

Gradu Bikoitza Enpresen Administrazioa eta Zuzendaritza eta Zuzenbidea

(GrAL: Zuzenbidea)

Etxebizitza eta logela turistikoak arautzen duen legedia eta hainbat zalantzazko kasu bere eremu aplikagarrian, 2030 Agendako jasangarritasun ikuspuntutik

EGILEA: Miren Irati Campo Maestro

ZUZENDARIA: Jose Ignacio Cubero Marcos

2021/2022 IKASTURTEA

Bilbon, 2021eko otsailaren 15ean



Laburduren zerrenda

AGE	Auzitegi Gorenaren Epaia
AG	Auzitegi Gorena
art	artikulua
BPG	Barne Produktu Garbia
EB	Europar Batasuna
EBJA	Europar Batasuneko Justizia Auzitegia
EIN	Estatistika Institutu Nazionala
EK	Espainiko Konstituzioa
ETE	Erabilera Turistikoko Etxebizitzak
ETPL	Erabilera Turistikoko Partikularren Logelak
GIH	Garapen Iraunkorrerako Helburuak
HAPO	Hiri Antolamenduko Plan Orokor
HEL	Hiri Errentamendu Legea
JHL	Jabetza Horizontaleko Legea
KZ	Kode Zibila
MGH	Miluerteko Garapen Helburuak
NBE	Nazio Batuen Erakundea
or.	orrialde
UNWTO	<i>United Nations World Tourism Organization</i>
zk	zenbakia

Taulen zerrenda

Irudia 1: 8.9 erronkaren indikatzailea. Turismoak sortutako BPG, BPG osoaren proportzioan: EAE, Espainia eta lurralde historikoen zifrak. Datuen iturria: EIN eta Eustat	10
Irudia 2: 8.9 erronkaren indikatzailea. Turismoak sortutako BPGaren hazkunde tasa: EAE, Espainia eta lurralde historikoen zifrak. Datuen iturria: EIN eta Eustat.....	11
Irudia 3: EAera erakarri nahi den turistaren profila. Iturria: Euskal Turismoaren Estrategia 2030 Marketing Plana, Eusko Jaurlaritzaren txostena	11
Irudia 4: “52 Ecolabel hotels-campsites Spain”. Iturria: Europar Komisia, Ecolabel Katalogoa [Eskuragarri: EU Ecolabel: hotels-campsites in Spain. Find ecolabelled hotels-campsites in Spain (europa.eu)]	12

Aurkibidea

I. Sarrera	5
II. 2030 Agenda eta turismo jasangarria.....	7
II.1 Turismo jasangarria EAEn.....	9
III. Erabilera turistikoko etxebizitzaren araudiaren ibilbide historikoa eta eskumena	13
III.1 Arautegi Estatala eta haren ibilbide historikoa	13
III.2 EAEn arautzeko eskumena eta arautegiaren ibilbide historikoa.....	15
IV. Aplikagarriak diren arauak	17
IV.1 Zuzenbide pribatua	17
IV.2 Zuzenbide publikoa.....	18
IV.3 Zuzenbide pribatua eta publikoaren arteko harremana	20
V. Zalantzazko kasuak	21
V.1 ETE eta ETPLen erabilera posibleak	21
V.1.A Erabilera turistikoko etxebizitza eta logelen definizioa	22
V.1.B Arautegiak ezarritako aplikazio eremua.....	23
V.1.D ETE eta ETPL, etxebizitza eskubidea eta ohiko egoitza izatea, Bilbokoko adibidea.....	24

V.1.E Irabazi asmorik gabeko lagatze edo trukeak.....	27
V.1.F Beste erabilera merkantil batzuk ematea: epe laburreko alokairua	29
V.2 Jabetza horizontaleko araubidea errespetatzeko betebeharra	30
V.2.A Auzokide erkidegoen estatutuen aldaketak ETE eta ETPLetan duen eragina	31
V.2.B Errespetuzko elkarbizitza bermatzeko neurriak.....	32
V.3 Administrazioaren esku-hartzearen araubidea	33
V.3.A Erantzukizunpeko adierazpena	33
V.3.A.a Zer da erantzukizunpeko adierazpena?.....	34
V.3.A.b Erabilera turistikoko etxebizitza eta logelen jarduera hasteko erantzukizunpeko adierazpenak 101/2018 Dekretuan	35
V.3.B Egiaztatze prozedura eta emaitza.....	37
V.3.B.a Egiaztatze prozedura.....	37
V.3.B.b Egiaztatze emaitza	39
V.3.D Beste esku hartze batzuk	40
V.3.D.a Ikuskaritza turistikoa	40
V.3.D.b Sarrera eta irteerak erregistratzeko betebeharra.....	43
VI. Ondorioak turismo jasangarriaren ikuspuntutik.....	44

I. Sarrera

2007tik aurrera, hein handi batean higiezin eta eraikuntza krisiak eraginda, ekonomia kolaboratiboaren markoan P2P negozio berriak sortu ziren. Horien artean daude, hain zuzen, Gradu Amaierako Lan honetan landuko diren etxebizitza eta logela turistikoak. Negozio eredu berriaren agerpenak eragin zuzena izan du herritarrengan. Batzuek negozio bat zabaltzeko aukera ikusi dute; beste batzuek, aldiz, arautu gabe zegoen sektore berri baten ondorio negatiboak pairatu dituzte haien etxeetan. Hasierako erregulazio eza eta ondoren ezarritako arau multzoa ez dira lagungarriak izan erabiltzaile, jabe eta bizilagunen arteko oreka puntua topatzeko.

Euskal Autonomia Erkidegoa bezalako gizarte demokratiko batean, herritarrek bizi eta lan egiten dute instituzio publikoek bermatzen dutelakoan pertsonak babestuko dituen araudi orekatu, garatu eta bizikidetzaz arazoak saihestuko dituen. Era berean, gizarteak bere lanarekin eta jabetzekin herrialdeko aurrerapen ekonomikoan parte hartu nahi du, horretarako baldintzak gertatzen direnean; hala nola, erabilera turistikoko etxebizitza edo logela turistikoa izateko betekizunak betetzen dituen etxebizitza duen familien kasuan. Hau da, gizarteak berak parte hartu dezake turismo sektorearen aurrerapenean, eta ez bakarrik korporazio eta kapital handiek. Azken batean, negozio berriek herritarrei aukerak eskaini ahal izateko eskakizuna dago, eta bizikidetzan oinarritutako legeriak hori bermatu beharko luke, jabe txikien beste negozio batzuk arautzen dituen bezala, esaterako, tabernak, ostatuak eta dendak.

Egun Euskal Autonomia Erkidegoan ekonomia kolaboratiboak turismo sektorean duen pisuari buruzko datu ofizialik ez dago. Errealitatea aztertu ahal izateko Eusko Legebiltzarrak Eusko Jaurlaritzari eskatu dio egun dauden etxebizitza eta logela turistikoei buruzko txosten bat egiteko¹. Halaber, estatu mailako beste gune batzuetan ez bezala, doktrinak ez du sakondu erabilera turistikoko etxebizitza eta logelaen euskal arautegia. Kontuan hartu behar da arrazoi eta eredu desberdinekin bidaiatzen dutela turistek Espainiara eta Euskal Autonomia Erkidegora. Esaterako, EAE-n ez da ematen Estatuko toki ugarriz arazoa den jai ereduko turismoa eta “turismo egoiliarra”; hau da, klima beroago eta onberagoko herrietara doazen Europa erdialdeko gizarte oparoetako

¹ Deia, “El Parlamento pide al Gobierno vasco un informe actualizadosobre pisos turísticos en Euskadi”. *Deia*, 2021.

erretiratuak, bizitza kalitate hobez gozatzera². Eusko Jaurlaritzaren “Turismoa Euskadin 2030 Estrategia” txostenean adierazten da errenta erdi eta altuko turista helduak erakartzeko helburua dagoela. Edonola ere, turismo arautegiak prest egon behar du bestelako errealitatei aurre egiteko; adibidez, udaletako zentro historikoetako gentrifikazioei³ edo aldizkako ekitaldiek erakarritako giro suntsitzaileari, hala nola, 2018an Athletic-Spartak futbol partiduak erakarritakoa⁴.

Bestalde, etxebizitzaren alokairuaren prezioa eztabaida gai den garaia da, horren isla da Etxebizitza Eskubidearen aldeko Lege Aurreproiektua. Haren bidez, lurralde administrazio eskudunei tresnak emango zaizkie, besteak beste, etxebizitza alokairuaren prezioak eusteko eta jaisteko⁵. Espainia Europar Batasunean biztanleko Babes Ofizialeko Etxebizitza gutxien duen estatua da⁶. 2020. urteko datuen arabera⁷, COVID-19 pandemiaren ondorioz 27.000 erabilera turistikoko etxebizitza itxi dira espainiar estatuan. Hala ere, erabilera turistikoko etxebizitza gehiago daude alokairu publikokoak baino, hurrenez hurren, 321.000 eta 290.000. Urte berean, Euskal Autonomia Erkidegoan 3.000 etxebizitza publiko zeuden eta 4.000 turistikoko. Ildo horretatik, Europar Batasuneko Justizia Auzitegiak, etxebizitza duinerako eskubidea bermatzeko asmoz, Administrazioari emandako "laguntza" esku hartzea aztertuko da.

Estatu mailan, turismo sektorea Espainiar estatuko garrantzitsuena izanik, jasangarritasun arazo handiak ditu. Hain larriak dira iraunkortasun eginkizunak, non Espainiar Gobernuak onartu baitu sektoreak kolokan jar dezakeela Estatuak 2030 Agendarekin duen konpromisoa⁸. Nazio Batuen Erakundeak etorkizun iraunkorrago baten alde indarrak batzeko deialdi orokorra egin du helburu komunak zaintzeko. Akordio horiek 17 Garapen Iraunkorreko Helburuetan batu dira, horien artean turismo jasangarriagoa lortzeko erronka dago. Erabilera turistikoko etxebizitzak eta logelak

² Mazón, T., eta Aledo, A., “El dilema del turismo residencial: Turismo o desarrollo”, *Turismo residencial y cambio social Alicante: Agua Clara*, 2005, 17. or

³ EITB, “Protestan en Donostia contra la “turistificación” del centro y los “fondos buitres””. *Eitb.eus*, 2020.

⁴ GOLDIGITAL, Athletic Bilbao – Spartak Moscú: 500 ultras nazis llegan sin entrada a destrozar Bilbao. *Goldigital*, 2018.

⁵ Espainiar Gobernuak, “Anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda”, *Espainiar Gobernua, La Moncloa*, 2021.

⁶ Rteve, “La brecha de la vivienda social en España: en mínimos de los últimos 40 años y a la cola de la UE”, *Rteve*, 2021.

⁷ Cinco Días, “España sigue teniendo más vivienda vacacional que pública en alquiler pese a la caída del turismo”, *Cinco Días*, 2021

⁸ Espainiar Gobernua, “Sustainable development strategy 2030. A National Project to make the 2030 Agenda a reality”, *Gizarte Eskubideen Ministerioa eta Agenda 2030ren argitalpena*, 2019, 113-115. or

turismo sektorearen parte direnez gero, negozio mota berriari azterketa honetan 2030 Agenda ekimenarekin lerrokatuko da Gradu Amaierako Lana.

