

## XEDAPEN OROKORRAK

### EKONOMIAREN GARAPEN ETA LEHIAKORTASUN SAILA

## 2302

*198/2013 DEKRETUA, apirilaren 16koa, apartamentu turistikoak arautzen dituen.*

EAEko apartamentu turistikoak arautzen dituen Dekretuaren xedea da Turismoa Antolatzeko martxoaren 16ko 6/1994 Legearen II. tituluaren II. kapituluaren 6. atalean –apartamentu turistikoei buruzkoan– xedaturikoa garatzea. Aipatutako legea duela gutxi aldatu da, barne-merkatuko zerbitzuei buruzko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2006ko abenduaren 12ko 2006/123/EE Zuzentarauaren («Zerbitzuak» Zuzentaraua edo Bolkestein Zuzentaraua ere deitzen zaio) transposizioa egiteko EAEko eremuan.

Zuzentarau horren helburua zerbitzu-emaileek estatu kideetan ezartzeko askatasuna baliatzea eta estatu kideen artean zerbitzuak askatasunez mugitzea da, zerbitzuetan kalitate-maila handiari eutsiz aldi berean, zerbitzuen hartzaileei eta emaileei Europar Batasuneko Itunaren funtsezko bi askatasun horiek benetan gauzatzeko beharrezko den segurtasun juridikoa bermatuz.

Helburu hori lortzeko, zerbitzuak emango dituzten enpresa-establezimenduak irekitzen eta establezimendu horiek funtziona dezaten lagundu beharko da; era berean, estatu kide batean ezarritako enpresek Europar Batasuneko beste estatu batzuetan beren zerbitzuak eskaintzeko dituzten eragozpenak murriztu beharko dira. Gauzak horrela, Zuzentarauaren bitartez handitu egiten da zerbitzuen hartzaileak hautatzeko aukera, eta hobetu egiten da zerbitzu horien kalitatea kontsumitzaileentzat nahiz enpresa erabiltzaileentzat.

Alderdi operatiboei dagokienez, «Zerbitzuak» Zuzentaraan ezartzen da nahitaezkoa dela administrazio guztiek beren baimen-prozedurak berrikustea eta zerbitzuen eskuragarritasun- eta erabilera-askatasuna eragozten edo zailtzen duten betekizunak desagerraraztea, salbuespenezko gisa arautuz jarduera horiek egiteko murrizketak ezar daitezkeen kasuak.

Praktikan, arestian adierazitakoak esan nahi du baimenak, zerbitzu-jarduera jakin bat lortzeko kontrol-mekanismo gisa, salbuespenezkoa izan behar duela eta irizpide ez-diskriminatzaileei, interes orokorreko nahiz erdietsi nahi den helburua lortzeko emandako ezinbesteko arrazoiren batek justifikatuta daudenei erantzun behar diela, arau orokorra erantzukizun-deklarazioa aurkeztea izanik.

Estatuan, «Zerbitzuak» Zuzentaraua bi legeren bitartez txertatu da: batetik, zerbitzuen eskuragarritasun- eta erabilera-askatasunari buruzko azaroaren 23ko 17/2009 Legearen bitartez, eta, bestetik, zerbitzuen eskuragarritasun- eta erabilera-askatasunari buruzko Legera egokitzeko hainbat lege aldatzen dituen abenduaren 22ko 25/2009 Legearen bitartez.

Euskadin barne-merkatuko zerbitzuei buruz Europako Parlamentuak eta Kontseiluak abenduaren 12an emandako 2006/123/EE Zuzentaraura egokitze aldera zenbait lege aldatzeko den apirilaren 23ko 7/2012 Legearen bitartez egin da «Zerbitzuak» Zuzentarauaren transposizioa. Zehazki, VI. kapituluaz azaltzen da Turismoa antolatzeko 6/1994 Legearen aldaketa, «Zerbitzuak» Zuzentaraura egokituz.

Apirilaren 23ko 7/2012 Legeak aldatu egin zuen turismoa antolatzeko martxoaren 16ko 6/1994 Legea. Horren ondoren, erantzukizunpeko adierazpenaren erregimena sartu zen aurretiazko be-

tekizun gisa, turistei ostatua emateko enpresen, bidaia-agentzien eta turismo-enpresa osagarri deiturikoen jarduera gauzatzeko, aurretiazko administrazio-baimenaren erregimenaren orde.

Martxoaren 16ko 6/1994 Legearen aldaketarekin bat etorritik, dekretu honen bitartez, apartamentu turistikoak arautzen dira, eta sektore-arloko Legean biltzen den erantzukizun-deklarazioaren erregimena txertatu da. Honek indargabetzen duen aurreko Dekretuan –apartamentu turistikoak arautzen dituenen–, Legeak indargabeturiko bestelako turismo-figura batzuekin batera erregulatu ziren horiek. Horregatik, Dekretu honetan, Lege sektorialean oportetako etxebizitza turistikoaren eta etxe partikularretako ostatuaren figurak indargabetu eta Lege horretan landetxeak bereiz arautu ondoren, apartamentu turistikoak eskusiboki arautzen dira.

Dekretu honek bost kapitulutan, bi xedapen gehigarri, hiru xedapen iragankor, xedapen indargabetzaile bat eta azken xedapen bat ditu.

Horrenbestez, Euskadiko Aholku Batzorde Juridikoarekin bat etorritik, Ekonomiaren Garapen eta Lehiakortasuneko sailburuak proposatuta, Jaurlaritzaren Kontseiluak 2013ko apirilaren 16an egin-dako bileran gaia eztabaidatu eta onartu ondoren, honako hau

## XEDATZEN DUT:

### I. KAPITULUA

#### XEDAPEN OROKORRAK

##### 1. artikulua.– Kontzeptua.

1.– Dekretu honen eraginpean egongo dira Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-eremuan kokaturiko apartamentu turistikoak.

2.– Apartamentu turistikoak dira gutxienez logela, bainugela, jan-egongela eta sukaldea duten ostatu-unitateez osatutako establezimenduak, eta enpresa-ustiapeneko printzipiopean kudeatutako multzo gisa banandurik eskaintzen direnak; profesionalki eta normalean aldi baterako ostatu ematera bideratzen dira, ostatu hartzen duenarentzat bizileku-aldaketarik eragin gabe.

##### 2. artikulua.– Ustiapen-modalitateak.

1.– Apartamentu turistikoak bloke edo multzoen modalitateetan ustia daitezke.

2.– Instalazio eta/edo zerbitzu komunak dituen eta ustiapeneko enpresa-unitate bakar baten turismo-trafikorako erabiltzen den apartamentu, villa, txalet, bungalow edo antzeko ez osatutako eraikin edo konplexu baten osotasunari deitzen zaio bloke.

