango du, azken sinatzen den egunetik zenbatzen hasita, baldin eta kreditu egokia eta nahikoa badago Euskal Autonomia Erkidegoko Aurrekontu Orokorretan.

Aurreko atalean aurreikusitako epea amaitu aurretik edozein unetan, eta higiezinaren sektoreari buruzko estatistika-eragiketak hurrengo Euskal Estatistika Planetan eta Urteko Estatistika Programetan mantentzen jarraitzen badira, Hitzarmena sinatzen duten alderdiek espresuki adostu ahal izango dute eragiketa horiek luzatzea. Baita azkentzea ere.

Hamargarrena.– Hitzarmena azkentzea.

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

- Alderdiak ados jartzea.
- Sinatzaileetako batek bere gain hartutako betebeharrak eta konpromisoak ez betetzea.
- Era berean, hitzarmen hau azkentzeko arrazoiak izango dira indarrean dagoen legeriak hitzarmenaren izaeratik jasotzen dituenak.

Hamaikagarrena.– Izaera juridikoa.

Hitzarmen hau administratiboa da, eta bertan ezarritako klausulen arabera arautuko da, eta, halakorik ezean, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legean araututakoaren arabera.

Hitzarmenaren interpretazioari eta aplikazioari buruzko eztabaidak sortzen badira, eta eztabaida horiek ezin badira Jarraipen Batzordean konpondu, aldeek erabaki dute Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioarekiko auzien jurisdikzioko auzitegietara jotzea, eta dagokien beste edozein foruri uko egitea.

Eta ados daudela adierazteko, bi aldeek dokumentu honen bi ale sinatzen dituzte.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua,  
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

Erregistratzaileen Elkargoko dekanopresidentea,  
MARÍA EMILIA ADÁN GARCÍA.

## ERANSKINA

## EDUKIA

Plataforma digitalean emandako informazioaren informazio-egitura

Eremu geografikoak

Euskadi

Araba, Bizkaia, Gipuzkoa

Bilbao, Donostia, Vitoria-Gasteiz

Udal-barrutiak (udala)/ errola-barrutiak (EIN) / auzoak (10.000 biztanletik gorako udalerrietarako –Eusko Jaurlaritza–) / errola-sekzioak / Edozein banaketa geografiko ekarria

Ondasun higiezin mota

Etxebizitza

Garajeak

Trastelekuak

Merkataritzako lokalak

Industria-nabeak

Aldagaiak

Salerosketaren prezioa

Prezioa m<sup>2</sup>-ko

Salerosketa kopurua

Interesgarritzat jotzen diren eta eskuragarri egon daitezkeen beste batzuk

Banaketako eta bigarren mailako aldagaiak

Etxebizitza: pisua, atxikia eta isolatua

Etxebizitza: berria eta erabilia

Etxebizitzen azalera, kontuan hartutako edozein banakapenentarako

Aldagaien aldia

Euskadi, lurralde historikoak eta hiriburuak:

- Salerosketa kopurua: 2005etik
- M<sup>2</sup> prezioa: 4 T 2003tik aurrera
- Salerosketaren prezioa: 4 T 2003tik aurrera

Udal-banakatzeak: 1T 2010-4T 2019



2022ko uztailaren 5a, asteartea

Hiru hilean behingo eguneratzeak, historikoa kargatetik abiatuta.

Merkatuaren arabera segmentaturiko aldagaiak (finka mota)

- Euskadiren, lurralde historikoen eta hiriburuen banakapen geografikoari dagokionez:

Merkatua	Salerosketaren prezioa	Prezioa m <sup>2</sup>	Salerosketa kopurua
Etxebizitza pisua	●	●	●
Etxebizitza atxikia eta isolatua	●	●	●
Garajeak	●	●	●
Trastelekuak	●	●	●
Merkataritzako lokalak	●	●	●
Industria-nabeak	●	●	●

- Udal-barrutietan/errola-barrutietan/auzoetan/errola-ataletan/Edozein banaketa geografiko ekarrita:

Merkatua	Salerosketaren prezioa	M <sup>2</sup> prezioa (1)	Salerosketa kopurua
Etxebizitza pisua	●	●	●
Etxebizitza atxikia eta isolatua	●	●	●
Garajeak	●	●	●
Trastelekuak	●	●	●
Merkataritzako lokalak	●	●	●
Industria-nabeak	●	●	●

(1) Datu nahikoa adierazgarriak dituzten banakapenetan.