Lanaren egiturari dagokionez, lehendabizi aipatutako turismo iraunkorraren eta 2030 Agendaren lerrokatzea azaltzen da. Jarraian, Espainiar arautegiak izan duen ibilbide historikoa eta arautzeko eskumena non oinarritzen den adierazten da. Hurrengo atalean, aplikagarriak diren arauak batzen dira. Ondoren, Euskal Autonomia Erkidegoko erabilera turistikoko etxebizitza eta logelen izaera, erabilera eta mugei buruzko hainbat zalantzazko kasu planteatuko dira, eta, ahal den heinean, jurisprudenzian, arautegian eta doktrinan oinarrituta erantzuna emango zaie. Bukatzeko, lanaren ondorioak daude.

II. 2030 Agenda eta turismo jasangarria

2015eko irailaren 25-27 bitartean Nazio Batuen Erakundearen (hemendik aurrera NBE) goi-ordezkariek “Garapen Jasangarrirako 2030. Agenda” onartzeko elkartu ziren erakundearen egoitzan, New Yorken (Estatu Batuak). Gertakari horrek bat egin zuen NBEren 70. hamarkadaren urteurrenarekin⁹.

Ebazpenean 15 urteko epean —hau da, 2030 urte epemuga izanik— NBEko kideek bete beharreko 17 helburu, ezagunagoak “Garapen Iraunkorrerako Helburuak” bezala, eta 169 erronka zehaztu zituzten. Erakundearen asmoa Milurteko Garapen Helburuei (hemendik aurrera MGH) berriro heltzea eta lortu ez ziren xedeak errealitate bilakatzea da. Argitu behar da 2030 Agenda ez dela MGHren jarraipen bat, nahiz eta 2000. urtean zehaztutako helburuak Garapen Iraunkorrerako Helburuen (hemendik aurrera GIH) artean egon. Bien arteko alde handiena da 2030 Agendan xede gehiago batu zirela eta horiek betetzeko prozesua guztiz desberdina dela¹⁰.

2030 Agendak hiru ezaugarri nagusi ditu. Lehena, unibertsaltasuna, hots, helburuak neurri berean zuzenduta daudela herrialde guztiei, kontuan izan gabe estatuak duen berdintasun tasa edo aberastasun maila, bakoitzak jasangarriagoa den mundu baten alde lan egiteko betebeharra du. Bigarrena, agendaren goiburu nagusia da “inor atzean ez uztea”. Lema horrekin goi ordezkariak adierazi nahi dute GIHak pertsona guztiengana heldu behar direla, are gehiago, ahultasun berezia duten biztanleen alde lan egin behar

⁹ UNESCO Etxea eta UPV/EHUK antolatutako *2030 Agenda Txertatzea GrALetan* (2021/22) ikastaroko materiala, “Gure mundua eraldatzea: 2030agenda garapen jasangarrirako”, 3. or

¹⁰ HERRERA HERRERA, A. F., “2030 Agenda eta Garapen Jasangarrirako Helburuak: jatorria, edukia eta jarraipena”. *Hegoak zabalduz*, 11. zk, 2019, 9-10. or.

dela batik bat. Amaitzeko, hirugarren ezaugarria 17 GIHen integritasuna da¹¹. Horren arabera, helburuen artean interrelazio konplexuak daude; edonola ere, horrek ez du esan nahi helburu batzuk besteak baino garrantzitsuagoak direnik, guztiak landu behar dira¹².

Zurab Pololikashviliak, *United Nations World Tourism Organization*–eko (hemendik aurrera, UNWTO) idazkariak baieztatzen du turismoak ezinbesteko rola duela 17 GIHetan. Idazkariaren esanetan, turismoa jarduera transbersala izateaz gain, gizarte-adar sakonak ditu. Hala, GIHak aukera ematen dio mundu mailako turismo komunitateari denen artean espazio berriak sortzeko eta 2030 Agendarekin konpromisoa hartzeko¹³.

Turismoa zuzenean txertatua izan da GIHen hiru erronketan. Lan honetan jorratuko den gaiarekin lotura estuena duena 8. GIH da —“Guztiontzako hazkunde ekonomiko jarraitua, inklusiboa eta jasangarria, enplegu betea eta produktiboa nahiz lan duina sustatzea”—. Halaber, 8.9 erronkan egiten zaio turismo jasangarriari interpelazio zuzena: “hemendik 2030era, turismo jasangarria sustatzera bideratutako politikak egitea eta martxan jartzea, lanpostuak sor ditzan eta tokiko kultura eta produktuak susta ditzan”. NBEak erronken jarraipena eta ebaluazioa egin ahal izateko indikatzaileen zerrenda bat egin zuen¹⁴. Zerrenda ofizialeko 8.9.1 indikatzailea erabiliko da lan honetan turismo jasangarriaren diagnostikoa 2030 Agendarekin lerrokatu ahal izateko: “Turismoak sortutako Barne Produktu Garbia (hemendik aurrera BPG), BPG osoaren proportzioan eta haren hazkunde tasa”¹⁵.

2030 Agendako 17 GIHak bost ardatzetan antolatuak daude: pertsonak, planeta, oparotasuna, bakea eta aliantzak. Lan hau “oparotasuna” ardatzean kokatzen da, 8. GIHa ardatz horren baitan baitago¹⁶.

UNWTO NBEko turismoaren erakundeak turismo jasangarriak uztartu behar dituen hiru alderdi edo ezaugarri zehazten ditu: ingurumena, ekonomia eta gizarte eta

¹¹ UNESCO Etxea eta UPV/EHUK antolatutuako *2030 Agenda Txertatzea GrALetan* (2021/22) ikastaroko materiala, “2030 Agenda eta Garapen Iraunkorrerako Helburuak”, 7. or

¹² ACHA, A., “Integración de la Agenda 2030 a los TFG”, d.g. [On-line bideo fitxategia]. Eskuragarri: [INTEGRACIÓN DE LA AGENDA 2030 A LOS TFG. - YouTube \(Kontsulta eguna: 2021/11/24\)](#).

¹³ UNWTO, “UNWTO launches an online Platform to Achieve SDGs through Tourism”, *UNWTO news*, 2018.

¹⁴ HERRERA HERRERA, 2019, aip., 15. or

¹⁵ Nazio Batuen Erakundea, “Tier Classification for Global SDG Indicators as of 29 March 2021”, New York, Ekonomia eta Gizarte Arazoetako Departamentua, Estatistiken sailkapena, 2021.

¹⁶ UNESCO Etxea, “Aukera berri bat denontzat: 2030 Agenda eta Garapen Jasangarrirako Helburuak EUSKADIn”, d.g., 4. or.

kultura. Erakundeak alor bakoitzean egin beharreko lana adierazten du. Lehendabizikoan, ingurumen arloan, erakundeak instituzio publiko eta pribatuei ingurumen baliabideak ahalik eta ondoen erabiltzeko proposamena egiten die, dibertsitate biologikoa kontserbatzen laguntzeko. Bigarreanean, hots, ekonomian, komunitate anfitrioiaren benetakotasun soziokulturala errespetatzera deitzen ditu, beren aktibo kultural, arkitektonikoak eta tradizionalak gordetzeko. Horrekin kulturen arteko ulermena eta tolerantzia sustatzea bilatzen du. Azkenik, alor kulturalean, epe luzera bideragarriak diren jarduera ekonomikoak ziurtatzeko eskakizuna egiten du. Hau da, agente guztiei onura sozioekonomikoak ekarri eta banatuko dizkietenak, batik bat, komunitate anfitrioiarentzako diru sarrerak sortuko dituztenak. Ildo beretik, gizarte zerbitzuak eta enplegu egonkorra lortzeko aukerak sustatzea eta pobrezia murrizten laguntzeko helburua ere izan behar du turismo jasangarria UNWTOen arabera¹⁷.

Lan honetan euskal arautegian Erabilera Turistikoko Etxebizitzek (hemendik aurrera ETE) eta Erabilera Turistikoko Partikularren Logelek (hemendik aurrera ETPL) duten erregulazioa aztertuko da. Negozio mota berria herritarrak bizi diren eraikin eta urbanizazioen barruan kokatu ahal direnez, elkarbizitzari ostatatze turistiko tradizionalak bestelako moduan eragiten diote. Hala, arriskuak eta aukerak sortu ditu negozio berriak herritarrentzat. Horregatik beharrezkoa da arautegia aztertzea ikusteko zein arrisku eta aukera erreal sortu dituen ikusteko, eta ahal den heinean, euskal arautegia UNWTOk eta 2030 Agendak babestutako turismo jasangarrira hurbiltzen proposamenak egiteko.

II.1 Turismo jasangarria EAEn

Espainiar Gobernuak “*Sustainable development strategy 2030. A national project to make the 2030 Agenda a reality*” txostenean turismo sektoreak ekonomian duen garrantzia eta arriskuen berri ematen du. Haren esanetan, hirugarren sektorea Estatuko sektore garrantzitsuena da. Izan ere, jarduera ekonomiko nagusia da eta lanpostu gehien biltzen dituen. Ildo beretik, adierazten da aldi baterako eta hobetu beharreko lan baldintzetako lanpostuak direla orokorrean¹⁸. Egoera horren adibidea da hoteletako garbiketako langileen —“Kellys” izenekin ezagunagoak—, lan baldintzak, haien eskubideen alde etengabeko borrokan ari direnak¹⁹. Aldi berean, turismoaren jarduerak

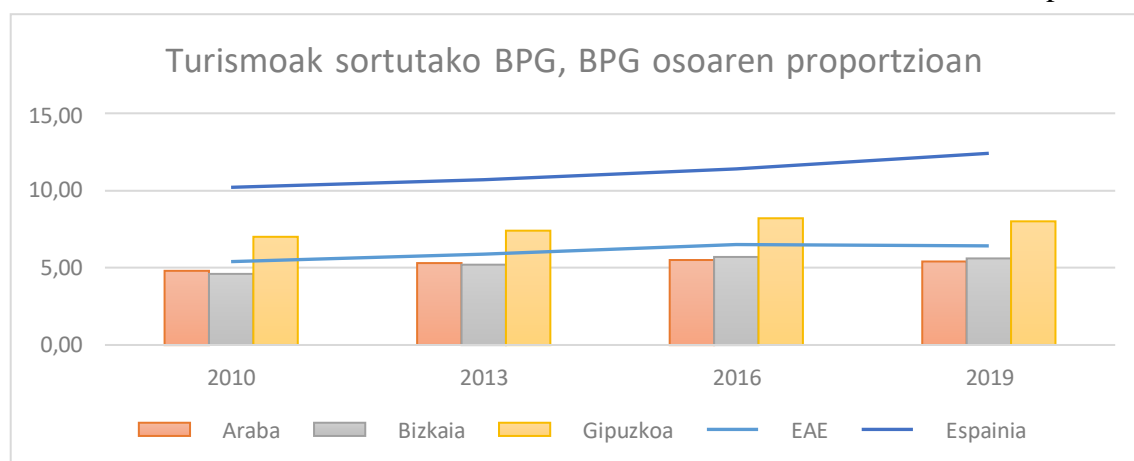
¹⁷ UNWTO. Sustainable Development, UNWTO, d.g. [Sustainable development | UNWTO](#)

¹⁸ Espainiar Gobernuak, 2019, aip., 113-115. or

¹⁹ 20minutos, “Quiénes son “Las Kellys”: significado y en qué consiste su trabajo”, 20minutos, 2021.