3.– Eraikin berean edo udalerrri bereko eraikin edo leku berdinetan kokaturik eta bloke bat eratu gabe, ustiapeneko enpresa-unitate bakar baten turismo-trafikorako erabiltzen diren turismo-ostatuko bi unitate edo gehiago erantsita osatutako elementuari deitzen zaio multzo.

##### 3. artikulua.– Apartamentu turistikoaren sailkapena.

1.– Apartamentu turistikoak honako kategoria hauetan sailkatuko dira: luxuzkoa, lehen mailakoa, bigarren mailakoa eta hirugarren mailakoa, eta horien bereizgarriak giltzak izango dira, zehazki, lau giltza, hiru, bi edo bat, hurrenez hurren.

Dekretu honetan ezarritako instalazio, zerbitzu eta betekizunen arabera zehaztuko da sailkapena.

2.– Bloke edo multzo beraren barnean hartutako ostatu-unitate guztiek ez badituzte instalazio, zerbitzu eta betekizun berak biltzen, maila txikieneko baldintzak dituzten unitateei dagokien kategoria esleituko zaio establezimenduari.

3.– Eskainitako egituran edo zerbitzuetan sartutako edozein aldaketak ofizioz edo alderdiren batek eskatuta birsailkatzea eragin dezake.

4. artikulua.– Enpresa ustiatzaileak.

1.– Apartamentu turistikoak ustiatzen dituzten enpresatzat joko dira ostatu-gelen aldi baterako erabilera prezioaren bitartez lagatzeko jardura ohiko moduan eta modu profesionalean gauzatu duten pertsona fisiko edota juridikoak, ostatuen jabeak direnak nahiz jabeak ez direnak.

2.– Dekretu honen ondorioetarako, ohikotasuntzat joko da ostatua emateko jardunbide normala, sarria eta orokorra.

## II. KAPITULUA

### SAILKAPENAREN BETEKIZUNAK ETA OINARRIAK

#### 1. ATALA

##### PRESKRIPZIO OROKORRAK

5. artikulua.– Higiezinaren gutxieneko betekizunak.

Apartamentu turistikoek suteen kontrako babes-sistemak eduki beharko dituzte, indarreko xedapenetan aurreikusitakoari jarraiki, eta horretaz gain, behar bezala intsonorizatuta egon beharko dute aldamenekoei dagokienez. Halaber, zarata sorrarazten duten makina guztiak –igogailuak eta aire girotuko sistemak, bereziki– intsonorizatu behar dira.

6. artikulua.– Atezaintza/Harrera-gela.

1.– Bloke-modalitatean edo hamar ostatu-unitateko edo hortik gorako multzoetan, Dekretu honen 23. artikulua a) idatzi-zatian jasotako turismo-erabiltzaileekiko harremanetarako gunea atezaintza/harrera-gela bat izango da administrazio-, laguntza- eta informazio-ondorioetarako.

Harrera-gela bezeroekin etengabe harremana izateko gunea izango da, bai administrazio-ondorioetarako, bai laguntza nahiz informazioa emateko, eta, besteak beste, honako eginkizun hauek beteko dira bertan: ostatu-erreserbei erantzutea; sarrera-eguna formalizatzea; ostatuetako giltzak zaintzea; erreklamazioei erantzutea, dagozkion neurriak hartuz; fakturak ematea eta horien zerbatekoa jasotzea; eta dagokion eremuko baliabide turistikoiei buruzko informazioa ematea.

Bulego horretan, erreklamazio-orri ofizialak, sarrera-fitxak eta indarreko prezioak –prezio-eredu ofizialaren arabera iragarriak– egongo dira.

2.– Salbuespen gisa, hamar ostatutik beherako blokeei ere eskatuko zaie atezaintza/harrera-gela, baina enpresa berak ustiatzen baditu eta luxuzko kategorian sailkatuta badaude soilik. Gainerako kasuetan, enpresako langileek beren gain hartuko dituzte gela horren eginkizunak, eta eraikin berean edo eraikinaren inguruetan biziko dira xede horri begira.

3. Apartamentu-multzoen kasuan, jendearentzat irekitako bulegoa edo lokala –enpresa ustiatzaileak duena– arduratuko da arestian adierazitako eginkizunez.

## 2. ATALA

## OSTATU UNITATEEN GUTXIENEN BETEKIZUNAK

## 7. artikulua.– Ostatuen edukiera.

Logeletan dauden oheen (egon litezkeen ohatzeak barne) kopuruaren eta beste geletan ezarritako ohe bihurtzeko kopuruaren arabera zehaztuko da plaza-edukiera.

Egongelan edo jantokian ohe-altzariak ere ezar daitezke, bi plazatarako gehienez.

## 8. artikulua.– Logelak.

1.– Logelak lo egiteko xede bakarra duten gelak dira. Kanporako eta indarreko Legean ezarritako betekizunak betetzen dituzten gune aireztatueta zuzeneko aireztapena izango dute beti, eta horretaz gain, gau-mahai bat, arropa-armairuak –horman sartuak edo ez– ere izango dituzte. Horretaz gain, iluntzeko sistema eraginkor bat ere egongo da geletan, argia igaro dadin saihesteko.

Kanporako zuzeneko aireztapena bao baten edo gehiagoren bitartez egingo da. Bao horiek guztira 1,20 m<sup>2</sup>-ko azalera eduki behar dute gutxienez, markoa aparte utzita, eta gelaren azalera osoaren % 8 hartu behar dute.

2.– Logeletan, Dekretu honen 15.2 artikuluan zehazturiko azalerak ahalbidetzen duen ohe kopurua instalatu ahal izango da. Zorutik sabairainoko gutxieneko altuera 2,50 metro izango da. Teilatupeko geletan, azaleraren % 60k gutxienez eduki behar du altuera hori.

## 9. artikulua.– Bainugela edo komuna.

Bainugelen edo komunen kalitateak maila ezin hobea izan beharko du apartamentu-kategoria bakoitzaren barruan, eta gutxienez, zuzeneko edo behartutako aireztapena izan beharko dute; halaber, paretek sabairaino egon beharko dute alikatatuta.

## 10. artikulua.– Jan-egongela.

Jan-egongelak jantokirako eta egongelarako altzari egoki eta nahikoak edukiko ditu. Orobat, kanporako zuzeneko aireztapena izango du leihoaren edo balkoiaren bitartez, eta Dekretu honen 15.2 artikuluan ezarritako azalera izango du gutxienez.

