

## DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE TURISMO, COMERCIO Y CONSUMO

3822

*DECRETO 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.*

La Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, anuncia, como una de las novedades en la ordenación del sector, la regulación del alojamiento en viviendas particulares, recuperando de esta manera una figura que, a raíz de la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación, ha ido abriéndose paso con gran empuje en los últimos tiempos.

En efecto, la Ley dispone que las viviendas y las habitaciones de viviendas particulares para uso turístico son empresas turísticas de alojamiento y perfila el concepto legal de estas figuras en los artículos 53 y 54. Como en el resto de actividades turísticas, para iniciar su ejercicio es necesario presentar una declaración responsable, que conlleva su inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi, así como ajustarse al régimen específico que se establezca en desarrollo de la Ley.

La intervención administrativa sobre estas figuras alojativas se conecta con la aparición de los canales electrónicos de comercialización, que permiten poner en relación a las personas titulares de los bienes o servicios con las potenciales personas usuarias. La irrupción de estas nuevas posibilidades de contacto, que ha modificado sustancialmente el mercado, reclama medidas normativas específicas. En este sentido, ha de considerarse que el uso de las plataformas virtuales va a hacer que personas individuales, que carecen de los recursos de los establecimientos de alojamiento tradicionales, se encuentren ahora en condiciones de acceder al mercado, poniendo sus viviendas a disposición de quienes las quieran utilizar, en términos altamente competitivos y socialmente más accesibles.

Desde otro punto de vista, la aparición en el mercado de estos nuevos agentes se ha producido -en demasiadas ocasiones- a través de la llamada «economía sumergida», esto es, con incumplimiento de la normativa aplicable, especialmente en el ámbito fiscal. Dicha circunstancia, además de atentar contra la competencia en igualdad de condiciones con las demás empresas de alojamiento, daña también el interés general, al privar al erario público de unos recursos necesarios para el sostenimiento de los servicios públicos.

En este orden de cosas, el presente Decreto aborda la regulación del alojamiento en viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico partiendo de la libertad de establecimiento, con la finalidad de garantizar, igualmente, el principio de legalidad y la debida ponderación de todos los intereses afectados.

En tal sentido, los objetivos de esta disposición se orientan, de un lado, hacia la protección de las personas usuarias de los alojamientos, quienes, dada la propia naturaleza de la actividad turística, se encuentran en una situación de especial vulnerabilidad. En efecto, aunque las tecnologías de la información permiten acceder a distancia y de forma directa e inmediata a una gran cantidad de información sobre los servicios disponibles en este nuevo mercado, su posición contractual es especialmente delicada, dada la perentoriedad que caracteriza la prestación del servicio, y que tales personas habitualmente se encuentran fuera de su entorno físico y relacional.

Con dicha finalidad, la presente norma concreta los requerimientos exigibles a las viviendas, 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; las obligaciones relativas al seguro de responsabilidad civil y en materia de seguridad ciudadana; la exhibición de un distintivo identificativo del alojamiento en el inmueble; los requisitos que permitan su disfrute en condiciones de seguridad física y las condiciones que permitan contribuir a que las relaciones entre las partes interesadas se lleven a cabo con una mayor seguridad jurídica.

Se establece, así, una serie de condiciones o requisitos, cuya exigencia respeta los principios de necesidad y proporcionalidad y no supone restricciones injustificadas de entrada al mercado. No puede olvidarse que el alojamiento turístico se desarrolla en un entorno residencial, en el que se hace preciso compatibilizar la actividad alojativa con la normal convivencia vecinal y el derecho de las demás personas a disfrutar de su vivienda sin especiales perturbaciones. Con esa finalidad el decreto incorpora la posibilidad que tienen las comunidades de propietarios de prohibir la actividad alojativa, de conformidad con lo establecido en la Ley 49/1960, de 21 de julio, de propiedad horizontal. Igualmente, en este orden de cosas, la disposición contempla expresamente la obligación de las personas que utilicen esos alojamientos de respetar las normas de convivencia vecinal, e incorpora dicha obligación como uno de los contenidos de la información que necesariamente ha de suministrarles la persona titular de la actividad.

Así mismo, como ya ha quedado señalado, la regulación de las viviendas para uso turístico que abordamos tiene como objetivo promover el cumplimiento de la normativa aplicable a este tipo de actividad, así como facilitar que se observen debidamente las obligaciones fiscales a que están sujetos quienes ostenten la titularidad de las viviendas, como operadores económicos que son.

Precisamente, en las materias de urbanismo y medioambiente, la regulación del presente Decreto es plenamente respetuosa con el principio de autonomía municipal y reconoce las atribuciones que la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi, otorga a los ayuntamientos, en relación con la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y con la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, así como con la normativa básica estatal.

En efecto, el sistema diseñado a través de la emisión de informes preceptivos y vinculantes por parte de los ayuntamientos, parte de que las viviendas para uso turístico han de cumplir los requerimientos derivados de los instrumentos de planeamiento municipales, a través de los cuales puede hacerse frente a la específica situación producida por este tipo de actividad en el término municipal, así como los requisitos de edificación y medioambientales, cuya concreta aplicación corresponde igualmente a la Administración municipal.

En otro orden de cosas, se toma en consideración que el artículo 44.1 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, introduce una modificación en la modalidad de explotación en conjunto de los apartamentos turísticos, que, hasta su entrada en vigor, se refería a unidades de alojamiento ubicadas en el mismo o en diferentes edificios de la misma localidad. A partir de Conforme a la Ley, las unidades de alojamiento que se constituyan como apartamento en conjunto han de estar ubicadas en el mismo edificio o en edificios contiguos. Por ello, procede adaptar a la Ley la definición de esa modalidad contenida en el artículo 2.3 del Decreto 198/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los apartamentos turísticos, lo que se lleva a cabo mediante su modificación en la disposición final primera de este Decreto.

Por todo lo expuesto, el presente Decreto aborda la regulación del alojamiento en viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, a través de 26 artículos distribuidos

en cinco capítulos, así como dos disposiciones adicionales, una transitoria, cuatro finales y dos anexos.

El Capítulo I, bajo el epígrafe «Disposiciones generales», señala el objeto y ámbito de aplicación de la norma y define los conceptos y elementos regulatorios de estas figuras alojativas.

El Capítulo II, dedicado al «Régimen de intervención administrativa», contempla el contenido de la declaración responsable de inicio de actividad turística; establece quién puede ser titular de la misma; regula el modo en que ha de efectuarse la inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi; y determina el procedimiento de comprobación del cumplimiento de los requisitos de la actividad, en el que prevé la solicitud a los ayuntamientos de un informe relativo a las cuestiones de competencia municipal, y la disponibilidad de la documentación justificativa por parte de las personas interesadas, así como el procedimiento a seguir en caso de constatarse inexactitud, falsedad u omisión en los datos o informaciones incluidos en la declaración responsable o de no presentarse la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos; finalmente, aborda la modificación y cese en la actividad.

El Capítulo III, por su parte, regula las «Condiciones y régimen de funcionamiento de la actividad alojativa». Recoge la obligación de cumplir toda la normativa que sea aplicable a las viviendas para uso turístico, haciendo una especial referencia a los requisitos edificatorios y a la capacidad máxima del alojamiento; las condiciones de inmediata disponibilidad; los requerimientos en garantía de la seguridad del uso de la vivienda; la obligación de utilizar un distintivo oficial que identifique las modalidades alojativas; los términos en que ha de contratarse el seguro de responsabilidad civil; las obligaciones de información en materia de seguridad ciudadana; y finalmente, el cumplimiento de las normas de propiedad horizontal en las viviendas sometidas a este régimen.