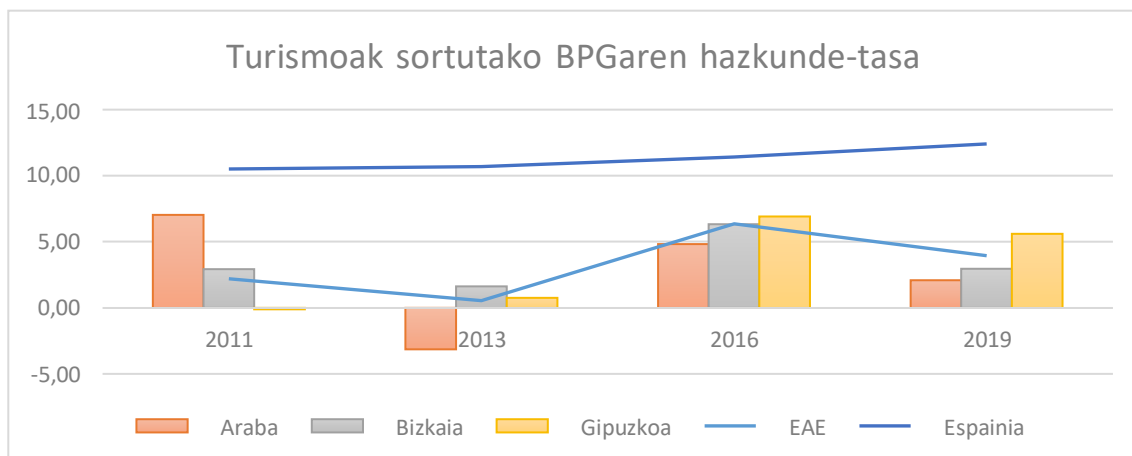
ondorio sozialak eta ingurumenekoak dakartzala onartzen du, zeinak Espainiak 2030 Agenda betetzeko konpromisoa kolokan jar dezakeen. Hala, turismo industria estatalak hiru iraunkortasun erronka ditu: ingurumen iraunkortasuna —ingurumena eta baliabide naturalak babestea—, gizarte- eta ekonomia- iraunkortasuna —enpresaburu eta enplegatuen etekinen banaketa zintzoa eta lan baldintzak hobetzea— eta lurralde iraunkortasuna —dibertsifikazioa, deszentralizazioa eta itsasgabetasuna—.

NBEak GIHak zehazteaz gain, Estatu bakoitzak helburuak betetzeko aurrerapena neurtzeko indikatzaile amankomunak ezarri zituen. Horiek jarraian agertzen diren bi irudietan ikus daitezke. Bertan antzeman daiteke EAEn turismo sektoreak BPGan duen eragina garrantzitsua den arren, Espainiaren kasuan handiagoa dela. Izan ere, 2016 eta 2019 urte artean EAEko BPG osoaren ehuneko 6a da turismo sektorea, ordea, Espainian



Irudia 1: 8.9 erronkaren indikatzailea. Turismoak sortutako BPG, BPG osoaren proportzioan: EAE, Espainia eta lurralde historikoen zifrak. Datuen iturria: *EIN eta Eustat*

bikoitza da, hots, ehuneko 12 ingurukoa. Era berean, turismoak BPGn sortutako hazkunde tasa ere oso desberdina da, 2013tik 2019ra Espainian hazkunde malda positiboa du, aldiz, EAEn aldakorra da. Haren maximo historikoa 2016an egon den arren, antzeman daiteke 2011tik 2019ra hazi egin dela, hau da, hazten dagoen sektorea dela.

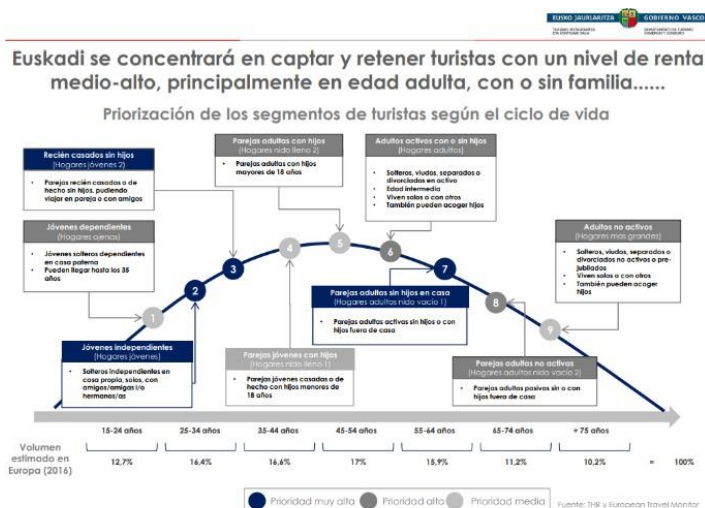


Irudia 2: 8.9 erronkaren indikatzailea. Turismoak sortutako BPGaren hazkunde tasa: EAE, Espainia eta lurralde historikoen zifrak. Datuen iturria: *EIN eta Eustat*

Behin datuak ikusita ondorioztatu daiteke Espainiak mendekotasun handia duela turismoarekiko. EAEn kasuan mendekotasuna ez da hain handia. Edonola ere, arestian Espainiar estatuko Gobernuaren txostenak adierazi bezala, sektorearen onurak handiak diren arren ondorioak oso larriak dira, bereziki iraunrtasunaren ikuspuntutik. EAEk sektore horren alde apostu egin nahi badu, neurri ausartak hartu beharko ditu jasangarritasunaren aldeko apustua egiteko eta orain arte Espainiak sustatutako turismo eredua ez jarraitzeko.

Turismo, Merkataritza eta Kontsumo sailak “Euskal Turismoaren Estrategia 2030 eta Gida Plana 2017-2020”²⁰ azaltzen du 2030ean izan behar duen lehentasunezko turista motak ihesaldiak,

ibilbideak, interes bereziko tokiak, gastronomia eta biltzarrek erakarrirako bidaiariak dira. Era berean, estrategiaren marketing planean azaltzen da gastu handia egiten duten 25-64 urte arteko helduak erakartzeko xedea duela. Hala, EAEk beharrezkoa du haren beharretara egokitzen den



Irudia 3: EAEn erakarri nahi den turistaren profila. Iturria: Euskal Turismoaren Estrategia 2030 Marketing Plana, Eusko Jaurlaritzaren txostena.

ETEak eta ETPLak arautegia sortzea. Planifikatu duen turismo ereduari erantzuten diona,

²⁰ Eusko Jaurlaritza, “Estrategia de Turismo Vasco 2030. Plan de Marketing del Turismo Vasco 2017-20”, d.g. 185. or [DoPMTV 2017-20 WEB.pdf \(euskadi.eus\)](#)

era berean, momentu zehatzetan ekitaldi desberdinek erakarri dezaketen profil desberdineko bisitarietaz —kirol ekitaldiek, jaialdi jendetsuak, etab.— herritarrak babestuko dituen.

Turismo jasangarriari helduz, aipatutako Eusko Jaurlaritzaren 2017-2020 turismo planaren ardatz nagusietako bat turismo iraunkorra da. Aldi berean, 13/2016 Legean, uztailearen 28koa, Turismoarena xedapen

orokorretan botere legegileak aipatzen du “+20 Turismo Jasangarriaren Munduko Gutuna”, Euskadiko Turismo Jasangarriaren Munduko gailurrean sinatua (2015). Bestetik, Ihobe sortu zen, Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailari atxikia den sozietate publikoa. Entitateak kudeatzen du “ostatu turistikoentzako Europar Batasunaren (hemendik aurrera



Irudia 4: “52 Ecolabel hotels-campsites Spain”. Iturria: Europar Komisioa, Ecolabel Katalogoa [Eskuragarri: [EU Ecolabel: hotels-campsites in Spain. Find ecolabelled hotels-campsites in Spain \(europa.eu\)](https://ec.europa.eu/eu_ecolabel_hotels-campsites_in_spain/)]

EB) Etiketa Ekologikoa”²¹, “Ecolabel” ere deritzona. Hurrengoko irudian antzeman daitekeen bezala, Espainiarekin alderatuta, EAE, Nafarroa eta Katalunia dira EBeko Ecolabel ziurtagiri gehien dituzten autonomia Erkidegoak²² —ikus 4. irudia—. Izan ere, 1. irudian antzeman daitekeen bezala, Espainia osoan dauden 52 negozioetatik 36 EAE eta Nafarroan — 14 Bizkaian, 11 Araban, 9 Gipuzkoan eta 2 Nafarroan— kokatuak daude eta 11 Katalunian. Horretaz gain, “enforkatur” Euskadiko Behatoki Turistikoa sortu zen Euskadiko 2030 Turismo Estrategiaren baitan²³. ETE eta ETPL kopuruari dagokionez, 2018ko datuen arabera, EAEn 7236,78 km² zuen osotara²⁴. Amaitzeko, udal mailan, hiru lurralde historikoko hiriburuek, Gernika eta Iruneko udalek sinatu dute “*Carta Europea de Derechos Humanos en la ciudad*”.

²¹ European Commission, “52 Ecolabel hotels-campsites Spain, 2021”, d.g.

²² Arrazoi teknikoengatik Kanariar Uharteak, Ceuta eta Melilla irudian agertzen ez diren arren, egiaztatu da haien lurraldean ez dutela ziurtagia duten negozio turistikorik.

²³ Enfoka, Euskadiko behatoki turistikoa, d.g.

²⁴ Datuak eskuragarri: [DataHippo](https://datahippo.com/)

III. Erabilera turistikoko etxebizitza araudiaren ibilbide historikoa eta eskumena

III.1 Arautegi Estatala eta haren ibilbide historikoa

Araudi espezifikoak izan baino lehen, jarduera turistikoa etxebizitza partikularretan ustiatzea 29/1994 Legea, azaroaren 24koa, Hiri Errentamenduarena (hemendik aurrera, HEL) oinarritzen zuten negozioen titularrek. Hau da, ulertzen zen figura analogo egokia zela “denboraldiko alokairua”²⁵. Izan ere, aldi baterako errentamendua ahalbidetzen zuen bai udan, bai beste garaietan. Arau hori aplikatzeak ekarri zuen izaera turistikoko ostatatzeak denboreko errentamendu bezala ezkatzea, gehienetan, arau fiskalen ez betetzearekin batera²⁶.