## 11. artikulua.– Sukaldea.

1.– Sukaldeak kanporako zuzeneko aireztapena izango du beti. Gainera, harraska, sukaldea eta armairu edo apalak ere izango ditu, janariak eta tresnak edukitzeko kopuru egokian.

2.– Categoria guztietako sukaldeek honako hauek izango dituzte gutxienez: bi su eta labea, hozkailua, eta erauzgailua, ke-kanpaia edo keak kanpora ateratzeko beste edozein sistema, horren funtzionamendua edozein izanik ere. Luxuzko eta lehen mailako apartamentuek garbigailua eta ontzi-garbigailua edukiko dute. Bigarren mailakoek, berriz, garbigailua bakarrik.

## 12. artikulua.– Altzariak eta ekipoak.

Altzariak eta baxera, mahai-tresnak, beirateria, oheko, mahaiko eta komuneko arropa, sukaldeko eta garbitzeko tresnak eta gainerako tresneria egokiak izango dira kantitatean eta kalitatean, apartamentuaren edukiera eta categoria aintzat hartuta.

### 3. ATALA

#### ZERBITZUAK

13. artikulua.– Gutxieneko zerbitzuak.

1.– Ostatuaren prezioaren barnean hartuko dira gutxieneko honako zerbitzu eta hornidura hauek:

a) lentzeriaren garbiketa eta aldaketa.

b) kontserbazioa eta mantentzea, sukalderako, ur-berogailurako eta berokuntzarako beharrezko erregaia barne, hala badagokio.

c) zabor-bilketa, betiere eguneroko bilketa bermatuz, zaborra desagerrarazteko bestelako sistemarik izan ezean.

d) establezimenduaren kutxa gotor orokorra.

e) ur hotz eta bero etengabea, eta

f) gasa eta/edo energia elektrikoa.

2.– Establezimenduaren zerbitzu eta instalazio komunak erabilera ere prezioaren barnean hartuko da. Honako hauek izan daitezke zerbitzu eta instalazio komunak: lorategi, terraza eta egongela komunak, beren ekipamenduak barne, haurrentzako parkeak eta aire zabaleko aparkalekuak, zaintzarik eta plazak erresebatzeko aukerarik gabeak, igerilekuak eta igerilekuen berezko altzariak: hamakak, olanak, aulkiak, txirristak, zabuak eta antzekoak.

14. artikulua.– Zerbitzu osagarriak.

Aurreko artikuluan deskribaturiko gutxieneko zerbitzuez eta instalazio komunez gain, enpresa ustiatzaileek egokitzen jotako beste edozein zerbitzu osagarri eskaini ahal izango diete turismo-erabiltzaileei, eta horien prezioa modu egokian azaldu beharko dute. Edonola ere, turismo-erabiltzaileek borondatez aukeratu ahal izango dituzte zerbitzu osagarri horiek.

### 4. ATALA

#### SAILKAPEN BETEKIZUNAK

15. artikulua.– Sailkapena.

Apartamentu turistikoak kategorien arabera sailkatuko dira, eta sailkapen hori instalazio eta zerbitzuen kalitatea aintzat hartuta finkatuko da, honako betekizun eta baldintza hauei jarraiki.

1.– Zerbitzu eta instalazio komunak:

Kategoriak	Luxuzkoa	Lehen mailakoa	Bigarren mailakoa	Hirugarren mailakoa
Atezaintza/Harrera-gela (10 ostatu-unitate baino gehiagorako)	Bai (a)	Bai	Bai	Bai
Eskaiera eta zerbitzu-irteera	Bai	Ez	Ez	Ez
Igogailua (etxabea+ solairu kopurua)	E+1	E+2	E+3	E+3
Zama-jasogailua	E+2	Ez	Ez	Ez
Jende guztiarentzako egongela	Bai (blokeak)	Bai (blokeak) (b)	Ez	Ez
Osasun-zerbitzu orokorrak	Bai (blokeak)	Ez	Ez	Ez
Kutxa gotor orokorra	Bai	Bai	Bai	
Banako kutxa gotorra	Bai	Bai	Ez	Ez
Aire girotua, aginte erregulagarriarekin (apartamentuetan eta erabilera komuneko guneeetan)	Bai	Bai	Ez	Ez
Berogailua	Bai	Bai	Bai	Bai
Telefonoa (zuzeneko edo konektatua, lagundutako etengabeko telefonogunearekin)	Bai	Bai	Ez	Ez
Telefonoa (bainugelan)	Bai	Ez	Ez	Ez
Aldian behingo lentzeria-aldaketa	Egunero	2 egunean behin	4 egunean behin	4 egunean behin

(a) Kategoria horretan ere nahitaezkoa da enpresa berberak ustiatutako 10 ostatu-unitate baino gutxiago badaude.

Multzoetan, enpresak jendearentzat irekitako bulegoak edo lokalak osatuko du atezaintza/harrera-gela.

(b) Ataria, behar bezala girotuta egonik, eginkizun hori izateko nahiko handia den kasuan izan ezik.

2.– Gutxieneko azalerak:

Kategoriak	Luxuzkoa	Lehen mailakoa	Bigarren mailakoa	Hirugarren mailakoa
LOGELA				
gela bikoitza	15 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	10 m*
banako gela	9m <sup>2</sup>	8m <sup>2</sup>	7m <sup>2</sup>	6m <sup>2</sup>
ohatzeak	Ez	Ez	5 m <sup>2</sup> pertsona bakoitzeko	4,5 m <sup>2</sup> pertsona bakoitzeko
JAN-EGONGELA	4 m <sup>2</sup> plaza bakoitzeko	3 m <sup>2</sup> plaza bakoitzeko	2,5 m <sup>2</sup> plaza bakoitzeko	1,5 m <sup>2</sup> plaza bakoitzeko
gutxienekoa	16 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
BAINUGELA				
bainugela osoa	Bai	Bai	Ez	Ez
komuna	Ez	Ez	Bai (d)	Bai (d)
beste bainugela edo komun bat	+ 4 plaza	+ 5 plaza	+ 5 plaza	+ 6 plaza
bainugelaren azalera	5 m <sup>2</sup>	4,5 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>
komunaren azalera	Ez	Ez	3 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>

(c) Gutxieneko azalera hori txikiagoa izan daiteke gela bikoitzean ohatzea instalatuz gero.

(d) Nahitaezkoa bainugela osoa ez badago.

16. artikulua.– Estudioak.

1.– Gutxienez honako hauez osaturiko ostatu-unitateak dira estudioak: egongela/jangela/logela, komuna eta sukaldea (txertatua edo ez).