El Capítulo IV tiene por objeto establecer las «Obligaciones en relación con la prestación de la actividad turística», a cuyo efecto se incluye la identificación con el número de inscripción registral en todo acto de promoción, comercialización o facilitación del alojamiento en viviendas o habitaciones; se especifica el contenido de la información que ha de facilitarse a las personas usuarias sobre las condiciones de la oferta; así como la relativa al precio de los servicios; y la posibilidad de formular denuncias, quejas y reclamaciones; finalmente, el capítulo se cierra con un precepto sobre las obligaciones de las personas usuarias de estos alojamientos turísticos.

El texto articulado se completa con el Capítulo V, dedicado al régimen sancionador, que contiene una remisión a la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, y prevé la sanción de apercibimiento para infracciones leves.

La disposición adicional primera delimita el ámbito de aplicación del decreto en relación con el alojamiento turístico en el medio rural; la segunda tiene como finalidad contemplar la perspectiva de género en todos los documentos de recogida de datos derivados de la aplicación del decreto.

La disposición transitoria otorga un plazo de 6 meses para su adaptación a quienes, siendo titulares de viviendas o habitaciones a la entrada en vigor de la presente disposición, hubieran presentado declaración responsable y estuvieran inscritos en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi.

Por último, la disposición final primera, como ha quedado señalado, introduce una modificación en el artículo 2.3 del Decreto 198/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los apartamentos turísticos; la segunda, autoriza a la persona titular del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de turismo para el desarrollo del decreto; la tercera autoriza a la dirección del Gobierno Vasco competente en materia de turismo a modificar los modelos de declaración

jueves 26 de julio de 2018

responsable y comunicación previa que se recogen en el anexo I; y la cuarta dispone la fecha de la entrada en vigor de la disposición. El Anexo I aprueba los modelos que han de utilizarse en aplicación del decreto y el Anexo II, los distintivos que se colocarán en los inmuebles.

Hay que señalar que en la tramitación de este Decreto se han emitido los informes preceptivos, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y en el Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 21 de agosto de 2012, por el que se aprueban las directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

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 3 de julio de 2018,

DISPONGO:

## CAPÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.– Objeto y ámbito de aplicación.

1.– El presente Decreto tiene por objeto la ordenación del alojamiento en viviendas para uso turístico y en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

2.– Se entiende por vivienda para uso turístico la que se ofrezca, comercialice o ceda temporalmente, en su totalidad, como alojamiento por motivos turísticos, de modo reiterado o habitual, a cambio de contraprestación económica, en condiciones de inmediata disponibilidad.

3.– Se entiende por alojamiento en habitación de vivienda particular para uso turístico el que se ofrezca, comercialice o ceda por habitaciones, de forma temporal, por motivos turísticos, de modo reiterado o habitual, a cambio de contraprestación económica, en condiciones de inmediata disponibilidad.

4.– A los efectos del presente Decreto, se incluyen las viviendas independientes en edificios plurifamiliares o adosados sometidos al régimen de propiedad horizontal, así como las de carácter unifamiliar, aisladas o pareadas, y otras edificaciones residenciales análogas.

5.– Quedan sujetas a esta regulación todas las viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico situadas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Artículo 2.– Régimen jurídico de la cesión alojativa.

1.– La presente regulación no será de aplicación a las cesiones de vivienda o de habitación que estén sometidas a la legislación de arrendamientos urbanos.

2.– Salvo prueba en contrario, se presume que la cesión de las viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico no se encuentra sometida a la legislación sobre arrendamientos urbanos, siendo por tanto de aplicación lo dispuesto en este Decreto.

3.– No obstante lo dispuesto en el párrafo precedente, cuando medie comercialización o promoción de la cesión a través de canales de oferta turística, el alojamiento se sujetará imperativamente a lo dispuesto por este Decreto.

A estos efectos, constituyen canales de oferta turística las personas físicas o jurídicas que, con carácter exclusivo o no, comercialicen o promocionen la reserva o cesión de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, incluyendo las siguientes:

a) Agencias de viajes.

b) Centrales de reserva.

c) Otras empresas de mediación y organización de servicios turísticos, incluidos los canales de intermediación a través de internet u otras nuevas tecnologías de información y comunicación, que faciliten su contratación o reserva, o permitan el enlace o inserción de contenidos por medios telemáticos.

d) Agencias o empresas intermediarias del mercado inmobiliario.

e) Empresas que inserten publicidad de viviendas para uso turístico en medios de comunicación social, cualquiera que sea su tipología o soporte.

4.– Se presume que la actividad alojativa es habitual y, por tanto, se encuentra sometida a las prescripciones del presente Decreto, cuando concorra una de las siguientes condiciones:

a) Que se realice publicidad o comercialización de las viviendas a través de un canal de oferta turística.

b) Que se facilite alojamiento por un período de tiempo continuo igual o inferior a 31 días, dos o más veces dentro del mismo año.

Artículo 3.– Normas específicas sobre el alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

1.– Las disposiciones del presente Decreto relativas a las viviendas para uso turístico serán igualmente aplicables a las viviendas particulares en las que se cedan habitaciones para uso turístico, con las especificaciones que se establezcan expresamente para la mismas.

2.– En el caso de cesión por habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, solo una persona física podrá ser titular de la actividad alojativa.

En tal supuesto, la persona ha de estar empadronada y tener su residencia efectiva en la vivienda en la que desarrolle la actividad. Dicho requisito ha de mantenerse durante todo el tiempo de desarrollo de la actividad, hasta que comunique formalmente su cese.

3.– El incumplimiento de las obligaciones de residencia y empadronamiento señaladas en el párrafo anterior constituirá infracción grave, sancionable de conformidad con lo dispuesto en la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo.

Artículo 4.– Clasificación.

Las viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico se clasifican en una única categoría.

## CAPÍTULO II

## RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA

Artículo 5.— Declaración responsable de inicio de actividad turística en viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

1.— La persona que vaya a desarrollar la actividad turística regulada en el presente Decreto deberá presentar, antes de su inicio, ante la dirección del Gobierno Vasco competente en materia de turismo, una declaración responsable de que conoce y cumple los requisitos y condiciones exigibles para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, 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.

2.— La declaración responsable identificará a la persona titular de la actividad, indicando su número de identificación fiscal, el nombre comercial del alojamiento, en su caso, así como la ubicación y referencia catastral de la vivienda, y habrá de incluir los siguientes extremos:

a) Titularidad del derecho de disfrute o gestión sobre la vivienda; y, en el caso de no ser la persona propietaria, comunicación a ésta del ejercicio de la actividad turística.

b) Conformidad de la actividad turística con las normas municipales relativas a los usos urbanos y la edificación.

c) Cumplimiento de los requisitos medioambientales exigibles.

d) Cumplimiento de las condiciones y régimen de funcionamiento de la actividad previstos por el presente Decreto.

e) Conformidad de la actividad de alojamiento turístico con las reglas de propiedad horizontal del inmueble.

f) Aseguramiento de la responsabilidad civil, en los términos establecidos por el presente Decreto.

g) En el caso de la modalidad alojativa por habitaciones, residencia efectiva y empadronamiento de la persona titular de la actividad en la vivienda.

h) Cumplimiento de las obligaciones tributarias.

i) Cumplimiento, en su caso, de la normativa de higiene y salud laboral y prevención de riesgos laborales, así como cuantos otros requisitos sean legalmente exigibles.

3.— La declaración responsable se ajustará al modelo oficial que se contiene en el Anexo I del presente Decreto y se presentará, bien por medios telemáticos, en la sede electrónica del Gobierno Vasco, bien en formato papel, ante las oficinas o delegaciones territoriales del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de turismo.

Así mismo, la declaración responsable podrá presentarse en los demás lugares señalados por el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4.— La declaración responsable irá acompañada de fotografías de fachada e interior que permitan una correcta identificación de la vivienda, así como de un plano a escala de la misma,

elaborado por personal técnico competente, con indicación de la superficie útil, distribución y número máximo de plazas.

5.– El modelo oficial de declaración responsable indicará la documentación que la persona titular de la actividad ha de tener a disposición de la Administración, de conformidad con lo dispuesto en este Decreto.