4/2013 Legea, ekainaren 4koa, *de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas* HEL erreformatu zuen. Hala, 29/1994 Legean “aplikazioa salbuetsitako” alokairuen artean kokatu zuen erabilera turistikoko etxebizitza. Hori posible izan zen 5. artikuluan e) atala gehitu izanagatik. Honenbestez, Espainiar Konstituzioaren (hemendik aurrera EK) 148.1.18 artikulua —ikus 3.2 atala— oinarri hartuta, Autonomia Erkidegoen eskumenaren mende geratu zen erabilera turistikoko etxebizitza arauaketa. Hala ere, HEL ez da guztiz baztertu, Autonomia Erkidegoek haien arautegian figura berria barne hartzen ez duten kasuetan Estatuko Legea aplikagarria izango da²⁷. Doktrinaren zati bat pausu bat haratago doa, baieztatuz araudi autonomikoak 29/1994 Legeko 5. e) artikulua ezarritako irizpide berberak dituenetik bakarrik geratuko dela HELren aplikaziotik salbuetsia²⁸. Ondorioz, 5. e) artikulua aurreikusitako ezaugarriak betetzen ez direnean, edo araudi autonomikoa existitzen ez denean, arau estatala aplikatuko da.

Román Márquezek²⁹ zerrendatzen ditu HELk 5.e) artikuluan ezarri dituen indikatzaile edo betekizunak jarduera turistikoa arautik at egoteko: etxebizitza bere

²⁵ HEL 3.2 artikulua

²⁶ ROMÁN MÁRQUEZ, A., “Las viviendas particulares dedicadas a la actividad de alojamiento turístico. Su exclusión de la Ley de Arrendamientos Urbanos”. *Revista Internacional de Doctrina y Jurisprudencia*, 6. zk, 2014, 3-4. or

²⁷ MARTÍNEZ CALVO, J., “Alojamiento colaborativo y propiedad horizontal: regulación de las viviendas turísticas por parte de las comunidades de propietarios”, MUNAR BERNAT, P.A., MARTOS CALABRÚS, M. A., LÓPEZ SAN LUIS, R., BASTANTE GRANELL, V., (zuz.) *Turismo, Vivienda y Economía Colaborativa*, Zizur txikia, Aranzadi, 2019, 467-470. or

²⁸ HERMOSA BOTELLO, J. M., “La preponderancia del criterio de habitualidad en la configuración de los alquileres turísticos y su necesaria reconfiguración. Una propuesta de solución”, *Anuario de Derecho Civil, LXXIII. liburukia, IV. faszikulua, urria-abendua*, 2020, 1544-1547. or ; ROMÁN MÁRQUEZ, 2014, aip., 13-14. or

²⁹ ROMÁN MÁRQUEZ, 2014, aip., 10-12. or

osotasunean alokatzea, berehala erabiltzeko baldintzetan egotea, eskaintza turistikoko kanaletan sustatzea edo merkaturatzea, irabazi asmoa egotea, araubide espezifiko bateko araudi sektorial baten mende egotea.

Alokairu turistikoko logelen kasuan, aplikagarria den araudiaren inguruan doktrina banatua dago. ETPLen inguruko ezadostasunak hainbeste dira, non alokairu turistikoko ereduaren legezotasuna ere zalantzatan jarri den. Zentzu horretan, Auzitegi Gorenak³⁰ (hemendik aurrera AG) hurrengokoa adierazi du: “Dicha ley se limita en dicho apartado a excluir de su ámbito de aplicación la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda -en la que concurren, además, los requisitos que precisa-, pero de ello no puede deducirse la conclusión de que la Ley de Arrendamientos Urbanos prohíbe la cesión temporal de habitaciones o estancias de una vivienda. Lo único que cabe inferir de esa redacción es, simplemente, que aquellas cesiones (de la totalidad de la vivienda) no quedarían sometidas al régimen jurídico establecido”. Hala, autonomia erkidegoak logela turistikoen arautegia sortu duten lurraldeetan hori aplikatuko da —ikusi III.2 atala—. Ostera, lan hori egin ez den kasuetan edo arautegia osatzeko zein Estatuko zuzenbidearen arau aplikatuko den gatazka juridikoa dago. Hasteko, doktrinaren zati batek baieztatzen du 29/1994 Legeko “etxebizitzaren errentamenduaren”³¹ baitan kokatu behar dela, “eraikuntza bizigarrien” baitan. Honenbestez, Lege berak II. Tituluan bermatzen duen babes juridikoa indarrean daudela. Bigarrenik, doktrinaren beste zati batek baieztatzen du kasu honetan ez dagoela II. Tituluko babes berezirik, ez delako “eraikuntza bizigarri”³² bat, etxebizitza ez den beste erabilera bat emateko aurreikusten den “eraikuntza” baizik. Hori dela eta, Lege bereko III. Tituluko babesa izango da aplikagarri, hau da, alderdien borondatearen autonomiaren lehentasuna³³. Amaitzeko³⁴, doktrinaren beste zati batek azaltzen du etxebizitza ez denez bere osotasunean alokatzen, logela edo gela batzuk baizik, ez dela HELren bidez arautzen. Horien esanetan, araubide autonomikoa ez dagoen kasuetan, etxebizitzaren zati bat bakarrik alokatzen denez, ez litzateke 29/1994 Legea

³⁰ AGE 2019ko urtarrilak 15, RJ 2019\276, 5. ZO

³¹ 29/1994 Legeko 2.1 art

³² 29/1994 Legeko 3.1 art

³³ FUENTES-LOJO RIUS, A., “Normativa aplicable al contrato de arrendamiento de habitaciones”, *Lefebvre*, 2018.

³⁴ ORTIZ FERNÁNDEZ, M., “Los títulos competenciales en materia de arrendamientos de viviendas de uso turístico en España: dispersión normativa e inseguridad jurídica”, MUNAR BERNAT, P.A., MARTOS CALABRÚS, M. A., LÓPEZ SAN LUIS, R., BASTANTE GRANELL, V., (zuz.) *Turismo, Vivienda y Economía Colaborativa*. Zizur txikia, Aranzadi, 2019, 132-133. or

aplikatuko, Kode Zibila (hemendik aurrera KZ) baizik, zehazki, 1554. artikulua eta hurrengoak.

Lan honetan zehar ETEren definizioa izango da etxebizitza osoa, berehala erabiltzeko moduan denbora tarte laburretarako lagatzen dena ordainketa baten truke. Definizioetik kanpo geratuko lirateke egonaldiak edo zerbitzuaren eskaintza turismoarekin lotua egon behar izatea, baita ere, etxebizitza trukeak. Modu berean, zerbitzua plataforma bidez edo bestelako euskarrien bidez adostu direnak.

III.2 EA Eren arautzeko eskumena eta arautegiaren ibilbide historikoa

Erabilera turistikoko etxebizitza eta logelen araudia zabala da eta era askotako edukia barnebiltzen du. Gauzak horrela, Ortiz Fernandezek³⁵ zalantzan jartzen du autonomia erkidegoen eskumena EKren 148.1.3. artikuluan “Lurralde antolamendua, hirigintza eta etxebizitza” edo 148.1.18 artikuluan “Turismoa bere eremuan sustatzea eta antolatzea” oinarritzen den. Haren esanetan, bigarren titulua da oro har erabili dena autonomia erkidegoek materia honetan botere legegilea dutela legitimatzeko. Edonola ere, autonomia erkidegoek ezin dute errentamenduaren kontratuari buruzko legedia sortu EKren 149.1.8 artikulua araberak³⁶. Azkenik, EKren 149.3 artikuluan ezartzen da Espainiar Estatuak gain hartuko dituela autonomia erkidegoek haien autonomia estatutuetan barne hartu ez dituzten eskumenak; are gehiago, horiek autonomia estatutuetan eskumen eksklusibo bezala arautu ez direnean, gatazkarik sortuz gero, Estatuko arauak autonomikoei gainjarriko zaizkie. Modu berean, botere konstituziogileak adierazten du kasu guztietan arau autonomikoen osagarria izango dela Espainiar Estatuaren zuzenbidea³⁷.

EAEk ahalmen legegilea duen jakiteko 3/1979 Lege Organikoa, abenduaren 18koa, Euskal Herriko Autonomia Estatutuarena erreparatuko zaio lehenik eta behin. Estatutuak zehazten du EAEk eskumen eksklusiboa duela turismo alorrean³⁸ eta “lurraldearen eta itsasertzaren antolamendua, hirigintza eta etxebizitza”³⁹. Ondorioz, askatasuna du arau autonomikoak sortzeko, betiere, kontuan izanda Estatuko zuzenbidea

³⁵ ORTIZ FERNÁNDEZ, 2019, aip., 128. or

³⁶ CUBERO MARCOS, J. I., “El conflicto entre la regulación administrativa y la libertad de empresa en el alquiler de viviendas de uso turístico: una promesa de solución conciliadora”, MUNAR BERNAT, P.A., MARTOS CALABRÚS, M. A., LÓPEZ SAN LUIS, R., BASTANTE GRANELL, V., (zuz.) *Turismo, Vivienda y Economía Colaborativa*, Zizur txikia, Aranzadi, 2019, 234. or

³⁷ ORTIZ FERNÁNDEZ, 2019, aip., 128. or

³⁸ Euskal Herriko Autonomia Estatuaren 10.36. art

³⁹ Euskal Herriko Autonomia Estatuaren 10.31. art

osagarria izango dela. Cubero Marcosek⁴⁰ azaltzen du autonomia erkidegoak eskumena izango dutela erabilera turistikoko etxebizitzak arautzeko EKren 149.1.8 artikuluan oinarrituta. Ondorioz, autorearen iritziz, kontratu harreman juridikoa gehiago hurbiltzen da zerbitzu —turistikoen— errentamendura, higiezin errentamendura baino.

EAE legegintzarako duen ahalmenean oinarrituta onartzen du gorago aipaturiko 13/2016 Legea, uztailaren 28koa, Turismoarena. Xedapen orokorretan, botere legegileak azaltzen du honen aurrekaria zen 6/1994 Legea indargabetzeko beharra. Haren arabera, azken urteetan informazio eta komunikazio teknologia berriek, bereziki sareak, produktu turistikoen salerosketa globala areagotu dela. Hala, bi erronka berri sortu dira turismo arloan: alde batetik, lehiaren globalizazioa; bestetik, jarduera eta zerbitzu turistikoko berriak sortzea. Lege berria sortu da arazo berriei estaldura juridikoa emateko asmoz, horien artean aurkitzen dira: ustiapen unitatearen printzipioa txertatzea; ingurumen araudia betetzeko betebeharra; erabilera turistikoko etxebizitzaren arauketa, HELren arauditik at geratu izanaren ondorioz; azkenik, erabilera turistikoko etxebizitzetako logelen errentamendua.

Legeak hainbat berrikuntza ekarri zituen, horien artean etxebizitza eta logelen turistikoen EAEko lehen arauketa —hurrenez hurren, 13/2016 Legeko 53. eta 54. artikuluetan—. Turismo alorreko araudia, gorago aipatutako Legeaz gain, hainbat dekretuk osatzen dute. Hala ere, lan honetan aztertuko da ETE eta ETPL zuzenean arautzen dituen: 101/2018 Euskal Dekretua, uztailaren 3koa, erabilera turistikorako etxebizitzei eta etxebizitza partikularreko logelei buruzkoa. Legea garatu eta osatuko du Dekretuak, etxebizitza eta logela turistikoen errentamenduari buruzko xehetasunekin; Dekretuaren xedea da ETE eta ETPL ostatatzea arautzea⁴¹.