2.– Ostatu-unitate horien gehieneko edukiera egongela/jangela/logelaren azaleraren arabera izango da.

3. - Gutxieneko dimentsioak:

Kategoriak	Luxuzkoa	Lehen mailakoa	Bigarren mailakoa	Hirugarren mailakoa
A1(a)	20,5 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	15,5 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
A2 (b)	6 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>
Bainugela osoa	Bai	Bai	Ez	Ez
Komuna	Ez	Ez	Bai	Bai (c)
Bainugelaren azalera	5 m <sup>2</sup>	4,5 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>
Komunaren azalera	Ez	Ez	3 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>

(a) A1= Egongela/jangela/logelaren gutxieneko azalera erabilgarria (gehienez, bi plaza), metro koadrotan.

(b) A2= Azalera erabilgarri gehigarria plaza bakoitzeko (gehi egongela/jangela/logelaren bi plaza), metro koadrotan.

(c) Nahitaezkoa bainugela osoa ez badago.

4.– Ostatu-unitate horiek bete behar dituzten gainerako eskakizunei dagokienez, apartamentu turistikoetarako eskaturiko gutxieneko baldintzak bete beharko dira.

## III. KAPITULUA

## FUNTZIONAMENDU ERREGIMENA ETA PREZIOAK

## 17. artikulua. Erabiltzaileen erregistroa.

1.– Turismo-erabiltzaile guztiei, onarpena baino lehen, dokumentu bat emango zaie; bertan, honako hauek adierazi beharko dira: izen-abizenak, ostatuaren kategoria eta erregistro-zenbakia, sarrera-eguna eta irteera-eguna, prezioa eta ostatu-unitatearen identifikazioa. Dokumentu horien kopia, behin erabiltzaileek osatu eta sinatu ondoren, enpresak gordeko du eta Turismo Administrazioaren eskura egongo dira urtebetez, eta proba baliagarria izango dira administrazio-xedeetarako.

2.– Halaber, turismo-erabiltzaileak onartzen direnean, abenduaren 24ko 317/1996 Dekretuan araututako turismo-erabiltzaileen eskubideen eta betebeharren erregimenaren berri emango zaie behar bezala, eta baita Dekretu honen 24. artikuluan bilduriko debekuen berri eman ere.

## 18. artikulua.– Prezioen publizitatea.

1.– Zerbitzu guztien prezioek publizitaterik handiena izango dute, eredu ofizialean iragarriko dira, eta nabarmenduta eta erraz ikusteko moduan kokatuko dira harrera-gelan edo atezaintzan.

2.– Turismo-erabiltzaileei inola ere ezin izango zaizkie kobratu jendaurrean ipinitakoak baino prezio handiagoak.

## 19. artikulua.– Egonaldia, okupazioa eta gelengatiko prezioa.

Kontrakoa ituntzen ez bada, ostatua okupatzeko eskubidea kontrataturiko aldiaren lehen eguneko 15:00etan hasiko da, eta irteera-egun gisa seinalaturiko eguneko 12:00etan amaituko da.

Ostatuaz eta bestelako zerbitzuez baliatzeko eskubideak apartamentuaren ustiapenaren titularrak eta turismo-erabiltzaileek hitzartutako denbora-tartea iraungo du.

Itunduriko denbora-tartea igaro ondoren, eta hala badagokio, alderdiek adostuta ezarritako luzapenak igaro eta gero, erabiltzaileek ostatua utzi beharko dute.

## 20 artikulua.– Erreserbak.

1.– Idazki bidez egindako ostatu-erreserbak horiek jasota eta egiaztatuta geratuko direla ahalbidetzen duen edozein sistemaren bitartez berretsi beharko dira.

2.– Edozein erreserba-onarpenetan, honako hauek jasoko dira gutxienez:

a) establezimenduaren izena, kategoria eta erregistro-zenbakia.

b) Turismo-erabiltzailearen izena.

c) sarrera- eta irteera-egunak.

d) kontrataturiko zerbitzuak.

e) kontrataturiko zerbitzuen prezioak, pertsona edota ostatu-unitate bakoitzeko dagozkionak zehaztuz, eta

f) ezeztatze-baldintzak.



3.– Turismo-erabiltzaileek idazki bidez kontratatu dituztenean ostatu-unitate jakin batzuk (kopurua edota kokapena zehaztuta), enpresak nahitaez jarri beharko ditu turismo-erabiltzailearen eskura zehazturiko egunean.

4.– Erreserba zehaztu gabeko unitateen arabera izan bada, ustiategiaren titularrak erabiltzaileen eskura utzi beharko ditu aurretiaz adosturikoen antzeko ezaugarriak dituztenak.

5.– Bezeroek erreserba ezeztatuz gero, eskatutako seinalearen honako ehuneko hau atxiki ahal izango da gehienez kalte-ordain gisa:

a) % 5, ostatua okupatzeko finkatutako data baino hogeita hamar egunetik gorako aurrerapenarekin ezeztatzen bada.

b) % 40, ezeztapena 15-30 eguneko aurrerapenarekin egiten bada.

c) % 60, ezeztapena 7-15 eguneko aurrerapenarekin egiten bada.

d) % 100, ezeztapena 7 egun edo gutxiagoko aurrerapenarekin egiten bada.

21. artikulua.– Aurrerakina.

Apartamentu turistikoen ustiapenaren titularrek erabiltzaileei seinale-kontzeptuan aurretiko zenbateko bat eskatzeko eskubidea izango dute egindako ostatu-erreserbengatik.

22. artikulua.– Erreserba mantentzea.

Erreserba mantentzeko betebeharra amaituko da, seinalea galduta, horretarako finkaturiko egunaren biharamuneko 12:00ak baino lehen okupatzen ez bada ostatua, betiere epe horretan erabiltzaileak noiz iritsiko den berresten ez badu eta erabiltzailea iritsi arte igaro beharreko egunengatik ostatu-zenbatekoa seinalearen zenbatekoa baino handiagoa bada.

23. artikulua.– Enpresa ustiatzaileen betebeharrak.

Apartamentu turistikoen ustiapenean diharduten enpresek honako betekizun hauek bete beharko dituzte:

a) turismo-erabiltzaileekiko harremanetarako gune bat edukitzea administrazio-, laguntza- eta informazio-ondorioetarako.

b) publizitate orotan Turismo Administrazio eskudunak esleituriko erregistro-zenbakia, modalitatea eta kategoria txertatzea.

c) zerbitzuak ezarritako prezioekin bat etorri fakturatzeari, betiere turismo-erabiltzailearen eskubideak eta betebeharrak arautzen dituen abenduaren 24ko 317/1996 Dekretuan ezarritakoari jarraiki.

d) ostatu-unitate osoan erakustea establezimenduaren izena, kategoria, erregistro-zenbakia, baimenduriko edota deklaraturiko edukiera bilduko dituen informazioa.