#### Artículo 6.– Titular de la actividad alojativa.

1.– Sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 3.2 respecto al alojamiento en habitaciones, será titular de la actividad alojativa la persona física o jurídica que acredite un derecho de disfrute o aprovechamiento sobre la vivienda, o la disposición de tales facultades, por ser propietaria, usufructuaria, arrendataria, mandataria o gestora de la actividad o titular de cualquier otro derecho análogo, y presente la correspondiente declaración responsable de inicio de la actividad.

2.– La persona titular de la actividad alojativa asumirá la responsabilidad de su ejercicio, tanto ante la Administración, como ante las personas usuarias y terceras personas que puedan verse afectadas por su desarrollo.

3.– Cuando la titularidad del derecho al disfrute o aprovechamiento sobre la vivienda se ostente conjuntamente por varias personas, en situaciones de condominio u otras análogas, deberá designarse a una de ellas como titular de la actividad, a los efectos previstos en el presente Decreto.

4.– Si la persona titular de la actividad no es propietaria de la vivienda, habrá de acreditar que ha comunicado a la persona propietaria el ejercicio de la actividad turística.

En el supuesto de que no concurren en la misma persona la titularidad de la nuda propiedad y el usufructo de la vivienda, la comunicación señalada habrá de realizarse a la persona o personas que ostenten el derecho de usufructo.

5.– Salvo prueba en contrario, cuando no se haya presentado declaración responsable de inicio de actividad, se presumirá que quienes ostenten la propiedad de las viviendas son también titulares de la actividad alojativa.

#### Artículo 7.– Inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi.

1.– La presentación completa de la declaración responsable de inicio de actividad habilita desde ese momento para el desarrollo de la actividad y tiene como efecto inmediato su inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi, en el que se le asignará un número de registro a cada vivienda, que será notificado a la persona titular de la actividad.

2.– La inscripción de la vivienda se hará en una de las figuras alojativas, bien como vivienda para uso turístico, bien como alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico. En este último caso, aunque se oferten varias habitaciones en una misma vivienda, se realizará una sola inscripción por vivienda y se indicarán las concretas habitaciones que se oferten.

#### Artículo 8.– Procedimiento de comprobación.

1.– Una vez presentada la declaración responsable, 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.

2.– Se solicitará al ayuntamiento correspondiente informe, con carácter preceptivo y vinculante, acerca de los siguientes extremos:

a) Si la vivienda tiene carácter residencial y es conforme con la normativa municipal sobre edificación, con la indicación de si consta licencia de primera utilización o cédula de habitabilidad.

Cuando, por antigüedad del inmueble, falta de localización de los archivos u otras causas análogas, el ayuntamiento no pueda identificar la licencia de primera utilización o la cédula de habitabilidad, bastará con que el informe declare la conformidad del uso residencial con el planeamiento vigente cuando fue autorizada la construcción o reforma de la vivienda.

b) Si la actividad de alojamiento turístico que se propone es conforme con el uso urbanístico previsto por la normativa municipal y cumple las condiciones específicas que en su caso sean de aplicación.

c) Si consta en la documentación municipal, ocupación máxima de la vivienda.

d) Si la actividad de alojamiento turístico que se declara cumple los requisitos medioambientales, con la indicación, en el caso de que sea exigible, de si se ha cumplimentado la comunicación previa de actividad clasificada o trámite equivalente.

3.– El ayuntamiento remitirá su informe en un plazo máximo de tres meses desde su solicitud.

En el caso de que, transcurrido dicho plazo, el informe no haya sido recibido, se tendrá por verificado el cumplimiento de los requisitos referidos y se continuará el procedimiento.

4.– Solicitado el informe municipal, se requerirá a la persona titular de la actividad para que presente, en el plazo de diez días hábiles, la documentación acreditativa del resto de requisitos exigibles.

5.– La actividad de comprobación podrá completarse con una visita de la inspección a la vivienda, que se desarrollará sin perjuicio de las demás actuaciones de inspección y control que puedan llevarse a cabo cuando se considere necesario.

Artículo 9.– Resultado de la comprobación.

1.– Si el resultado de la comprobación administrativa fuera conforme, la dirección del Gobierno Vasco competente en materia de turismo dictará una resolución en tal sentido, la notificará a la persona titular de la actividad y le comunicará los datos que constan en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi.

2.– Se otorgará un plazo de quince días hábiles a la persona titular de la actividad, para que presente alegaciones y, en su caso, proceda a subsanar el defecto o disconformidad de que se trate, en los siguientes supuestos:

a) Cuando se aprecie inexactitud, falsedad u omisión en los datos o informaciones incluidos en la declaración responsable de inicio de actividad u otros documentos complementarios que se hayan aportado.

b) Cuando la persona interesada no presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigibles, tras ser requerida expresamente para ello.

3.– Transcurrido el plazo de alegaciones, si se comprueba que no se han visto afectados datos esenciales de la declaración responsable o, en su caso, se han subsanado los defectos y acreditado la conformidad de la actividad, la dirección del Gobierno Vasco competente en materia de

turismo dictará resolución que así lo declare. Al notificarse dicha resolución a la persona titular de la actividad, se le comunicarán igualmente los datos que constan en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi.

4.– Si resultan afectados datos de carácter esencial de la declaración responsable o se constata el incumplimiento de los requisitos exigibles, la dirección del Gobierno Vasco competente en materia de turismo dictará resolución motivada por la que acuerde bien la modificación de la actividad, bien la imposibilidad de continuar con su ejercicio y la baja en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi, según lo que resulte acreditado en el procedimiento.

5.– A estos efectos, se consideran datos de carácter esencial de la declaración responsable:

a) Los que afecten a la acreditación de la personalidad de la persona titular de la actividad turística.

b) Los que pudieran implicar riesgo para la seguridad de las personas y, en especial, en materia de prevención y protección contra incendios.

c) Los relativos a los seguros exigibles de conformidad con el presente Decreto.

d) La capacidad de la vivienda.

6.– La resolución que ponga fin al procedimiento de comprobación deberá dictarse y notificarse a la persona interesada en el plazo máximo de 6 meses desde la fecha del acuerdo de iniciación de aquél.

7.– Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado la resolución, se declarará la caducidad del procedimiento y el archivo de las actuaciones, sin perjuicio de que pueda iniciarse un nuevo procedimiento de comprobación.

Artículo 10.– Modificaciones posteriores y cese en la actividad.

1.– La persona titular de la actividad tiene la obligación de poner en conocimiento de la dirección del Gobierno Vasco competente en materia de turismo, con carácter previo a que se produzcan:

a) Cualquier modificación ulterior de los datos incluidos en las declaraciones responsables o documentación complementaria.

b) Las modificaciones esenciales y no esenciales que afecten a su actividad.

2.– El cambio en la capacidad del alojamiento y el cese de la actividad se considerarán modificaciones esenciales de la actividad y se trasladarán mediante declaración responsable.

3.– Las demás modificaciones, incluyendo el cambio de titularidad, denominación o escrituras sociales, se considerarán no esenciales y se declararán mediante comunicación previa.

4.– Cuando del cambio en los elementos esenciales se derive el incumplimiento sobrevenido de alguno de los requisitos exigibles para el ejercicio de la actividad, la persona titular de la misma deberá presentar declaración responsable de cese de actividad.

5.– Las declaraciones y comunicaciones previas a que se refiere el presente artículo se presentarán según los modelos oficiales que contiene el Anexo I del presente Decreto y en la forma y los lugares indicados en el artículo 5.3.

## CAPÍTULO III

## CONDICIONES Y RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DE LA ACTIVIDAD ALOJATIVA

Artículo 11.– Cumplimiento de normativa vigente.

Las viviendas deberán cumplir los requisitos exigidos por la normativa en materia de infraestructuras, urbanismo, construcción y edificación, seguridad, medio ambiente, sanidad y consumo, higiene y salud laboral y prevención de riesgos laborales, así como cualquier otra normativa que les sea de aplicación.