Turismo Legean bezala, aztergai den Dekretuak xedapen orokorretan adierazten du komunikazioaren teknologia berriek eta plataforma digitalek turismoaren merkatua eraldatu dutela. Ondorioz, bi fenomeno agertu dira. Lehenik, merkaturaren sartzeko gai izango diren pertsona indibidualak. Haien bizitokiak alokatzeko gai izango dira eskaintza oso lehiakor eta eskuragarriekin, nahiz eta establezimendu tradizionalak dituzten baliabideak ez izan. Bigarrenik, plataforma bidezko alokairu turistikoen ugariak diren “ezkutuko ekonomia” kasuak; hau da, aplikatzeko den araudia betetzen ez duten

⁴⁰ CUBERO MARCOS, 2019, aip., 233. or

⁴¹ 101/2018 Dekretuko 1.1 art

establezimenduak, batez ere zerga arlorra. Amaitzeko, legegileak Dekretuaren bi helburu nagusiak jakinarazten ditu: alde batetik, establezimenduetako erabiltzaileak babestea; beste aldetik, aplikagarriak diren arauak betetzea, bereziki, arlo fiskalekoak.

Amaitzeko, aipatu beharra dago udalek ere ordenantza bidez ari direla etxebizitza eta logela turistikoak arautzen. 7/1985 Legeko, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituena zehazten du udalerriek berezko eskumena izango dutela hirigintzan⁴². Hortaz, udalen eskumena ez da oinarritzen turismo arloan, hirigintza arautzeko ahalmenean baizik. 101/2018ko Dekretuak xede orokorretan esaten du errespetatzen duela udal-autonomiaren printzipioa eta hori erregulatu eta bermatzen dituen Legeak: 2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundearena; 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa; eta azkenik, 3/1998 Legea Orokorra, otsailaren 27koa, Euskal Herriko ingurugiroa babestekoa.

IV. Aplikagarriak diren arauak

IV.1 Zuzenbide pribatua

Alokaitu turistikoko etxebizitza eta logelak 49/1960 Legea, uztailaren 21ekoa, Jabetza Horizontalekoa (hemendik aurrera JHL) aplikagarria den heinean —ikus V.2 atala—, beharrezkoa da ikertzea zeintzuk diren zuzenbide pribatuko arauak aurreikusten dituen ahalmen eta mugak.

Hasiera batean, JHLak negozio mota berri honetarako artikulua berezirik arautzen ez zituenean, auzokoen erkidegoek zailtasunak zituzten horiek debekatzeko. Izan ere, JHLak⁴³ arautzen zuen komunitatearen estatutuak aldatzeko erabakia aho batez hartu behar zela. Praktikan beraz, ia ezinezkoa zen jarduera debekatea eraikinean⁴⁴. Kontuan hartu behar da, errentamendu turistikoko negozioa jarri nahi zuen auzokidearen kontrako bozka nahikoa zela estatutuen aldaketa ez egiteko.

7/2019 Errege Lege Dekretuak, martxoak 1ekoa, alokairu etxebizitzaren arloko premiazko neurriarena bitartez JHLaren 17. artikuluari 12. atala txertatu zitzaion. Horren arabera, 29/1994 Legeko 5. artikuluko e) atalean azaltzen den jarduera mugatzeko edo

⁴² 7/1985 Legeko 25.2 art

⁴³ JHLko 17.6 art

⁴⁴ SERRANO CHAMORRO, M. E., “Viviendas de uso turístico y limitaciones por las comunidades de propietarios”, MUNAR BERNAT, P.A., MARTOS CALABRÚS, M. A., LÓPEZ SAN LUIS, R., BASTANTE GRANELL, V., (zuz.) *Turismo, Vivienda y Economía Colaborativa*, Zizur txikia, Aranzadi, 2019, 450. or

baldintzatzeko erabakiak auzokideen erkidegoko hiru bostenen aldeko bozka behar du — erkidegoaren estatutuak eta eraketa tituluak aldatzeko beharra dagoenean edo ez dagoenean—, betiere, jabe horiek kuoten hiru bostenak ordezkatzeko dituztenean. Artikulu berak ahalbidetzen du gastu kuota bereziak ezartzea jarduera burutzen duenari, gastu komunak partaidetza handitzeko aukera dago beraz, gehienez gastuak ehuneko 20 handituz. Erabaki hori onartzeko auzokideek jarduera mugatzeko aldeko kuota bera lortu beharko dute. Aldaketa honek ahalbidetu zuen errealitatean erabilera turistikorako etxebizitza eta logela turistikoei mugak jarri ahal izatea, une horretatik aurrera, auzokide guztien aldeko bozka beharrezkoa ez zelako.

Turismo alokairua mugatzeko edo debekatzeko neurriak efektuak sor ditzan beharrezkoa da auzoko erkidegoaren erabakia estatutuetan batzea⁴⁵. Kontrara, erabakia estatutuetan batu ez den erkidegoetan printzipioz ez dago argudiorik jarduera debekatzeko⁴⁶. Halaber, debekuak hirugarrenen aurrean eraginkorrak izateko, beharrezkoa da erregistroan inskribatzea⁴⁷ —erregistro publikoen arautegia eta funtzionamendua zuzenbide publikoaren eskumena den heinean, IV. atalean garatuko den ostatatze turistikoetan zuzenbide publiko eta pribatuaren arteko harremanaren adibidea argia da hau—. Erabakia inskribatzen ez bada, ebatzi den unean jabe zirenei bakarrik eragingo die, hau da, ez ditu ondorioak sortuko hirugarrenen aurrean edo etorkizuneko jabeengan. Hortaz, debeku erabakiak efektu guztiak sortzeko estatutuetan jaso behar da, eskritura publikoan bihurtu eta Jabetza Erregistroan inskribatu⁴⁸.

IV.2 Zuzenbide publikoa

Arestian aipaturiko 101/2018 Dekretua eta 29/1994 Legea aztertzearekin batera, beharrezkoa da aplikagarriak diren zuzenbide publikoko arauak kontuan hartzea. Horiek dira, besteak beste: 2/1998 Legea, otsailaren 20koa, Euskal Autonomia Erkidegoko herri Administrazioen zigortzeko ahalmenari buruzkoa, 1/2000 Legea, urtarrilaren 7koa, Prozedura Zibilarrena eta 39/2015 Legea, urriak 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena.

⁴⁵ JHL 7.2 artikulua

⁴⁶ MESA MARRERO, C., "Las viviendas de uso turístico y la cuestión competencial en materia civil", *InDret: Revista para el Análisis del Derecho*, 3. zk, 2019, 26.or

⁴⁷ JHL 5.3 artikuluan eta 101/2018 Dekretuko 19. art

⁴⁸ Lefebvre, (d.g.). Consecuencias del Real Decreto Ley 21/2018, de 14 de diciembre, sobre la duración del contrato de arrendamiento y la prohibición del alquiler vacacional. *elderecho.com*

Horretaz gain, gorago adierazi bezala —ikusitako III.2 atala—, 101/2018 Dekretuak batzen dituen arauak kontuan hartu behar dira: 2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko Toki Erakundearena; 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa; eta azkenik, 3/1998 Legea Orokorra, otsailaren 27koa, Euskal Herriko ingurugiroa babestekoa.

Kontsumitzailea babesteko bermatu beharko da hurrengo arauen aplikazioa: 1/2007 Legegintzako Errege Dekretua, azaroaren 16koa, kontsumitzaileak eta erabiltzaileak defendatzeko Lege orokorraren eta beste lege osagarri batzuen testu batekina onartzen duena; 34/1998 Lege Orokorra, azaroaren 11koa, publizitateari buruzkoa; 3/1991 Legea, urtarrilaren 10ekoa, lehia desleialari buruzkoa. Era berean, EAE mailan, kontuan eduki beharrekoak dira: 6/2003 Legea, abenduaren 22koa, kontsumitzaileen eta erabiltzaileen Estatutuarena; 142/2014 Dekretua, uztailaren 1ekoa, kontsumoko erreklamazio-orriei eta kontsumitzaileen eta erabiltzaileen kexa, erreklamazio eta salaketei erantzuteko prozedurari buruzkoa.

Diskriminazio eza emateko araudia aintzat hartu beharko da, alde batetik, EAEko irisgarritasun araudia, 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasunarena; bestetik⁴⁹, 4/2000 Lege Organikoa, urtarrilaren 11koa, Espainian atzerritarren eskubide eta askatasunei eta integrazio sozialari buruzkoa eta 34/2002 Legea, ekainak 11koa, informazioaren gizartearen zerbitzuak eta merkataritza elektronikoarena.

Lan honetan aztergai den edukia jarduera ekonomiko bat denez, lotua dago bai JHLrekin, bai EBeko zerbitzuak emateko araudiarekin. Azken horien artean dago 2006/123/EE Direktiba, abenduaren 12koa, Europako Parlamentuak barne merkatu eta zerbitzuei buruzko zuzentaraua, eta hori Espainiar arautegian txertatu duten 17/2009 Legea, azaroaren 23koa, zerbitzu jardueraren askatasunean sartu eta aritzeari buruzkoa; 25/2009 Legea, abenduak 22koa, zerbitzu jardueraren askatasunean sartu eta aritze Legera egokitze aldera zenbait lege aldatzekoa⁵⁰. Aldi berean, EAEn 7/2012 Legea, apirilaren 23koa, barne-merkatuko zerbitzuei buruz Europako Parlamentuak eta

⁴⁹ MARTÍNEZ CRISTÓBAL, D., “Las causas de discriminación en el alojamiento colaborativo desde la perspectiva del ordenamiento jurídico constitucional” MUNAR BERNAT, P.A., MARTOS CALABRÚS, M. A., LÓPEZ SAN LUIS, R., BASTANTE GRANELL, V., (zuz.) *Turismo, Vivienda y Economía Colaborativa*, Zizur txikia, Aranzadi, 2019, 287.or

⁵⁰ GAVIEIRO GONZÁLEZ, S., “Declaraciones responsables y comunicaciones: efectos y tramitación. Especial referencia al ámbito urbanístico. Análisis jurisprudencial” (2020) *Revista Vasca de Administración Pública. Herri-Ardurularitzako Euskal Aldizkaria*, 118. zk, 2020, 129.or

Kontseiluak abenduaren 12an emandako 2006/123/EE Direktibara egokitze aldera zenbait lege aldatzekoa.

IV.3 Zuzenbide pribatua eta publikoaren arteko harremana

Martínez Oteroren⁵¹ esanetan, legislatzaileak, jurisprudentziak eta doktrinak bat egiten dute zenbat eta zerbitzuaren izaera publikoa handiagoa izan, orduan eta berdintasun tratua⁵² emateko eskakizunek gora egiten dutela. Pertsonaren eremu pribatuaren ikuspuntutik, borondatearen autonomiaren⁵³ eta enpresa askatasunerako eskubidea⁵⁴ printzipioak dira nagusi; aldiz, alderdi juridiko-publiko batetik, horiek murrizten dira EKK berdintasuna eskatzen duen heinean, eskaintzailearen kontratu askatasuna mugatuz.