24. artikulua.– Erabiltzaileentzako debekuak.

1.– Turismo-erabiltzaileek honako hauek debekatuta edukiko dituzte:

a) Ostatuan altzariak sartzeari edota konponketa edo obrak egitea (baita konponketa eta obra txikiak ere), enpresaren baimen idatzirik ez badute.

b) ostatuak finkaturiko gehieneko edukierari dagokiona baino pertsona kopuru handiagoari ostatu ematea.

c) ostatuan ostatu-jarduera gauzatzea edo kontrataturikoez bestelako helburuetarako erabiltzea.

d) material edo substantzia leherkorrak edo sukoiak edota higiezina okupatzen ari diren gainetarako pertsonen kalterik, arriskurik edo eragozpenik ekar diezaiaketen material edo substantziak sartzea.

e) ohiko elkarbizitza-arauen edota ostatuaren funtzionamendu-erregimen normalaren kontrako edozein jarduera gauzatzea.

f) animaliak sartzea, enpresak esanbidez debekatu baditu.

g) uraren, energia elektrikoaren eta erregaiaren kontsumoa alda dezaketen gailuak edota mekanismoak sartzea.

2.– Erabiltzaileek artikulua honetan ezarritako debekuren bat betetzen ez badute, enpresak kontratua deuseztatu ahal izango du.

#### IV. KAPITULUA

##### JARDUERA GAUZATZEKO PROZEDURA

25. artikulua.– Jarduera gauzatzea eta erregistroa.

1.– Jarduera gauzatzeko, titularrak erantzukizun-deklarazio bat aurkeztu beharko du, arau honen bigarren xedapen gehigarrian ezarritako tokietan eskuragarri dagoen eredu ofizialari jarraiki, Turismoa Antolatzeke martxoaren 16ko 6/1994 Legearen 8. artikuluan ezarritako baldintzen arabera.

2.– Erantzukizun-deklarazioa aurkezteak aukera emango du jarduera aurkezpenaren egunetik beretik hasteko, Turismo Administrazioak esleituta dituen egiaztatze-, kontrol- eta ikuskapen-ahalmenak eta beren eskumenei jarraiki beste erakunde batzuei dagozkien ahalmenak aparte utzi gabe.

3.– Turismo Administrazioak, aipatutako erantzukizun-deklarazioa aurkeztu ostean, Euskadiko Turismo Arloko Enpresen Erregistroan erregistratuko du ofizioz. Erregistro hori irailaren 2ko 199/2003 Dekretu bidez arautu zen.

4.– Erantzukizun-deklarazioa ez aurkezteak, erantzukizun-deklarazioarekin batera edo horri gaineraturiko edozein datu, adierazpen edo dokumenturen akatsak, faltsutzeak edo funtsezko omisioak edo eskaturiko eskakizunak ez betetzeak eragin dezake turismo-alorrean eskumena duen organoak pertsona titularrari dagozkion ebidentziak edo deskarguak alegatzeko eta ekartzeko aukera emateko prozedura bat irekitzea. Egindako jardunak ikusirik, behar bezala arrazoitutako ebazpen bidez, establezimendua apartamentu turistikoen desberdina den beste ostatu-figura batean ezartzeko, jarduera geldiarazteko eta interesdunak egoera juridikoa dagozkion jarduera hasi aurreko unera leheneratzeko agindu ahal izango du, eta baita urtebeteko aldiaren xede berarekin beste prozedura bat ezin eskatzea ere, aipaturiko 6/1994 Legearen 8. artikuluan zehazten denari jarraiki. Hori guztia, dagozkion zehapenak aparte utzi gabe.

Funtsezkotzat joko dira honako zirkunstantzia hauek:

a) Larrialdiko egoeren aurrean segurtasunerako edo autobabeserako araudia betetzen dela ez egiaztatzea.

b) Irisgarritasuna sustatzeko araudia betetzen dela ez egiaztatzea.

c) Erantzukizun zibileko poliza kontratatu izana ez egiaztatzea.

d) Behe-kategoriako apartamentu turistikotzat jotzeko betekizunak ez betetzea, betiere aipaturiko betekizunen betearazpenetik salbuetsita geratu ez bada, Dekretu honetan aurreikusitako prozedurari jarraiki.

5.– Datu edo agirietan akatsak, faltsutzeak edo omisioak izanez gero, funtsezkoak ez badira, zuzentzeko bidea ireki beharko da, dagozkion zehapenak aparte utzi gabe. Desadostasuna zuzentzen ez bada, hala badagokio, prozedura bat abiaraziko du titularrak alegazioak egin eta ebidentziak edo deskarguak aurkeztu ahal izan ditzan, aurreko paragrafoan –4.ean– deskribatutakoari jarraiki, eta horretaz gain, hala badagokio, kategoria-murrizketa ere bidezkoa izango da.

26. artikulua.– Erantzukizun Zibileko Asegurua.

Hartzaileen eta hirugarren pertsonen osasunerako eta segurtasun fisikorako eta hartzaileen finantza-segurtasunerako zuzeneko arrisku zehatza dagoenez gero, apartamentu turistikoen titularrek erantzukizun zibileko aseguru bat kontratatu beharko dute, beren jarduerak izan ditzakeen arriskuak bermatuko dituen, 90.000 euroko gutxieneko estaldurarekin. Hori guztia, zerbitzu-jardueretan askatasunez sartu eta aritzeari buruzko azaroaren 23ko 17/2009 Legearen 21.2 artikuluan ezarritakoa aparte utzi gabe.

27. artikulua.– Bestelako betebeharrak.

1.– Apartamentu turistikoen titularrek, turismo-arloko araez gain, honako arlo hauetan indarrean daudenak ere bete beharko dituzte: ingurumena, eraikuntza, arkitektura-, hirigintza- eta irisgarritasun-oztopoen ezabapena, makineriaren instalazioa eta funtzionamendua, osasuna, segurtasuna eta suteen prebentzioa, eta aplikagarriak diren beste hainbat.

2.– Halaber, finkatuta dagoen Eskualde Turistikoari dagozkion Turismoko Baliabideen Antolamendurako Eskualdeko Plan Estrategikoan bildutako aurreikuspenak ere bete beharko dituzte.

28. artikulua.– Erreklamazio-orriak.