Artículo 12.– Requisitos edificatorios.

1.– Además de cumplir la normativa urbanística y sobre edificación de carácter general que les sea aplicable, las viviendas para uso turístico habrán de ajustarse a los requerimientos que se señalan a continuación.

2.– Las viviendas que se cedan en su totalidad habrán de disponer al menos de cocina, cuarto de baño y una estancia destinada a dormir, considerándose como tal, además de los dormitorios, las salas de estar habilitadas a ese fin.

3.– En el caso de ofrecerse el alojamiento por habitaciones, las viviendas, además de cocina y cuarto de baño, contarán, al menos, con un dormitorio destinado al alojamiento turístico, distinto de los reservados a las personas que tengan en ella su residencia efectiva. A estos efectos, no se podrán destinar a dormitorio las salas de estar.

4.– Los dormitorios, así como las salas de estar cuando se destinen a dormir, deberán contar con una fuente de iluminación natural y ventilación directa al exterior o a patio ventilado.

Habrà de garantizarse un uso privativo de los dormitorios, que estarán independizados mediante puerta.

5.– Las viviendas, bien se cedan en su totalidad, bien por habitaciones, dispondrán de un cuarto de baño por cada cuatro personas, con lavabo, inodoro y plato de ducha o bañera. En caso de estar incorporado en una habitación, se entenderà que es de uso exclusivo de las personas alojadas en ella, por lo que deberá contarse con otro a disposición del resto de personas usuarias, respetando la proporción señalada.

6.– A las viviendas para uso turístico les serán de aplicación los requerimientos de accesibilidad propios del uso residencial privado.

Artículo 13.– Capacidad máxima de alojamiento.

1.– Las viviendas, ya se cedan enteras, ya por habitaciones, podrán ofrecer un número de plazas acorde con sus características constructivas, en aplicación de lo que dispongan los instrumentos de planeamiento y la regulación de los usos del suelo y de la edificación vigentes en cada municipio.

2.– En defecto de norma específica, el número máximo de ocupantes de la vivienda, incluyendo, en su caso, personas residentes y usuarias, se determinará en aplicación de los siguientes ratios:

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

b) Una vivienda para 2 personas habrá de contar como mínimo con 33 metros cuadrados útiles de superficie.

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

A estos efectos no se computarán las superficies de terrazas, balcones o tendederos.

3.– En todo caso, las viviendas para uso turístico, bien se cedan enteras, bien por habitaciones, no podrán ofertar más de 8 plazas en total, incluyendo entre ellas a las personas que tengan su residencia efectiva en la vivienda.

4.– En caso de declararse una ocupación superior a la señalada, no podrá inscribirse como vivienda de uso turístico, pudiendo desarrollar la actividad como el establecimiento de alojamiento turístico que corresponda, siempre que se presente declaración responsable al efecto y se cumplan los requisitos y obligaciones exigidas para ello.

5.– Se prohíbe alojar un número de personas mayor del que corresponda a la capacidad máxima de la vivienda, según los datos que consten en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi.

Artículo 14.– Condiciones de inmediata disponibilidad.

1.– Las viviendas o las habitaciones han de cederse en condiciones de inmediata disponibilidad para su uso. A tal fin, deberán estar completamente amuebladas y dotadas de las instalaciones, servicios y electrodomésticos, así como del ajuar doméstico y de los elementos de limpieza e higiene que sean precisos para su ocupación y disfrute inmediatos, de tal manera que se proporcione un servicio de alojamiento correcto y adecuado, según las normas usualmente aceptadas de confort, en relación con la totalidad de plazas que se oferten.

2.– Las viviendas, ya se cedan enteras o por habitaciones, han de contar, como mínimo, con:

a) Electricidad y agua corriente potable, caliente y fría.

b) Calefacción en habitaciones, baños, sala de estar y comedor.

c) Equipamiento de los dormitorios, consistente en cama, un armario ropero con perchas suficientes, una silla o butaca y una mesilla con lámpara de noche.

d) Equipamiento y ropa de cama, consistente en somier, colchón, almohadas, sábanas y mantas o edredón, por cada una de ellas, así como un juego de toallas por persona.

3.– En todo momento deberá garantizarse que las diferentes estancias se encuentren en buenas condiciones de mantenimiento y sus instalaciones funcionen correctamente.

4.– Las viviendas o habitaciones se pondrán a disposición de las personas usuarias debidamente ordenadas y en condiciones adecuadas de limpieza e higiene. Será obligatorio realizar una limpieza antes de la entrada de aquéllas.

Artículo 15.– Garantía de seguridad del uso de la vivienda.

1.– Las viviendas, ya se cedan enteras, ya por habitaciones, deberán contar con los siguientes elementos de seguridad, en un lugar de fácil visibilidad y próximo a la zona de entrada:

a) Un plano con indicación de las salidas al exterior, en el que consten sus distintas dependencias y el número de plazas de cada habitación.

b) Información sobre localización y teléfono de los servicios de bomberos, policía y atención sanitaria más próximos, así como la indicación del número de teléfono 112 de atención de emergencias.

c) Un extintor manual.

d) Un botiquín de primeros auxilios.

2.– Deberán facilitarse a las personas usuarias los manuales o instrucciones de funcionamiento de las instalaciones con que cuente la vivienda, así como cualquier otra información relevante sobre sus concretas condiciones de seguridad y las medidas a adoptar, con la finalidad de evitar cualquier riesgo derivado de su uso normal.

3.– Igualmente, se les debe proporcionar la información que sea necesaria sobre las normas de funcionamiento de los elementos y servicios o instalaciones comunes con que cuente el edificio, con objeto de que puedan utilizarlos de forma adecuada.

4.– La persona titular de la actividad alojativa debe poner a disposición de las personas usuarias un servicio de atención telefónica, con objeto de poder atender y resolver las consultas e incidencias que se produzcan en relación con el alojamiento, con un horario mínimo de 08:00 a 22:00 horas, de lunes a domingo.

Artículo 16.– Distintivo de vivienda o habitación para uso turístico.

1.– Las viviendas objeto del presente Decreto han de exhibir en el exterior del edificio, en un lugar de fácil visibilidad, el distintivo oficial que las identifique como vivienda o habitación de vivienda particular para uso turístico.

2.– Si en un mismo edificio hubiera varios alojamientos del mismo tipo, bastará con colocar, en el exterior del mismo, un solo distintivo de viviendas o de habitaciones, con indicación de los pisos en los que se sitúen los alojamientos.

3.– Además del distintivo exterior, deberá exhibirse otro distintivo en el interior del edificio, junto a la puerta de entrada a cada una de las viviendas.

4.– Cuando, por causas no imputables a la persona titular de la actividad, derivadas de la estructura del inmueble, no pueda colocarse el distintivo en el exterior del edificio, antes de presentar la declaración responsable, deberá solicitarse la dispensa oportuna, justificando los motivos que concurran.

La solicitud, que se resolverá por la dirección del Gobierno Vasco competente en materia de turismo, solo podrá ser atendida previo informe técnico favorable.

5.– Los distintivos se ajustarán a los modelos oficiales que se establecen en el Anexo II del presente Decreto.

Artículo 17.– Seguro de responsabilidad civil.

1.– La persona titular de la actividad está obligada a contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil que garantice los daños a la salud o a la seguridad física de las personas usuarias de la vivienda o de terceras personas, así como los relativos a la seguridad financiera de las personas usuarias, que puedan ocasionarse como consecuencia de la actividad alojativa.

2.– La cuantía mínima del capital asegurado se determinará en función del número de plazas máximo admisible en la vivienda contemplado en la declaración responsable, a razón de 35.000 euros por plaza.

jueves 26 de julio de 2018

3.– La póliza de seguro a que se refiere este artículo deberá mantenerse vigente mientras no se proceda a dar de baja a la actividad en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi.