Horiek horrela, aztertu behar da ostatu-kontratu kolaboratiboan garrantzi juridiko-publikoa dagoen, edo funtsean akordioa pribatua den. Alokairu turistikoaren hainbat elementuk eragin soziala eta alderdi juridiko-publiko ukaezina dute, besteak beste: turisten presentziak eraikineko bizilagunei haien egunerokoan eragin diezaieke; higiezinaren segurtasuna murrizten da; auzoaren eta hiriaren fisionomia aldatu dezake; lurzoruaren erabilera aldatzen da —bizitzeko erabilera izatetik merkataritzakoa izatera—; eragin negatiboa izan dezake ingurumenean; garestitu eta zaildu dezake epe luzeko iraupen luzeko maizterrak eskuratzeko aukera; interferentzia eragiten du turismo ostatatze sektorean; alokairuaren prezioan eragin dezake; etab. Arrisku horiek kontuan izanda, albo ondorio negatiboak txikitzeko asmoz, Administrazio gehienak sektorea arautzen eta bertan jardun nahi direnei baldintzak ezartzen hasi dira. Hitz gutxitan, akordio pribatuak hirugarrenei eta interes publikoari eragiten diotenean —esaterako, ingurumen inpaktua, segurtasun neurriak, osasuna babestea, etab.— beharrezkoak dira mugak. Zuzenbide pribatuak ezartzen ditu muga horiek, batik bat, hirigintzak eta laster Etxebizitza Legeak. Horien kasu bat da zaratei Udalek ordenantza bidez jarritako mugak. Arautegi horren adibidea da lan honetan aztergai diren 13/2016 Legea eta 101/2018 Dekretua. Horietaz gain, IV.1 atalean landutako ETE eta ETPLan erregistro publikoan

⁵¹ MARTÍNEZ OTERO, J. M., “En mi casa...¿ mando yo?”: Condiciones contractuales y discriminación en el alojamiento colaborativo, *Indret: Revista para el Análisis del Derecho*, 4. zk, 2018, 13-14.or

⁵² EKaren 14. art

⁵³ EKaren 10. art

⁵⁴ EKaren 38. art

inskribatzeko garrantzia ere zuzenbide publiko eta pribatuaren arteko harremanaren isla da.

V. Zalantzazko kasuak

V.1 ETE eta ETPLen erabilera posibleak

2007tik eta Espainiako depresio ekonomikoaren ondorioz, negozio-eredu berri asko sortu dira ekonomia kolaboratiboaren barruan⁵⁵, horien artean dauden ETE eta ETPL, baita ere, aurrerago ikusiko diren *housesharing* eta *couchsurfing*. Ekonomia berriaren oinarritzko ideia da norberak eskura dituen baliabideak berrbaliatzea, hirugarren pertsoneri erabiltzeko aukera emanez⁵⁶.

Ekonomia kolaboratiboaren ekimen gehienak turismo-ostatuaren sektorean egiten dira. Erabilera turistikoko etxebizitzak eta erabilera turistikoko logela partikularrak dira azken urteotan arrakasta gehien izan duten P2P (*Peer to Peer*, norbanakotik norbanakora) ereduak. Ostatu-modalitate berri horren bidez, etxebizitzan edo bizitoki gisa erabil daitekeen edozein gelaren jabeek, online bitartekoen bidez, iragartzen dituzte eta bezero potentzialen eskura jartzen dituzte aldi baterako prezio baten truke⁵⁷.

AirBnB eta bestelako plataformek norbanakoen arteko bitartekarri⁵⁸ bezala indarra hartu duten heinean, hiriburu globaletan turistifikazioa sortu da. Ondorioz, bizilagun eta hotelen kezka sortu zen, gaur egun kezkatik presioa egitera para dira. Administrazio publikoa ETE eta ETPLaren araugintzarekin hiritarren eta ostatatze sektorearen ardura baretzen saiatu da⁵⁹.

Atal honetan ETE eta ETPL EAeko arautegian nola definitzen den eta bere aplikazio eremua aztertuko da. Ondoren, etxebizitzari eman ahal zaizkien erabilerak aztertuko dira: horietan bizitzeko eta ohiko egoitza izateko aukera dagoen edo ez; P2P eskaintzaren barne ETE edo ETPL izateaz gain, etxebizitza berean *couchsurfing* eta *housesharing* praktikatzeko oztoporik dagoen; azkenik, beste alokairu mota bat egiteko

⁵⁵ FIGUEROLA, Ponencia “Destino Turístico Sostenible y Economía Colaborativa”, d.g. [On-line bideo fitxategia].

⁵⁶ DE LA ENCARNACIÓN, “El alojamiento colaborativo: Viviendas de uso turístico y plataformas virtuales”, *Revista de estudios de la Administración Local y Autonómica*, 2016, 30-31.or

⁵⁷ DE LA ENCARNACIÓN, 2016, aip., 30-31. or

⁵⁸ EBJAren epaia (Sala Nagusia) 2019ko abenduak 19, AirBnB eta Irlanda, 57. ZO

⁵⁹ ARDURA URQUIAGA, Á. LORENTE RIVEROLA, I., MOHÍNO SANZ, M. I., eta RUIZ SÁNCHEZ, J. "No estamos tan mal como Barcelona": análisis de la proliferación y regulación de las viviendas de uso turístico en Madrid y Barcelona. *BAGE, Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*. 83. zk, 2019, 3. or

aukerarik dagoen eta horrek dakartzan ondorioak etxebizitzak ETE eta ETPL izaera mantetzeko. Bukatzeko, etxebizitza horietan bestelako alokairuak aurrera eraman daitezkeen aztertuko da.

V.1.A Erabilera turistikoko etxebizitza eta logelen definizioa

ETE, aurretiaz esan bezala, EAEn Turismo Legean arautu zen lehen aldiz —ikus III.2 atala—. Honenbestez, Lege bereko⁶⁰ definizioa eta 101/2018 Dekretuko⁶¹ uztartu behar dira. Bi arauak oinarritzko bost ezaugarrietan bat egiten dute: turismo edo opor arrazoiengatik eskaintzen dela ostatatzea, aldi baterakotasuna, ohikotasuna, berehala erabiltzeko moduan eta kontraprestazio ekonomiko baten truke. “Berehala erabiltzeko moduan” terminioarekin⁶² adierazi nahi da ostatu-zerbitzu baten berezko prestazio gehigarriak adibidez, oheko eta bainugelako arropa, erreklamazio-orriak edo 24 orduko⁶³ telefono bidezko laguntza. Hala, botere legislatzaileak eskatzen du higiezin baten errentamendutik haratagoko betekizuna, sasoiko errentamenduari⁶⁴ ez dagokiona, azken horrek ez baitu inolako zerbitzu osagarriarik eskaintzen. Prestazio gehigarri horiek hotel-zerbitzu bati dagozkionekin identifikatzen ez badira ere, ezaugarri horiek dituen etxebizitza baterako gutxieneko bizigarritasun-baldintzak bete behar dituzte, autonomia-erkidego bakoitzean aurreikusitako gutxieneko ekipamenduen arabera.

Legeak adierazten du edozein motatako etxebizitzak izan daitezkeela, baita ere, errentapeko etxebizitzak. Azken horien kasuan, zehazten du errentariak aurkeztu beharko duela erantzukizunpeko adierazpena eta Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan inskribatua egon beharko dela. Era berean, aurreikusten du etxebizitza turistikoko jabe berak kudeatu dezakeela edo ustiatzaile edo kudeatzaile bati eskuordetu. Bestetik, Dekretuak zehazten du etxebizitza osorik alokatzeko betebeharra dagoela. Horiek horrela, Hiri Errendamendu Legeko 5. artikuluko e) azpiatalean zehazten diren

⁶⁰ 13/2016 Legeko 53.1 art

⁶¹ 101/2018 Dekretuko 1.3 art

⁶² BUSTILLO SAIZ, M., “La compatibilidad con la Directiva de servicios de la normativa nacional que somete el alquiler de VUT a autorización administrativa previa. A propósito de la STJUE de 22-9-2020. Asuntos acumulados C-724/18 (Cali Apartments SCI) y C-727/18 (HX) y, por extensión, de las SSTs de 19-11-2020, de 26-1-2021 y, en parte, de 2-6-2021”. *Revista de derecho de la competencia y la distribución*, 29. zk, 2021, 7. or

⁶³ Euskal arautegiak 12 ordukoa aurreikusten du 8:00etatik 22:00etara, 101/2018 Dekretuko 15.4 artikuluan. Zentzu honetan Auzitegi Gorenak ebatzi du erabiltzaileak telefono bat eskuragarri izateko baldintza ez dela justifikaziorik gabeko karga edo gehiegizkoa; izan ere, egonaldian sor daitezkeen gorabeherak ebaztera bidatua dago, eta, horregatik, erabiltzaileek ostatu zerbitzu on bat jasotzeko duten eskubideen babesa bermatzen du (AGE 2019ko irailak 24, RJ 1237/2019, 3. E) ZO).

⁶⁴ HELko 3.2 art

etxebizitza turistikoen ezaugarriak —ikus III.1 atala— betetzen ditu 101/2018 Dekretuko definizioak. Beraz, EAEn aplikagarria izango da araudi autonomikoa, ez Estatukoa.

Dekretuan ETPLen definizioa ETEko bost ezaugarri berak batzen ditu: opor arrazoiengatik egindako ostatatzea, aldi baterako, ohikotasunez, berehala erabiltzeko moduan eta trukean kontraprestazio ekonomikoa jasotzen dena⁶⁵. Beraz, bi negozio moten arteko desberdintasun nagusia da lehenengoan etxebizitza osorik alokatu behar dela, eta bigarrenean logelaka. Hari beretik, Dekretu bereko 3.1 artikuluan zehazten da etxebizitza turistikorako egindako xedapenak aplikagarriak izango direla erabilera turistikoko logelei, betiere, bigarren horientzat egindako zehaztapenak kontuan izanda.

Turismoaren Legeak ez du logela turistikoen definizio zehatzik ematen. Nolanahi ere, ezaugarri garrantzitsua arautzen du⁶⁶: ETPL negozioaren titularrak etxebizitza berean egoitza eraginkorra izan behar du. Dekretuak⁶⁷ hobeto zehazten du egoitza eraginkorraren terminoa, hala, adierazten du negozioaren titularrak jarduera aurrera eramaten duen epean zehar, jardueraren amaiera jakinarazi arte, errolda eta benetako bizilekua izan behar duela bertan. Are gehiago, baldintzaren bat ez betetzeak Turismoaren Legean aurreikusitako arau hauste larria izango da⁶⁸.

V.1.B Arautegiak ezarritako aplikazio eremua

Lurralde hedadurari dagokionez, 101/2018 Dekretua aplikagarria da EAE lurralde eremuan dauden ETE eta ETPLetan⁶⁹. Negozio mota hau kokatua egon daiteke JHLk araututako etxebizitza independenteez osaturiko eraikinetan edo atxikietan, orobat, familia bakarreko, bakartuko edo binakako, edo antzeko eraikinetan⁷⁰. Ildo berean, Turismo Legean zehazten da, posible dela eraikuntza aurrefabrikatu eta antzekoetan, estudio, *villa* eta txaletetan negozioa zabaltzea⁷¹.