Dekretu honetan arauturiko turismo-ostatuko establezimendu guztiek erreklamazio-orriak izan beharko dituzte turismo-erabiltzaileen eskura, eta ikusteko moduan iragarri beharko dute, turismo-erabiltzailearen eskubideak eta betebeharrak arautzen dituen abenduaren 24ko 317/1996 Dekretuan ezarritakoaren arabera.

29. artikulua.– Turismo-ostatuko jardueran aritzearen erantzukizun-deklarazioa.

1.– Erantzukizun-deklarazioan honako hau jaso beharko da:

a) Titularrak Administrazio Publikoaren aurrean ordezkartza-ahalmena duela. Titularra pertsona juridikoa denean, sozietatearen eraketari buruzko eskritura eta ordezkartza-ahalordeak aurkeztu beharko ditu espezifikoki, betiere sozietate-eskrituran argi eta garbi ondorioztatzen ez badira. Erantzukizun-deklarazioan, halaber, eskritura hori dagokion Merkataritza Erregistroan inskribatu izanaren identifikazio-datuak jasoko dira.

b) Jardueraren titularra higiezina apartamentu turistiko gisa erabiltzeko gaitzen duen eskubide ororen titularra dela. Jardueraren titularra turismo-jarduera gauzatzen den establezimenduen jabe denean, establezimendu horien jabetza-eskriturak dituela jaso beharko da, eta hala ez bada, jabeen titulu juridikoa duela, establezimenduen ustiapen turistikorako gaitzen duen titulu juridikoa, hain zuzen ere.

c) Establezimenduak erantzukizun zibileko bidezko aseguru duela.

d) Establezimenduak Dekretu honetan eta aplikatu beharreko beste guztietan (irisgarritasuna sustatzeko araudian eta larrialdi-egoerei aurre egiteko segurtasun- eta autobabes-araudian, bereziki) ezarritako betekizunak betetzen dituela.

e) Titularrak erantzukizun-deklarazioan adierazitakoa egiaztatzen duen dokumentazioa duela jarduera egiten duen aldian betetzen jarraitzeko konpromisoa hartu duela. Nolanahi ere, dokumentazio horrek honako hauek bildu beharko ditu:

– Langile fakultatiboek sinaturiko memoria, irisgarritasun-araudiaren eta larrialdi-egoerei aurre egiteko segurtasun- eta autobabes-araudiaren betearazpena esanbidez aipatuta. Memoria horrek honako hauek hartuko ditu barnean: apartamentu bakoitzaren barne-banaketaren 1:50 o 1:100 eskalako planoak –gela bakoitzaren izena, xedea eta azalera adieraziz– eta fatxada eta sekzioen planoak.

– Multzoaren plano 1:500 eskalan, eraikin, kirol-instalazio, lorategi, apartamentu eta abarrek osatutako multzoa bada.

– Ostatu-unitateen zerrenda eredu normalizatuan.

2.– Erantzukizun-deklarazioan, halaber, titularrari eta legezko ordezkariari buruzko datuak ez ezik, establezimenduari buruzko datuak ere jaso beharko dira (modalitateari, kategoriari, plaza kopuruari eta, hala badagokio, espezialitateari buruzkoak bereziki).

30. artikulua.– Agiriak aurkeztea.

1.– Erantzukizun-deklarazioa turismo-arloko eskumena esleituta duen sailaren lurralde-ordezkaritzara igorri beharko da, betiere establezimendua kokatuta dagoen lekua kontuan hartuta.

2.– Erantzukizun-deklarazioa egin ondoren, eta erantzukizun-deklarazioa aurkeztu ondoren jarduera hasi ahal izango dela (Turismo Administrazioaren egiaztapen-, kontrol- eta ikuskapen-ahalmenak aparte utzi gabe) ezartzen duen 25.2 artikuluari jarraiki, erantzukizun-deklarazioan emandako informazioa berresten duen dokumentu oro eskatu ahal izango du turismo-arloan eskumena duen lurralde-ordezkaritzak.

3.– Dagokion lurralde-ordezkaritzaren zerbitzu teknikoak, dokumentazioa aztertu ondoren, dokumentazioa zuzentzea edo aurkeztea eskatu ahal izango du, hala badagokio, eta emandako informazioa egiazkoa dela eta erregelamenduz ezarritako betekizunak betetzen jarraitzen dela egiaztatu ahal izango du.

31. artikulua.– Establezimenduaren kategoriari, espezializazioari edota modalitateari buruzko informazio orientagarriaren eskaera.

1.– Ostatua proiektatuta dagoenean, enpresak turismo-arloan eskumena duen organoari eska diezaioke, dagokion lurralde-ordezkaritzaren bitartez, eta gainerako administrazioen eskumenak alde batera utzi gabe, ezaugarrien, instalazioen edo zerbitzuen arabera beharbada dagokion kategoriatan, modalitatea edo espezializazioa adierazteko; horretarako, memoria batean bilduko du beharrezko zehaztasun eta xehetasunarekin, eta memoria horri, beharrezkotzat jotako dokumentazio guztiaz gain, 1:100 eskalako ostatu-plano bat erantsiko dio gutxienez; bertan, gela, instalazio eta zerbitzu bakoitzaren azalera zehaztu beharko da.

2.– Administrazioak egindako kontsultari erantzun beharko dio, eskaera eta aurkezturiko dokumentazioa jasotzen denetik aurrera zenbatzen hasita 3 hilabeteko denbora-tartean, edo hala badagokio, Administrazioak eskatu dion beharrezko dokumentazioa jasotzen denetik aurrera zenbatzen hasita. Denbora-tarte hori igaro ondoren kontsulta egin duen pertsonak Administrazioaren erantzunik jaso ez badu, ez du esan nahi kontsulta-idazkian jasotako adierazpen-eskaera onartzen

denik, erantzunik ez jasotzea eragin duten arrazoiak ezagutzeko eta dagozkion erantzukizunak eskatzeko pertsona horrek bere kontsulta aurkeztu zuen organora jo dezakeela aparte utzi gabe.

3.– Artikulu honetan aipatutako kasuetan turismo-arloan eskumena duen organoak emandako erantzunak argibide-izaera baino ez du izango, eta inola ere ezin izango da errekurtsorik aurkeztu erantzun horren aurka; horretaz gain, abenduaren 26ko 30/1992 Legearen 35.g) artikuluan esleituriko informazio- eta orientazio-betebeharrak betetzeko xede bakarrarekin egiten da arestian aipaturiko erantzuna. Turismo Administrazioa lotetsiko du, soil-soilik, proiektuaren egikaritzea kontsulta egindakoan aurkezturiko memoriarekin, planoekin eta bestelako dokumentazioarekin bat datorrenean, eta Administrazioak emandako araudia indarrean dagoen bitartean.