Artículo 18.– Obligaciones de información en materia de seguridad ciudadana.

Los alojamientos turísticos regulados en el presente Decreto están sujetos a las obligaciones de registro documental e información de entradas y salidas de la clientela, en la forma que se determine por la legislación vigente en materia de seguridad ciudadana.

Artículo 19.– Cumplimiento de las normas de propiedad horizontal.

En los casos de viviendas constituidas en régimen de propiedad horizontal, la actividad de alojamiento en vivienda para uso turístico no podrá ejercerse si los estatutos o normas que regulen la comunidad de propietarios, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, contienen una prohibición expresa al efecto.

## CAPÍTULO IV

### OBLIGACIONES EN RELACIÓN CON LA PRESTACIÓN DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA

Artículo 20.– Identificación con el número de inscripción registral.

1.– En todo acto de promoción, comercialización o facilitación del alojamiento en viviendas o habitaciones se hará constar el número de la inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi.

2.– Los canales de oferta de viviendas o habitaciones para uso turístico deberán verificar que éstas disponen del correspondiente número de inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi e insertarlo en todas las actuaciones que lleven a cabo en relación con la actividad alojativa.

3.– La dirección del Gobierno Vasco competente en materia de turismo requerirá tanto a las personas titulares de las viviendas como a los canales de oferta, el cese de cuantas actuaciones realicen sin incluir el número de registro señalado.

4.– Las personas titulares de la actividad alojativa están igualmente obligadas a hacer constar el número de inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi en la publicidad que realicen, así como en sus facturas, documentos informativos y cualquier otro que generen en desarrollo de la actividad, sea cual sea el medio, soporte, sistema o canal utilizado.

Artículo 21.– Contenido de la información que debe facilitarse a las personas usuarias de los alojamientos.

1.– Sin perjuicio de los demás derechos que se deriven de la legislación general en materia de publicidad y de protección de las personas consumidoras y usuarias, así como de la regulación específica contenida en la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, las personas usuarias de las viviendas o habitaciones que son objeto del presente Decreto tendrán derecho, antes de concertar la reserva o el servicio, a recibir una información ajustada a las exigencias de veracidad, objetividad y buena fe, que les proporcione los datos suficientes sobre las características del alojamiento y sus condiciones de uso.

2.– Dicha información ha de facilitarse mediante correo electrónico u otros instrumentos digitales o en formato papel y, en todo caso, en soporte duradero, de forma que permita a las personas usuarias almacenarla, así como consultarla y reproducirla durante un período de tiempo acorde con su finalidad.

3.– Concretamente, la persona titular de la actividad deberá proporcionar la siguiente información acerca de las condiciones de la oferta:

a) La identificación de la persona titular de la actividad, su número de identificación fiscal y de inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi, así como el nombre comercial del alojamiento, en su caso.

b) Si la vivienda se cede entera o por habitaciones y sus características, con referencia expresa a los servicios de que disponga, tales como conexión a internet, aire acondicionado y otros similares, de forma que no induzca a confusión o error.

c) La ocupación máxima de la vivienda, con indicación del número de plazas de alojamiento de cada habitación.

d) Procedimiento de recepción de las personas usuarias, con indicación del horario de entrada y salida.

e) Momento y forma de pago.

f) Precio final completo del alojamiento, incluidos los impuestos y tasas, y desglosado por conceptos. En caso de que el precio no incluya algún servicio diferenciado del uso de la vivienda, que haya que abonar aparte, se indicará expresamente con la debida claridad.

g) Condiciones aplicables a las reservas y al desistimiento del contrato, con referencia expresa al régimen de pérdida de fianzas u otras penalizaciones en caso de cancelación.

h) Si el alojamiento se encuentra adherido al vigente sistema arbitral de consumo.

4.– Igualmente, antes de la celebración del contrato o, cuando no haya contrato por escrito, antes de la prestación del servicio, la persona titular de la actividad deberá comunicar a las personas usuarias con qué entidad tiene concertado el seguro de responsabilidad civil.

5.– Así mismo, la persona titular de la actividad deberá comunicar a las personas usuarias la obligación que asumen de utilizar la vivienda con pleno respeto a las normas de uso o de régimen interior, así como las reglas habituales de convivencia del edificio.

Específicamente, les deberá transmitir su obligación de observar las disposiciones habituales sobre higiene, educación, convivencia social, vestimenta y respeto a las personas y costumbres del lugar y, especialmente, el derecho al descanso de las demás personas que residan en el inmueble.

6.– También les informará de que está prohibido realizar en la vivienda actividades distintas a las derivadas del alojamiento meramente turístico y de que podrá negarse a continuar prestando el servicio de alojamiento cuando alguna de las personas usuarias incumpla manifiestamente las normas de convivencia o cualquier normativa de aplicación.

7.– La información a que se refieren los párrafos 5 y 6 de este artículo podrá estar a disposición de las personas alojadas en la propia vivienda.

jueves 26 de julio de 2018

Artículo 22.— Derechos en relación con el precio de los servicios.

El precio ofertado se señalará de tal forma que las personas usuarias conozcan con claridad su importe final, impuestos incluidos. En todo caso, incluirá el suministro de los servicios necesarios para el normal uso y disfrute de la vivienda, tales como agua, electricidad, gas, limpieza y uso de ropa y menaje de la casa.

Artículo 23.— Derecho a formular denuncias, quejas y reclamaciones.

1.— En una zona de fácil visibilidad y próxima a la entrada de la vivienda se hará constar el derecho de las personas usuarias a formular denuncias, quejas y reclamaciones.

2.— Así mismo, la persona titular de la actividad pondrá a disposición de las personas usuarias las hojas oficiales de reclamaciones, debiendo facilitarlas si le son solicitadas, así como informar del procedimiento para formularlas y ser atendidas.

Artículo 24.— Obligaciones de las personas usuarias.

1.— Las personas usuarias habrán de utilizar y disfrutar la vivienda respetando las normas de uso o de régimen interior, así como las reglas habituales de convivencia que se sigan en el inmueble. Específicamente, deberán observar las disposiciones habituales sobre higiene, educación, convivencia social, vestimenta y respeto a las personas y costumbres del lugar y especialmente, el derecho al descanso de los vecinos y las vecinas.

2.— Igualmente, las personas alojadas deberán hacer un uso adecuado de la vivienda, cuidando con diligencia las instalaciones y los equipamientos que se pongan a su disposición.

3.— La persona titular de la actividad podrá negarse a continuar prestando el servicio de alojamiento cuando alguna de las personas usuarias incumpla manifiestamente las normas de convivencia o cualquier normativa de aplicación.

4.— Se prohíbe realizar en la vivienda actividades distintas a las derivadas del alojamiento meramente turístico.

## CAPÍTULO V

### RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 25.— Infracciones y sanciones.

Las infracciones a lo dispuesto en el presente Decreto darán lugar a la incoación de los procedimientos sancionadores y a la imposición, en su caso, de las sanciones correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el Título VII de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo.

Artículo 26.— Sanción de apercibimiento.

Las infracciones leves cometidas por las personas titulares de la actividad alojativa en viviendas o en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, objeto del presente Decreto, serán sancionadas mediante apercibimiento siempre que no exista reincidencia y no concurra ninguna circunstancia agravante de la responsabilidad.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.— Alojamiento turístico en el medio rural.

Quedan excluidos del ámbito de aplicación de la presente norma 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

jueves 26 de julio de 2018

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.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.**– Inclusión de la variable de sexo.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, los modelos de declaración responsable y comunicación previa, las inscripciones en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi, así como cualquier otro documento de recogida de datos derivado de la aplicación de lo dispuesto por el presente Decreto, deberán incluir la variable de sexo, de modo que permitan la recopilación y explotación posterior de datos desagregados.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Las personas titulares de viviendas o habitaciones de viviendas particulares para uso turístico que, a la entrada en vigor de la presente disposición, hubieran presentado la correspondiente declaración responsable y estuviesen inscritas en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi, deberán adaptarse a lo dispuesto en este Decreto y presentar una declaración responsable al efecto, en el plazo de 6 meses a partir de dicha entrada en vigor.