Derrigorrez aplikagarria izango da dekretua ostatatzeak turismo eskaintzarako kanalen bitartez publizitatu edo merkaturatzen diren kasuetan⁷². Ekonomia kolaboratiboaren arloan, plataformei erreferentzia egiteko ohikoagoa da *market place*

⁶⁵ 101/2018 Dekretuko 1.3 art

⁶⁶ 13/2016 Legeko 54.1 art

⁶⁷ 101/2018 Dekretuko 3.2 art

⁶⁸ 101/2018 Dekretuko 3.3 art

⁶⁹ 101/2018 Dekretuko 1.5 art

⁷⁰ 101/2018 Dekretuko 1.4 art

⁷¹ 13/2016 Legeko 53.1 art

⁷² 101/2018 Dekretuko 2.3 art

anglizismoa⁷³. Horrela, erreferentzia egiten zaio plataforma edo aplikazioak diren merkatu birtualari non bezeroak nahi beste produktu eskuragarri dituen. Euskal Dekretuak “turismo eskaintzarako kanalak” definitzen ditu⁷⁴: pertsona fisiko edo juridikoak dira ETE eta ETPLen erreserbak bakarrik edo modu osagarrian egiten dituztenak bidai agentzia, erreserba zentro, zerbitzu turistikoak antolatzen dituzten enpresa edo bitartekari, higiezin edo bitartekari enpresak edo komunikabide sozialen bitartez. Legegileak behin eta berriz adierazten du agente horiek erabiltzen dituzten euskarriak mota desberdinetakoak izan daitezkeela. Pentsatzekoa da ñabardura horren bidez, botere legegileak xede orokorretan adierazi duen bezala, interes berezia duela egun sare edo internet bidez egiten diren alokairuak arautzeko eta etorkizunean sortu daitezkenentzako aterki juridikoa izateko.

V.1.D ETE eta ETPL, etxebizitza eskubidea eta ohiko egoitza izatea, Bilbokoko adibidea

Arestian esan bezala, autonomia erkidegoak dira eskudunak ETE eta ETPL arautzeko. Autonomia batzuk haien arautegietan erabaki dute ohiko etxebizitza ETE bezala alokatzea debekatzea. Horien artean, Madril⁷⁵ eta Andaluziako autonomia erkidegoak⁷⁶. Erabakia oinarritzen dute esanez ETEaren izaera merkantila eta turistikoa gainjartzen dela.

EAEko arautegiaren baitan ez da inolako debekurik ezartzen jabeek ETEei bizitoki erabilera emateko, ezta ere horietan erroldatzeko. Edonola ere, errolda onartzeko eskumena udalek dutenez gero, lanaren egilea hiru lurralde historikoetako hiribuetako udalekin jarri da kontaktuan. Guztiei galdetu zaie ea posiblea den ETE batean jabea bertan bizitzea eta erroldatzea, printzipioz baietz erantzun dute, ETEaren titularra eta etxearen jabea bertan bizitzeko eta erroldatzeko aukera duela hiru udaletan.

EBeko Justizia Auzitegiak (hemendik aurrera EBJA) eskumena eman die estatu kideei, toki erakundeei hain zuzen ere, alokairu turistikoaren merkatua arautzeko etxebizitza eskubidea bermatu ahal izateko⁷⁷. Udalak dira udalerrri bakoitzeko

⁷³ Figuerola, d.g., aip. [On-line bideo fitxategia]

⁷⁴ 101/2018 Dekretuko 2.3 art

⁷⁵ 79/2014 Dekretua, uztailaren 10ekoa, Madrilgo Erkidegoko apartamentu turistikoak eta erabilera turistikoko etxebizitzak arautzen dituen, 6. art

⁷⁶ 13/2011 Legea, abenduaren 23koa, Andaluziako Turismoarena, 42.3 art

⁷⁷ MACHO CARRO, A., “Derecho a la vivienda y ordenación del mercado del alquiler turístico en la Unión Europea: comentarios a raíz de la Sentencia Cali apartments y su recepción en España”. *Revista de estudios europeos*. 79. zk, 2022, 680. or

inguruabarrak hoberen ezagutzen dituztenak⁷⁸. Ondorioz, Udalek jurisprudentziaren babes handiena dute, bai Europa mailakoa, bai nazio mailakoa, merkatu horretan esku hartzeko eta herritarren etxebizitza duin bat izateko eskubidea bermatzeko⁷⁹. Auzitegiaren esanetan, epaile nazionalak direnez egitateak behatzeko eta arau nazionala interpretatzeko eskumenduna dutenak⁸⁰, horiek bermatu beharko dute eskumena modu arbitrarioan ezartzen ez dela⁸¹.

EBJAren sententziak ondorioak izan ditu dagoeneko EAE mailan, izan ere, Bilboko Hiri Antolamenduko Plan Orokor (hemendik aurrera HAPO) berriaren kontrako helegitea aurkeztu zuen *Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia* erakundeak. Hala AGk⁸² erabaki zuen ETEak ekipamendu-jarduera gisa kalifikatzea arrazoizkoa dela, eta, batez ere, Bilboko Udalak behar bezala arrazoitua aurkezten duela bere erabakia; are gehiago, 2006/123/CE Direktibako irizpide ezagunak errespetatzen dituela. Ebazpen hori EBJAk emandakoaren aurretikoa bada ere, hurrengoko sententzia batean AGak zehaztu du haren erabakiak auzitegi europearraren oinarri berak zituela, eta beraz, haren jurisprudentzia errespetatzen duela⁸³.

Bilboko Udaleko HAPO aztertu ostean, ikusi da erresidentzia erabilera duen etxebizitzan posible dela ETEa ezartzea. 6.3.24 artikulua bigarren atalean, adierazten da bizitegi-erabilera nagusia duten etxebizitzetan, turismo-ostatu erabilera txandaka eta modu osagarrian ETE jarduera garatu ahal izango dela, etxebizitza kolektiboaren eta babes ofizialeko etxebizitzak bermeak errespetatzen direnean⁸⁴. Hau da, Bilbon benetako bizitoki funtzioa duen etxebizitzak ETE erabilera ere izatea posible da, betiere, ostatatze jarduera osagarria denean. Era berean, ulertzen da posible dela bertan erroldatzea, alde batetik, lehen esan bezala, zuzenean galdetu zaiolako Udalari; bestetik, HAPOn “bizitegi erabilera nagusia” terminoaren bidez, bizitoki erreala den heinean, bertan bizi direnak erroldatzeko aukera izan beharko dute. Aldiz, artikulua bereko lehenengo atalaren arabera, ezingo da inor modu egonkor eta iraunkorrean bizi ETEan. Ondorioz, pentsa daiteke Bilboko botere legislatzaileak baimena ematen duela benetako erresidentzia den

⁷⁸ EBJAren epaia (Sala Nagusia) 2020ko irailak 22, Cali Apartments SCI eta HX, 82. ZO

⁷⁹ MACHO CARRO, A., 2022, aip., 684. or

⁸⁰ EBJAren epaia (Sala Nagusia) 2020ko irailak 22, Cali Apartments SCI eta HX, 78. ZO

⁸¹ EBJAren epaia (Sala Nagusia) 2020ko irailak 22, Cali Apartments SCI eta HX, 77. ZO

⁸² AGE 2020 azaroak 19, RJ 2020\5293, 9. ZO

⁸³ AGE 2021eko ekainak 2, zk 2337/2021, 4. ZO

⁸⁴ Bilboko HAPO, 1995eko ekainak 29ko BOBean publikatua, 124. zk. Eskuragarri: [PGOU TOMO II.pdf \(bilbao.eus\)](#)

etxebizitza batean ETE bat ezartzeko, baina bestelako kasuetan ez duela baimentzen inor ETEan bizitzea, adibidez, negozioaren erabiltzailea. Labur, Bilboko kasuan ETE batean errolatua egon daitezkeen pertsona bakarrak dira bertan bizitokia dutenak eta modu osagarri eta txandakakoan ostatatze negoziarako etxebizitza erabiltzen dituztenak.

Gorago azaldu bezala, EAEko arautegiak ez du mugatzen ETEetan pertsonak bizi eta errolatu ahal izatea, beraz, udal ekimenek mugatu ahalko dute ahalmen hori —eta bestelako neurriak ezarri— EBJAren jurisprudentziak emandako eskumenean oinarrituta. Edonola ere, Bilbon ezarritako araubidea eredu izan daiteke etorkizunean haien HAPO berritzen duten udalentsat, izan ere, araubide autonomikoarekin bat etortzen da. Beste hitz batzuetan, HELko 5.e) artikuluan oinarritzko ezaugarri bezala aurreikusten den “ohikotasuna” bi modutan eman daitekeela aurreikusten du euskal Dekretuak⁸⁵: alde batetik, ostatatzearen publizitatea edo merkaturatzearen eskaintza kanal turistikoen bitartez egiten denean; beste aldetik, ostatatzea 31 egun jarraiko luzaera edo gutxiago izatean, urtean birritan edo gehiagotan. Hau da, arauak posible egiten du etxebizitza batek ETE izaera izatea hutsik egonda, kanal turistikoen bitartez publizitatea egiten bada, edo urte batean zehar bi gauetan, kontsekutiboak ez izanik, alokatuta. Gainera, kontuan izan behar da ETEen zerbitzuak bereziki kontratatzen direla udaldian eta gainerako sasietan etxebizitza hutsik mantentzeko arriskua hazten dela⁸⁶. Horiek horrela, euskal udalerriek ETEetan bizitzea debekatzen badute, Madrilen eta Andaluzian gertatzen den bezala, etxebizitzak hutsik egoteko arriskua dago. Horrek etxebizitzak espekulazio ondasun bihurtzera laguntzeaz gain, EBJAren helburu den etxebizitza duin bat izateko eskubidea ez babestea dakar.

Etxebizitzetan bizitzea eta errolatzea debekatua egongo balitz, neurriak talka egingo luke EBJAren xedearekin eta UNWTOk ezarritako turismo jasangarriaren helburuarekin, finean, 2030 Agendarekin. Izan ere, gorago azaldu bezala —ikus II. atala— epe luzera bideragarriak diren jarduera ekonomikoak sustatu nahi dira turismo iraunkorrarekin, bereziki, komunitate anfitrioiarentzako diru sarrerak sortuko dituztenak. Hala, aipatutako debekuak merkatutik kanpo utziko lituzte (bigarren) etxebizitza ETE bihurtu dituzten familia eta norbanakoak. Horrenbestez, negozio mota hau etxebizitzak

⁸⁵ 101/2018 Dekretuko 4. art

⁸⁶ Martínez, T., eta Tur, A., “El dilema del turismo residencial: ¿turismo o desarrollo inmobiliario?”, *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empíricas*, Universitat d’Alacant/Universidad de Alicante, 2. or

hutsik izateko arriskua gainhartu ahal dituzten kapital handiko pertsona eta entitateen eskura bakarrik egongo litzateke.