### 32. artikulua.– Aldaketak eta itxiera.

1.– Turismo-jarduera hasi ondoren establezimenduetako azpiegitura-instalazioak edo establezimenduen ezaugarriak eraginpean hartuko dituen edota azalera, edukiera edo sailkapena eraginpean har dezakeen funtsezko aldaketaren bat (titulartasuna barne) egin nahi duten enpresek horren inguruko erantzukizun-deklarazio bat aurkeztu beharko dute aldaketa egin aurretik. Prozedura kapitulu honetan aurreikusitakoari jarraiki izapidetzen da, adierazitako aldaketen inguruan aurkeztu beharreko memoriaren eta dokumentazioaren kasuan izan ezik.

2.– Gainerako aldaketak (hala nola enpresaren izenaren aldaketa eta beste batzuk) gertatu eta hilabete bateko epean jakinaraziko zaizkio turismo-arloan eskumena duen organoari, eta aurreko artikuluetan adierazitako dokumentazioaren artean aldaketa horiek justifikatzen dituen aurkeztu beharko da.

3.– Itxiera oro jakinarazi beharko da, aurretiaz, dagokion lurralde-ordezkaritzan. Bederatzi hilabetetik gorako aldi baterako itxiera bada, establezimenduaren behin betiko baja eragingo du. Itxieraren berri ematen ez bada, Turismo Administrazioak Euskal Autonomia Erkidegoko Turismo-arloko Enpresen Erregistroko baja izapidetuko du, ofizioz.

4.– Arestian adierazitako funtsezko aldaketak egin izanaren erantzukizun-deklarazioa, funtsezkoak ez diren aldaketen jakinarazpena eta itxieraren jakinarazpena arau honen bigarren Xedapen Gehigarrian ezarritako lekuetan eskuragarri dauden eredu ofizialei jarraiki egin beharko dira.

### 33. artikulua.– Dispentsa.

1.– Turismo-arloko eskumena esleituta duen organoak, dauden zirkunstantzia guztiak haztuta eta aurretiko txosten teknikoa egin ostean, Dekretu honen II. kapituluan ezarritako gutxieneko betekizun eta baldintzetako batetik edo batzuetatik dispentsatu ahal izango du, behar bezala arrazoituta.

Arkitektura-balio berezi egiaztatua duten eraikinetan, hirigune historikoetako eraikin birgaituetan edo eskualdeko edo inguruko arkitektura tradizionalari jarraitzen dioten eraikinetan kokatutako establezimenduen egoerak hartuko dira kontuan, besteak beste (aginduzko neurriei lotutakoak bereziki).

2.– Horrelako dispentsak orekatu egin beharko dira, beste konpentsazio-faktore batzuk egoteari (hala nola zerbitzu osagarrien eskaintza) eta beren instalazio eta zerbitzuen edo sar ditzakeen hobekuntzen balioespen bateratuari erantzunez.

3.– Nolanahi ere, dispentsak establezimenduaren segurtasun-elementuetan eraginik izan dezakeenean, bestelako konponbide alternatiboak ezarri beharko dira eraikinaren segurtasuna bermatzeko, eta langile fakultatiboek hori jasoko dute. Era berean, dispentsak ezin izango du eraginik izan betetzen ez badira emandako zerbitzuen kalitatean funtsezko galeraren bat dakarten

edota establezimenduaren sailkapenaren inguruko nahasterik eragin dezaketen bestelako baldintzetan.

4.– Dispentsa-eskakizuna turismo-arloan eskumena duen organoari eskatu beharko zaio, arau honen bigarren xedapen gehigarrian ezarritako lekuetan eskuragarri dagoen eredu ofizialari jarraiki, turismo-ostatuaren jarduera gauzatzen duela adierazten duen erantzukizun-deklarazioa aurkeztu aurretik. Dispentsa eskatzeko, dispentsa hori justifikatuko duten dokumentuak gaineratu beharko zaizkio eskaera-idazkiari.

5.– Turismo-arloan eskumena duen organoak hiru hilabeteko epean ebatzi eta jakinarazi beharko du dispentsari buruzko Ebazpena. Epe hori eskaera aurkezten denetik hasita zenbatzen da, kasuan kasu, behar bezala konponduta eta prozedura ebazteko eta ebazpena jakinarazteko lege ezarritako gehieneko epea eten ahal izango den kasuei buruz azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 42.5 artikuluan ezarritakoa aparte utzi gabe.

6.– Horretarako ezarritako epean, turismo-arloan eskumena duen organoak ez badu esanbidezko ebazpena jakinarazten, interesdunek ulertu behar dute beren dispentsa-eskaerak administrazio-i-siltasunaren bidez baietsi direla.

## V. KAPITULUA

### ZEHAPENAK

34. artikulua.– Erantzukizuna, arau-hausteak direla-eta.

Dekretu honetan bildutakoen aurkako arau-hausteeak administrazio-erantzukizuna ekarriko dute berekin, eta, hori gauzatzeko, hala badagokio, Turismoa Antolatzeako martxoaren 16ko 6/1994 Legean ezarritako zehapenetako bat edo batzuk ezarriko dira.

### LEHENENGO XEDAPEN GEHIGARRIA

Apartamentu turistikoetan, nahitaezkoa izango da establezimenduaren kanpoan, zehazki, sarrera nagusiaren ondoan eta oso ondo ikusten den toki batean, ostatuen kategoria jasotzen duen plaka normalizatu bat erakustea. Multzoa bada, apartamentu bakoitzean sartzeko atearen kanpoan erakutsiko da plaka. Plakak Dekretu honen Eranskinean ezarritako ezaugarriak eta neurriak izango ditu.

### BIGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

Dekretu honetan aipatzen diren izapide ez-elektroniko guztiak gauzatzeko ereduak eta inprimakiak turismo-arloan eskumena duen sailaren lurralde-ordezkaritzetan eta turismo-arloaren web-orrian daude eskuragarri, eta izapide elektronikoei dagozkienak Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Publikoaren egoitza elektronikoa, azken horren helbide elektronikoa honako hau izanik: <https://euskadi.net/>.

### LEHENENGO XEDAPEN IRAGANKORRA

Dekretu hau indarrean jartzen denean aginduzko jarduera- eta sailkapen-baimena duten eta turismo-enpresen erregistroan inskribatuta agertzen diren apartamentu turistikoek kalifikazio horrekin jarraituko dute jarduera gauzatzeko eskatutako betekizunak betetzen dituzten bitartean, eta ez da erantzukizun-deklarazioa aurkeztu behar izango.