De no presentarse dicha declaración en plazo se incoarán los procedimientos de comprobación de la legalidad y de carácter sancionador que procedan.

**DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.**– Modificación del Decreto 198/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los apartamentos turísticos.

Se modifica el artículo 2.3 del Decreto 198/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los apartamentos turísticos, que queda redactado en los siguientes términos:

«3.– Se denomina conjunto al agregado de dos o más unidades de alojamiento turístico que, ubicadas en el mismo o en edificios contiguos y sin constituir un bloque, se destinen al tráfico turístico por una sola unidad empresarial de explotación.»

**DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.**– Autorización de desarrollo normativo.

Se autoriza a la persona titular del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de turismo para dictar cuantas disposiciones sean necesarias en desarrollo del presente Decreto y, en especial, para actualizar el importe mínimo del seguro de responsabilidad civil previsto en el artículo 17, así como para modificar los distintivos identificativos de las viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico que se recogen en el Anexo II.

**DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.**– Modificación de los modelos oficiales de declaración responsable y comunicación previa.

Los modelos oficiales de declaración responsable y comunicación previa que se contienen en el Anexo I de este Decreto podrán ser modificados mediante resolución de la dirección del Gobierno Vasco competente en materia de turismo, que será publicada en el Boletín Oficial del País Vasco.

jueves 26 de julio de 2018

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.– 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 3 de julio de 2018.

El Lehendakari,  
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

El Consejero de Turismo, Comercio y Consumo,  
JOSÉ ALFREDO RETORTILLO PANIAGUA.

jueves 26 de julio de 2018

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

TURISMO, MERKATARITZA  
ETA KONTSUMO SAILADEPARTAMENTO DE TURISMO,  
COMERCIO Y CONSUMO

## ANEXO I AL DECRETO 101/2018, DE 3 DE JULIO

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO DE LA ACTIVIDAD, DE MODIFICACIONES ESENCIALES O DE  
CESE DE LA ACTIVIDAD DE VIVIENDAS PARA USO TURÍSTICO

## 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](http://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 

## IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA PARA USO TURÍSTICO

- Nº DE INSCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA EN EL REATE - Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi (en el caso de modificaciones o cese de la actividad, así como de adaptación de la actividad según la Disposición Transitoria del Decreto 101/2018, de 3 de julio):

OFICINA TERRITORIAL DE ALAVA  
Samaniego 2  
01008 Vitoria-Gasteiz  
Tel. 945 01 70 55 / Faxa: 945 01 70 51  
turismo-araba@euskadi.eusOFICINA TERRITORIAL DE GIPUZKOA  
Easo 10  
20006 San Sebastian  
Tel. 943 02 25 64 / Faxa: 943 02 25 42  
turismo-gipuzkoa@euskadi.eusOFICINA TERRITORIAL DE BIZKAIA  
General Concha 23  
48010 Bilbao  
Tel: 944 03 14 78 / Faxa: 944 03 14 45  
turismo-bizkaia@euskadi.eus

jueves 26 de julio de 2018



**- DATOS DE LA VIVIENDA** *(en el caso de inicio de la actividad, así como de adaptación de la actividad según la Disposición Transitoria del Decreto 101/2018, de 3 de julio):*

Nombre comercial: \_\_\_\_\_

Calle: \_\_\_\_\_

Nº:                      Esc.:                      Piso:                      Puerta:                      Localidad: \_\_\_\_\_

Municipio:    Provincia:    C.P. \_\_\_\_\_

Referencia catastral:    Teléfono de atención a personas usuarias: \_\_\_\_\_

web: \_\_\_\_\_

**- CAPACIDAD DE LA VIVIENDA:**

Nº total de plazas:                      Nº de baños:                      Superficie:                      m<sup>2</sup> útiles. \_\_\_\_\_

**- 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: \_\_\_\_\_

**OBJETO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE**

*(Marcar con una x la casilla que proceda)*

- Adaptación de la actividad** según la Disposición Transitoria del Decreto 101/2018, de 3 de julio.
- Inicio de la actividad.**
- Modificación de la capacidad de la vivienda** *(la nueva capacidad es la reflejada en "Capacidad de la vivienda para uso turístico")*.
- Cese de la actividad.**

**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.

jueves 26 de julio de 2018



Que conoce y cumple los requisitos y condiciones exigibles para el ejercicio de la actividad objeto de esta declaración responsable; 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, 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 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 citado Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.
- 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 señalado Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.
- 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.
- 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 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, la Dirección de Turismo y Hostelería del Gobierno Vasco procederá a comprobar el cumplimiento de los requisitos objeto de la presente declaración, 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 la presente declaración serán tratados, pasando a formar parte del Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi.
- Responsable: Dirección de Turismo y Hostelería del Departamento de Turismo, Comercio y Consumo del Gobierno Vasco.

jueves 26 de julio de 2018



- **Finalidad:** la gestión de la información relativa a las actividades turísticas y a las actividades de interés turístico.
- **Legitimación:** Regulación de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de turismo y consentimiento del interesado.
- **Destinatarios:** a) Cualquier persona que acredite un interés legítimo y directo para el acceso al Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi; b) El Ayuntamiento que corresponda, con objeto de que emita los informes preceptivos; c) Otras entidades o administraciones públicas en cumplimiento de una obligación establecida legalmente.
- **Plazo de conservación:** hasta la baja en el Registro y la extinción de las responsabilidades administrativas derivadas de la actividad.

**(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.

**Derechos:** Para ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos y la limitación u oposición a su tratamiento, así como de retirar el consentimiento, la persona titular de la actividad puede ponerse en contacto con:

- **Dirección de Servicios** del Departamento de Turismo, Comercio y Consumo: en el correo electrónico [zerbitzuak-turismo@euskadi.eus](mailto:zerbitzuak-turismo@euskadi.eus)

- **Delegada de Protección de Datos** del Gobierno Vasco: en el correo electrónico [dpd-dbo@euskadi.eus](mailto:dpd-dbo@euskadi.eus)

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 .....

Firma de la persona titular de la actividad	Espacio para el registro	
	Nº Expte:	Sello

**DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE.**

- Fotocopia del DNI de la persona que presenta la declaración.
- Fotografías de fachada e interior, en caso de inicio de actividad
- Plano a escala, elaborado por personal técnico competente, con indicación de la superficie útil, distribución y número máximo de plazas, en caso de inicio de actividad y modificación de la capacidad.

**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 se ha presentado mediante representante, documento que acredite dicha representación.
- Documento que acredite el derecho de uso y disfrute o 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.-**

jueves 26 de julio de 2018

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

TURISMO, MERKATARITZA  
ETA KONTSUMO SAILADEPARTAMENTO DE TURISMO,  
COMERCIO Y CONSUMO

**DECLARACIÓN RESPONSABLE  
DE INICIO DE LA ACTIVIDAD, DE MODIFICACIONES ESENCIALES O DE CESE DE LA ACTIVIDAD DE  
HABITACIONES  
DE VIVIENDAS PARTICULARES PARA USO TURÍSTICO**

**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.....

(La notificación telemática es obligatoria para personas jurídicas).

 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**

**- Nº DE INSCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA EN EL REATE - Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi** (en el caso de modificaciones o cese de la actividad, así como de adaptación de la actividad según la Disposición Transitoria del Decreto 101/2018, de 3 de julio)

**- DATOS DE LA VIVIENDA** (en el caso de inicio de la actividad, así como de adaptación de la actividad según la Disposición Transitoria del Decreto 101/2018, de 3 de julio):

Nombre comercial: \_\_\_\_\_

Calle: \_\_\_\_\_

Nº: \_\_\_\_\_ Esc.: \_\_\_\_\_ Piso: \_\_\_\_\_ Puerta: \_\_\_\_\_ Localidad: \_\_\_\_\_

Municipio: \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_ C.P. \_\_\_\_\_

OFICINA TERRITORIAL DE ALAVA  
Samaniego 2  
01008 Vitoria-Gasteiz  
Tel. 945 01 70 55 / Faxa: 945 01 70 51  
turismo-araba@euskadi.eus

OFICINA TERRITORIAL DE GIPUZKOA  
Easo 10  
20006 San Sebastian  
Tel. 943 02 25 64 / Faxa: 943 02 25 42  
turismo-gipuzkoa@euskadi.eus

OFICINA TERRITORIAL DE BIZKAIA  
General Concha 23  
48010 Bilbao  
Tel: 944 03 14 78 / Faxa: 944 03 14 45  
turismo-bizkaia@euskadi.eus

jueves 26 de julio de 2018



Referencia catastral: \_\_\_\_\_ Teléfono de atención a personas usuarias: \_\_\_\_\_  
 web: \_\_\_\_\_

**CAPACIDAD DE LA VIVIENDA:**

Nº total de plazas para personas usuarias: \_\_\_\_\_  
 Superficie total de la vivienda: . . . . . m<sup>2</sup> útiles. \_\_\_\_\_  
 Nº total de personas residentes en la vivienda (incluyendo a la persona titular de la actividad): \_\_\_\_\_  
 Nº de dormitorios para personas usuarias: \_\_\_\_\_  
 Nº de dormitorios para personas residentes: \_\_\_\_\_  
 Nº de baños: \_\_\_\_\_

**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: \_\_\_\_\_

**OBJETO DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE**

(*Marcar con una x la casilla que proceda*)

- Adaptación de la actividad** según la Disposición Transitoria del Decreto 101/2018, de 3 de julio.
- Inicio de la actividad.**
- Modificación de la capacidad de la vivienda** (*la nueva capacidad es la reflejada en "Capacidad de la vivienda para uso turístico"*).
- Cese de la actividad.**

**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 objeto de esta declaración responsable; 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, y concretamente declara bajo su responsabilidad que:

jueves 26 de julio de 2018



- 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 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 citado Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.
- 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 señalado Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.
- 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.
- 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 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, la Dirección de Turismo y Hostelería del Gobierno Vasco procederá a comprobar el cumplimiento de los requisitos objeto de la presente declaración, 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 la presente declaración serán tratados, pasando a formar parte del Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi.

- **Responsable:** Dirección de Turismo y Hostelería del Departamento de Turismo, Comercio y Consumo del Gobierno Vasco.
- **Finalidad:** la gestión de la información relativa a las actividades turísticas y a las actividades de interés turístico.
- **Legitimación:** Regulación de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de turismo y consentimiento del interesado.

jueves 26 de julio de 2018



- Destinatarios: a) Cualquier persona que acredite un interés legítimo y directo para el acceso al Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi; b) El Ayuntamiento que corresponda, con objeto de que emita los informes preceptivos; c) Otras entidades o administraciones públicas en cumplimiento de una obligación establecida legalmente.
- Plazo de conservación: hasta la baja en el Registro y la extinción de las responsabilidades administrativas derivadas de la actividad.

**(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.

Derechos: Para ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos y la limitación u oposición a su tratamiento, así como de retirar el consentimiento, la persona titular de la actividad puede ponerse en contacto con:

- **Dirección de Servicios** del Departamento de Turismo, Comercio y Consumo: en el correo electrónico [zerbitzuak-turismo@euskadi.eus](mailto:zerbitzuak-turismo@euskadi.eus)
- **Delegada de Protección de Datos** del Gobierno Vasco: en el correo electrónico [dpd-dbo@euskadi.eus](mailto:dpd-dbo@euskadi.eus)

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>	<b>Espacio para el registro</b>	
	Nº Expte:	Sello

jueves 26 de julio de 2018

**DOCUMENTACION QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA PRESENTE DECLARACION RESPONSABLE.**

- Fotocopia del DNI de la persona que presenta la declaración.
- Fotografías de fachada e interior, en caso de inicio de actividad.
- 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, en caso de inicio de actividad y modificación de la capacidad.

**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 se ha presentado mediante representante, documento que acredite dicha representación.
- Documento que acredite el derecho de uso y disfrute o 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.-**

jueves 26 de julio de 2018

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

TURISMO, MERKATARITZA  
ETA KONTSUMO SAILADEPARTAMENTO DE TURISMO,  
COMERCIO Y CONSUMO
**COMUNICACIÓN PREVIA DE MODIFICACIONES NO ESENCIALES  
DE VIVIENDAS PARA USO TURÍSTICO**
**TITULAR DE LA ACTIVIDAD**

Nombre y apellidos o razón social:

DNI/NIF:

Nº inscripción de la vivienda en REATE (Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi):

**REPRESENTANTE**

Nombre y apellidos:

DNI:

Sexo: Femenino  Masculino 
**OBJETO DE LA COMUNICACION PREVIA**

(Marcar con una x las casillas que procedan)

 Cambio de la persona titular de la actividad, que pasa a ser la siguiente:

Nombre y apellidos o razón social:

DNI/NIF:

Sexo: Femenino  Masculino 

Calle:

Nº:

Esc.:

Piso:

Puerta:

Localidad:

Municipio:

Provincia:

C.P.:

 Cambio del canal o idioma de notificaciones, eligiendo los que se indican a continuación (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).

 Notificación 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 
 Cambio en las escrituras de constitución de la persona jurídica titular de la actividad, que no supone cambio en la titularidad y consiste en:

 OFICINA TERRITORIAL DE ALAVA  
 Samaniego 2  
 01008 Vitoria-Gasteiz  
 Tel. 945 01 70 55 / Faxa: 945 01 70 51  
 turismo-araba@euskadi.eus

 OFICINA TERRITORIAL DE GIPUZKOA  
 Easo 10  
 20006 San Sebastian  
 Tel. 943 02 25 64 / Faxa: 943 02 25 42  
 turismo-gipuzkoa@euskadi.eus

 OFICINA TERRITORIAL DE BIZKAIA  
 General Concha 23  
 48010 Bilbao  
 Tel: 944 03 14 78 / Faxa: 944 03 14 45  
 turismo-bizkaia@euskadi.eus

jueves 26 de julio de 2018



- Cambio en la propiedad de la vivienda.** Si la persona titular de la actividad no es propietaria de la vivienda pero ostenta un derecho de disfrute o gestión sobre ella, ha comunicado a la persona propietaria el ejercicio de la actividad turística.
- Cambio del nombre comercial,** que pasa a ser:  
.....
- Cambio en el teléfono de atención a personas usuarias,** que pasa a ser:  
.....
- Cambio en la distribución interior de la vivienda,** que no supone cambio de la capacidad. La nueva distribución queda reflejada en las fotografías y plano a escala, elaborado por personal técnico competente, con indicación la nueva distribución, que se acompaña a esta comunicación previa.
- Otros cambios no esenciales,** consistentes en:  
.....  
.....

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 23.4 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de turismo, y los artículos 8 y siguientes del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, la Dirección de Turismo y Hostelería del Gobierno Vasco procederá a comprobar el cumplimiento de los requisitos objeto de la presente comunicación, 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 la presente declaración serán tratados, pasando a formar parte del Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi.
- Responsable: Dirección de Turismo y Hostelería del Departamento de Turismo, Comercio y Consumo del Gobierno Vasco.
  - Finalidad: la gestión de la información relativa a las actividades turísticas y a las actividades de interés turístico.
  - Legitimación: Regulación de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de turismo y consentimiento del interesado.
  - Destinatarios: a) Cualquier persona que acredite un interés legítimo y directo para el acceso al Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi; b) El Ayuntamiento que corresponda, con objeto de que emita los informes preceptivos; c) Otras entidades o administraciones públicas en cumplimiento de una obligación establecida legalmente.
  - Plazo de conservación: hasta la baja en el Registro y la extinción de las responsabilidades administrativas derivadas de la actividad.