## BIGARREN XEDAPEN IRAGANKORRA

1.– Oporretako etxebizitza turistikoek eta etxe partikularretako geletako ostatu-zerbitzuek, turismo-trafikoan ari direla jakinarazi badute edo/eta sailkatu badira (landetxe gisa sailkatu direnen kasuan izan ezik), Turismoa Antolatzeko Legea aldatzeko abenduaren 23ko 16/2008 Legea indarrean hastean turismo-ostatuko bestelako enpresa-modalitatearen batean txertatzeko jarduerabaimena eskatu ez duten kasuan, erantzukizun-deklarazio bat aurkeztu beharko dute, betiere EAEko turismo-ostatuaren eskaintza arautzeko dekretuetan aurreikusitako modalitatearen bateko betekizunak betetzen badituzte.

2.– Deklarazio hori sei hilabeteko epean aurkeztu beharko da, Dekretu hau indarrean sartzen denetik aurrera kontatzen hasita. Aipaturiko epean deklarazio hori aurkezten ez bada, enpresa ez da turismo-ostatuko enpresatzat hartuko, eta interesdunari entzun ondoren, Euskadiko Turismo-arloko Enpresen Erregistroan baja hartuko du enpresak ofizioz.

3.– Turismo-arloan eskumena esleituta duen organoak, txosten teknikoa eman ondoren, sailkaturiko oporretako turismo-etxebizitzak eta sailkaturiko etxe partikularretako geletako ostatuak jarduera gauzatzeko eskaturiko betekizunetako batzuk betetzetik salbuetsi ahal izango ditu, egoitzapena ezin bada egin establezimenduaren edo eraikinaren egitura propioaren ondoriozko zailtasunen eraginez.

## HIRUGARREN XEDAPEN IRAGANKORRA

Publizitate guztian Dekretu honen 23. artikulua b) idatzi-zatian ezarritako erregistrozabakia txertatzeko betebeharra eta turismo-enpresetarako Dekretu honen 17.1 artikuluan ezartzen diren gainerakoak –erregistroarekin lotuak– Turismo Enpresen Erregistroa Arautzeko Dekretuan jasotako baldintzetan eskatu ahal izango dira.

## XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Oporretarako turismo-etxebizitzak, etxe partikularretako geletan emandako ostatua eta landeetxeak arautzen dituen uztailaren 29ko 191/1997 Dekretua indargabetuta geratzen da, eta baita Dekretu honetan xedaturikoaren aurka dauden maila bereko edo beheragoko mailako xedapen guztiak ere.

## AZKEN XEDAPENA

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

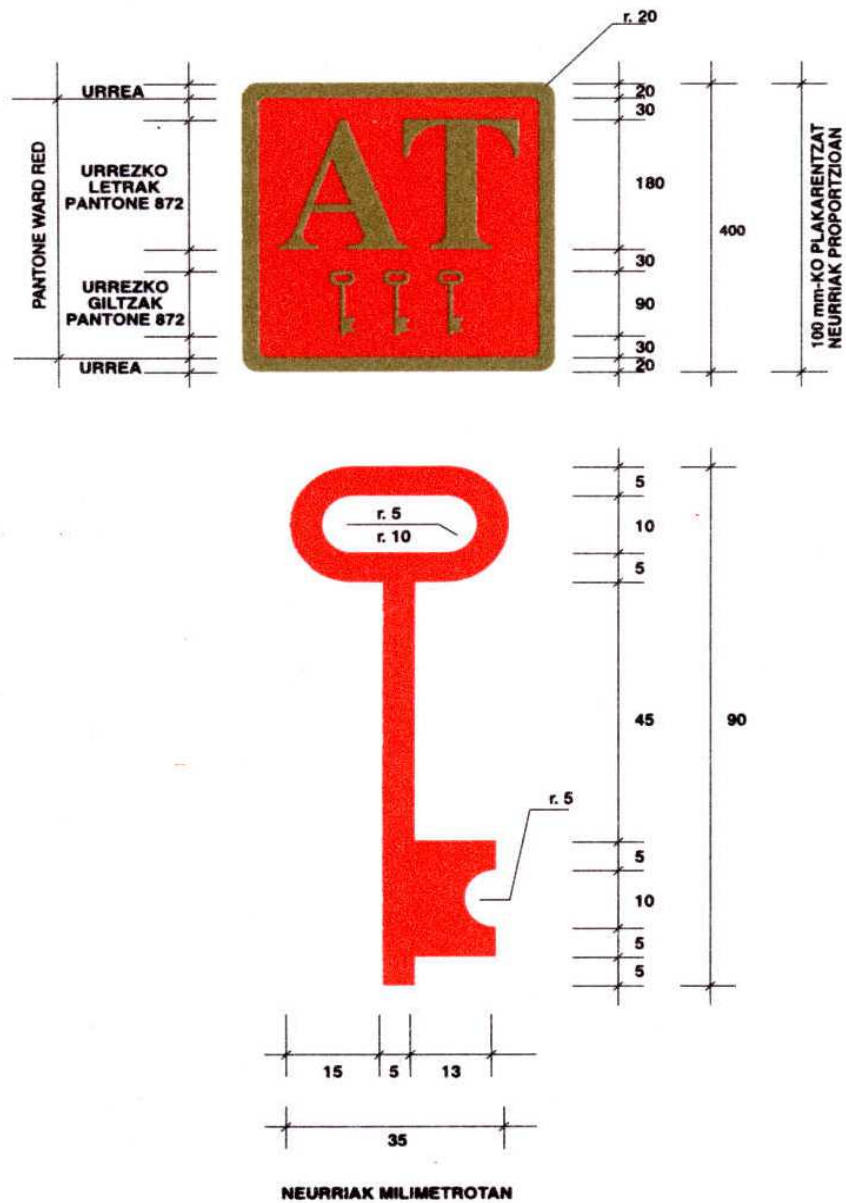
Vitoria-Gasteizen, 2013ko apirilaren 16an.

Lehendakaria,  
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

Ekonomiaren Garapen eta Lehiakortasuneko sailburua,  
MARÍA ARANZAZU TAPIA OTAEGUI.

APIRILAREN 16ko 198/2013 DEKRETUAREN ERANSKINA

## APARTAMENTU TURISTIKOEN PLAKA NORMALIZATUA



- Tipografía:
  - A T: Times - %94 Eskala horizontala
- Koloreak:
  - Markoa: URREA P. 872 kolorea
  - Plakaren barrukaldea: SUA P. WARD RED kolorea
  - Letrak: URREA P.872 kolorea
  - Giltzak: URREA P.872 kolorea