*(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.

Derechos: Para ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos y la limitación u oposición a su tratamiento, así como de retirar el consentimiento, la persona titular de la actividad puede ponerse en contacto con:

- **Dirección de Servicios** del Departamento de Turismo, Comercio y Consumo: en el correo electrónico [zerbitzuak-turismo@euskadi.eus](mailto:zerbitzuak-turismo@euskadi.eus)

jueves 26 de julio de 2018



- **Delegada de Protección de Datos** del Gobierno Vasco: en el correo electrónico  
dpd-dbo@euskadi.eus

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 .....

Firma de la persona titular de la actividad (1)	<b>Espacio para el registro</b>	
	Nº Expte:	Sello

En su caso, firma de la anterior persona titular de la actividad (1)
DNI:

(1) En caso de cambio de titularidad, deberán firmar tanto la anterior como la nueva persona titular de la actividad.

#### **DOCUMENTACION QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA PRESENTE COMUNICACIÓN PREVIA.**

- Fotocopia del DNI de la persona que presenta la declaración.
- En caso de cambio en la distribución de la vivienda, fotografías de interior y plano a escala, elaborado por personal técnico competente, con indicación de la superficie útil y de la nueva distribución.

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

jueves 26 de julio de 2018

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

TURISMO, MERKATARITZA  
ETA KONTSUMO SAILADEPARTAMENTO DE TURISMO,  
COMERCIO Y CONSUMO
**COMUNICACIÓN PREVIA DE MODIFICACIONES NO ESENCIALES  
DE HABITACIONES DE VIVIENDAS PARTICULARES PARA USO TURÍSTICO**
**TITULAR DE LA ACTIVIDAD**

Nombre y apellidos:

DNI/NIF:

Nº inscripción de la vivienda en REATE (Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi):

**REPRESENTANTE**

Nombre y apellidos:

DNI:

Sexo: Femenino  Masculino 
**OBJETO DE LA COMUNICACION PREVIA**

(Marcar con una x las casillas que procedan)

- Cambio de la propiedad de la vivienda.** Si 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.

- Cambio del canal o idioma de notificaciones,** eligiendo los que se indican a continuación (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: .....

- Notificación 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 

- Cambio del nombre comercial,** que pasa a ser: .....

- Cambio en el teléfono de atención a personas usuarias,** que pasa a ser: .....

- Cambio en la distribución interior de la vivienda,** que no supone cambio de la capacidad. La nueva distribución, así como la identificación de las habitaciones que se destinen a la actividad, quedan reflejadas en las fotografías y plano a escala elaborado por personal técnico competente que se acompaña a esta comunicación previa.

OFICINA TERRITORIAL DE ALAVA  
Samaniego 2  
01008 Vitoria-Gasteiz  
Tel. 945 01 70 55 / Faxa: 945 01 70 51  
turismo-araba@euskadi.eus

OFICINA TERRITORIAL DE GIPUZKOA  
Easo 10  
20006 San Sebastian  
Tel. 943 02 25 64 / Faxa: 943 02 25 42  
turismo-gipuzkoa@euskadi.eus

OFICINA TERRITORIAL DE BIZKAIA  
General Concha 23  
48010 Bilbao  
Tel: 944 03 14 78 / Faxa: 944 03 14 45  
turismo-bizkaia@euskadi.eus

jueves 26 de julio de 2018



**Otros cambios no esenciales**, consistentes en:

.....  
 .....  
 .....

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 23.4 de la Ley 13/2018, de 28 de julio, de turismo, y los artículos 8 y siguientes del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, la Dirección de Turismo y Hostelería del Gobierno Vasco procederá a comprobar el cumplimiento de los requisitos objeto de la presente comunicación, 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 la presente declaración serán tratados, pasando a formar parte del Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi.

- **Responsable:** Dirección de Turismo y Hostelería del Departamento de Turismo, Comercio y Consumo del Gobierno Vasco.
- **Finalidad:** la gestión de la información relativa a las actividades turísticas y a las actividades de interés turístico.
- **Legitimación:** Regulación de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de turismo y consentimiento del interesado.
- **Destinatarios:** a) Cualquier persona que acredite un interés legítimo y directo para el acceso al Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi; b) El Ayuntamiento que corresponda, con objeto de que emita los informes preceptivos; c) Otras entidades o administraciones públicas en cumplimiento de una obligación establecida legalmente.
- **Plazo de conservación:** hasta la baja en el Registro y la extinción de las responsabilidades administrativas derivadas de la actividad.

**(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.

**Derechos:** Para ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos y la limitación u oposición a su tratamiento, así como de retirar el consentimiento, la persona titular de la actividad puede ponerse en contacto con:

- **Dirección de Servicios** del Departamento de Turismo, Comercio y Consumo: en el correo electrónico [zerbitzuak-turismo@euskadi.eus](mailto:zerbitzuak-turismo@euskadi.eus)

- **Delegada de Protección de Datos** del Gobierno Vasco: en el correo electrónico [dpc-dbo@euskadi.eus](mailto:dpc-dbo@euskadi.eus)

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.

jueves 26 de julio de 2018



En ....., a..... de ..... de .....

<i>Firma de la persona titular de la actividad</i>	<b>Espacio para el registro</b>	
	<i>Nº Expte:</i>	<i>Sello</i>

**DOCUMENTACION QUE DEBE ACOMPAÑAR A LA PRESENTE COMUNICACIÓN PREVIA.**

- Fotocopia del DNI de la persona que presenta la comunicación.
- En caso de cambio en la distribución de la vivienda, fotografías de interior y plano a escala, elaborado por personal técnico competente, con indicación de la superficie útil, la nueva distribución y la identificación de las habitaciones que se destinen a la actividad.

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

jueves 26 de julio de 2018

## ANEXO II AL DECRETO 101/2018, DE 3 DE JULIO

## DISTINTIVOS IDENTIFICATIVOS

Los distintivos identificativos de las viviendas y habitaciones de viviendas para uso turístico consistirán en piezas de metal u otro material igualmente rígido, en las que figuren las siglas "VT" o "HT", respectivamente, y la leyenda que se indica a continuación, y se ajustarán a las especificaciones técnicas señaladas más abajo.

## 1.- PLACA EXTERIOR DE VIVIENDA QUE SE CEDA ENTERA

En las placas exteriores de viviendas que se cedan enteras figurará, bajo las siglas VT, la leyenda: "Vivienda para uso turístico-Erabilera turistikoko etxebizitza", así como la indicación de los números de piso y la mano o letra en que se ubiquen cada una de las viviendas.



## 2.- PLACA EXTERIOR DE VIVIENDA QUE SE CEDA POR HABITACIONES.

En las placas exteriores de viviendas que se cedan por habitaciones figurará, bajo las siglas HT, la leyenda: "Habitación para uso turístico-Erabilera turistikoko logela", así como la indicación de los números de piso y la mano o letra de las viviendas en que se ubiquen las habitaciones.



## 3.- PLACA INTERIOR DE VIVIENDA QUE SE CEDA ENTERA.

En las placas interiores de viviendas que se cedan enteras, se indicará, bajo las siglas VT, la leyenda "Vivienda para uso turístico-Erabilera turistikoko etxebizitza".



## 4.- PLACA INTERIOR DE VIVIENDA QUE SE CEDA POR HABITACIONES.

En las placas interiores de viviendas que se cedan por habitaciones, figurará, bajo las siglas HT, la leyenda "Habitación para uso turístico-Erabilera turistikoko logela".



## ESPECIFICACIONES TECNICAS

Tipografía: Bondoni

Marco: Color gris. Pantone Cool Grey 9C

Interior placa: Color Blanco

Letras: Color gris. Pantone Cool Grey 9C