Pariseko kasuan adibidez, EBJAren erabakian oinarrituta, Udalak ETEa zabaltzeko baimena baldintzatu du barruti, tamaina eta kalitate bera duten bigarren etxebizitza bat, bizitzeko funtzioa betetzen ez zuena, bizitoki funtzioa izateko bideratzera⁸⁷. Hala, Abokatu Nagusiak haren ondorioetan adierazi du ekimena aproposa izan daitekeela etxebizitza kopuru handia duten pertsona juridiko eta higiezin-agentzientzat, baina merkatutik kanpo uzten dituela negozio txiki edo familiarra zabaltzeko aukera⁸⁸.

ETPLen kasuan arautegiak behartzen du negozioaren titularra, etxearen jabea ere izan behar dena, alokatzen duen logelaren etxebizitzan benetako bizitokia izatera eta bertan erroldatua egotera⁸⁹. Hortaz, ETPLen kasuan ez dago zalantzarik jardueraren titularra bertan erroldatu daitekeenik edo ez.

Bukatzeko, ETEetan erroldatzeko abaguneak desabantailak ere sortzen ditu, adibidez, Administrazioak zailtasunak izan ditzake etxebizitzan dauden pertsonak identifikatzeko. Hau da, inspektoreek haien funtzioen jardueran bizitokia den ETEa aztertzean bertan topatu ditzazkeen pertsonak erabiltzaileak diren edo etxebizitzaren jabeak norbaiti etxea utzi dion, adibidez. Ondorioz, batik bat, arazo fiskalak sortu daitezke. Ostatatze negozioan pertsonaren bizilekua izateak ikuskaritza egiterako orduan trabak topatu ditzazkete funtzionarioek —V.3.D.a atalean sakonago aztertuko da—.

V.1.E Irabazi asmorik gabeko lagatze edo trukeak

Plataformen ekonomiak alokairu turistikoko negozio berriak sortzeaz gain, P2P ostatatze bestelako alternatibak ere sortu ditu, horien artean daude: *Couchsurfing* eta *housesharing*. Bidaiatzeko modu horiek antzekotasun handiak dituzte, hurrenez hurren, ETE eta ETPLrekin. *Couchsurfing*aren kasuan, herritarrek bere etxeko logela bat edo egongelako sofa —horregatik ingeleseko izena *couch* (sofa)— eskaintzen du bizilagunak bidaiariak bertan lo egin dezan⁹⁰. *Housesharing* edo etxebizitza trukeen kasuan, indibiduo edo familiek haien etxebizitza trukatzeko dute beste udal batean dagoen

⁸⁷ Règlement municipal de la Ville de Paris, 2. artikulua

⁸⁸ EBJAren Abokatu Nagusiaren ondorioak, 2020ko apirilak 2, Cali Apartments SCI eta HX, 132.

⁸⁹ 101/2018 Dekretuko 3.2 art

⁹⁰ Couchsurfing, How Couchsurfing Works, d.g.

etxebizitzarengatik. Truke horren helburua oporrak beste nonbaiten pasatzea edo turismoa egitea izanik, epe laburrerako egindako trukea da⁹¹. De la encarnación⁹² ikertzailearen esanetan, etxebizitza trukeak, doako eta aldi baterako permuta, ETEen aurrekariak dira, modelo bera irabazizko negozio bihurtu delako.

Aurkeztutako bi figuren ezaugarri bereizgarriena da “dohainik” egiten dela. Hau da, ostatu trukea egiten duten pertsonen artean ez dago diru trukerik. Esanak esan, kontuan hartu behar da normalean plataformek bai kobratzen dietela erabiltzaileei kuota bat. Hau da, plataformek jendea harremanetan jartzeagatik kobratzen dute, web orriaren arabera, beste zerbitzu batzuk ere eskaini ditzazkete.

Lan honen helburua ez da ostatatze horien kontratuaren izaera edo aplikagarria zaien araudia aztertzea. Modu berean, lanaren mamitik aldendu gabe esan daiteke HEL 5.e artikuluan eta 101/2018 Dekretua aplikagarria izateko baldintzak betetzeko etxebizitza trukean “irabazi asmoa”⁹³ eta “kontraprestazio ekonomiko baten truke”⁹⁴ dagoela ulertu behar dela. Betiere, elkartrukerako eskaintza turismo plataformen bidez egiten baldin bada⁹⁵. Izan ere, doktrina banatua dago irabazi asmoarekin legegileek diruzko elkartrukerari soilik erreferentzia egiten dioten edo ez diruzko trukerari ere⁹⁶. Hau da, batzuen iritziz batzuetan irabazizko jardura da, beren etxebizitzak trukatzeko dituztenentzat aurrezpena baitago. Ildo horretatik, beste arazo batzuk sortzen dira, adibidez, trukatzeko den errenta horren balorazioa⁹⁷. Aldiz, beste batzuen esanetan ez dago irabazi asmo hertsirik, ekonomia kolaboratibo puruaren jardura baizik; hau da, gutxiegi erabilitako ondasunak partekatzeko asmoa dago, truke horretan gastuak partekatzen direlarik⁹⁸. Labur, eztabaidaren muina da ea ETE batean etxebizitza elkartrukatzeko denean haren jardueraren parte den, trukean ez diruzko ordainsaria jasotzen duelarik, edo ordaina diruzkoa ez izateagatik arautegitik kanpo geratzen den jardura. Hortaz termino horien betekizunak betetzen ez direla ulertzen baldin bada, ez dira arauok aplikagarriak izango.

⁹¹ MARTENS JIMÉNEZ, I. L., “El intercambio de vivienda como causa de resolución del contrato de arrendamiento”, d.g.

⁹² DE LA ENCARNACIÓN, 2016, aip., 30-31.or

⁹³ 29/1994 Legeko 5. e) art

⁹⁴ 101/2018 Dekretuko 1.2 eta 1.3 art, ikusi III.2 atala

⁹⁵ 101/2018 Dekretuko 2.3 art

⁹⁶ HERMOSA BOTELLO, 2020, aip., 1635-1638. or

⁹⁷ RUIZ GARIJO, M. “La economía colaborativa en el ámbito de la vivienda: Cuestiones fiscales pendientes”. *Lex Social: Revista de Derechos Sociales*, 2. zk, 2017, 64-65. or

⁹⁸ BUSTILLO SAIZ, 2021, aip., 4.or

Franch Fluxák azaltzen du ostatatze turistikoa “merkaturatze-jarduera” gisa finkatzen duela 8/2012 Legeak, uztailak 19koa, Iller Balears turismoarena, gerora arautegian emandako aldaketek ere horrela mantentzen dutela. Merkaturatzeak ordain-trukea eta irabazi asmoa galdegiten ditu. 8/2012 Legea modifikatu zuen 6/2017 Legea, uztailak 31koa, zeinetan bigarren xede orokorrean azaltzen zuen kanpo uzten dituela irabazi asmorik gabeko aldi baterako doako lagatzea eta helburu turistikoa duen etxebizitzaren elkartrukea⁹⁹.

Balear irlotako legedian ez bezala, EAEko araudiak ez dio erreferentzia zuzenik egiten irabazirik gabeko trukeei. Honenbestez, arautegiak debekurik ezartzen ez duen heinean, ez du mugatzen etxebizitzaren erabilera. Printzipioz ez dago oztoporik ETEa edo ETPLa dagoen etxebizitza trukatzeko epe batez edo *couchsurfing* praktikatzeko; betiere, ETE eta ETPL izateko bermeak errespetatzen direnean. Bereziki, ostatatze turistikoa eta lagatzea aldi berean egiten ez diren bitartean, txandaka baizik.

Aipatu beharrekoa da lan arestian ETEari buruz emandako definizioaren arabera, *houseshaaring* ez litzatekeela ETEaren jardueraren barne egongo, ordinketa bat egitea eskatzen delako; gainera, zuzenean azaltzen da kanpo geratzen direla trukeak. Azkenik, lagatzea praktikatzeak aurreko atalean sortutako oztopoak sor ditzake, besteak beste, maula fiskalak jazartzeko arazoak eta ikuskaritza burutzeko zailtasunak.

V.1.F Beste erabilera merkantil batzuk ematea: epe laburreko alokairua

Euskal Dekretuak jardueran ohikotasuna eskatzen du ETEak bere izaera mantentzeko; hots, interneten publizitatu egotea edo 31 egun edo epe laburragoko bi egonaldi egitea urtean¹⁰⁰. Ondorioz, arautegiak ez du oztoporik ezartzen urte bat baino laburragoa den bitartean, bertan garaikako errentamendua egitea; esaterako, ikasturtean zehar ikasle pisua eta udan ETE erabilera izatea. Epe luzeko alokairuak baztertuak geratzen dira ulertzen delako interneteko publizitatearen bitartez jarduera turistikoa egiteko asmoa dagoela; kontrara, epe luzeko alokairu kontratuak islatzen du bertan familia bat epe luzez bizitzeko intentsioa, biak kontrajarriak izanik. Beste egoera posible bat izango litzateke maizterra izatea ETEaren jardueraren titularra, baina azterketa hori

⁹⁹ FRANCH FLUXÁ, J., “La regulación de la vivienda de uso turístico en Baleares tras las últimas reformas legislativas”, GONZÁLEZ CABRERA, I., DEL PINO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, M. (zuz.), *Las viviendas vacacionales: entre la economía colaborativa y la actividad mercantil*, 2019, 150-151. or

¹⁰⁰ 101/2018 Dekretuko 4. art

lan honetan ez da jorratuko. Edozein kasuetan, bai epe laburreko, bai luzeko alokairuak HELak arautzen ditu, hortaz, euskal turismo arautegitik at geratzen da horien erregulazioa¹⁰¹.

Epe laburreko alokairua HELak arautzen du, beraz, kontratu horretan euskal turismo arautegia ez da aplikagarria izango¹⁰². Hala ere, zalantzazko egoeraren bat egongo balitz, zeinetan argi ez dagoen epe laburreko alokairua edo ostatatze turistikoa baiten—adibidez, hilabete bateko alokairua dagoen egoera batean—, 101/2018 Dekretua aplikatuko da 29/1994 Legea aplikatu behar dela frogatzen ez den arte¹⁰³.

Logela alokatzen den kasuetan, negozioaren titularra, etxearen jabea ere dena, alokatzen duen logelaren etxebizitzan benetako bizitokia eta errolda du¹⁰⁴; horrexegatik ez da posiblea etxebizitza bere osotasunean alokatzea ez epe labur baterako, ez epe luzerako. Haatik, bateragarria da ETPL negozioa dagoen pisu batean, epe laburreko edo luzeko alokairua ere egotea ostatatze turistikoa egiten ez den beste logela batean. Arestian esan bezala, epe laburreko logelaren alokairuaren erregulazioa ez litzateke euskal turismo arautegiaren arabera egingo, horretatik kanpo egongo litzateke, zehazki, HELan¹⁰⁵.

Kontuan izanik ETEen zerbitzuak bereziki kontratatzen direla udaldian eta urteko beste garaietan etxebizitza hutsik mantentzeko arriskua dago¹⁰⁶. Honenbestez, baliagarria da euskal arautegiak epe laburreko kontratuak egiteko aukera ematea etxebizitzek herritarrek bertan bizitzeko helburua betetzeko. Berebat, ETEak hutsik ez egoteko arriskua txikitzen laguntzen duen neurria da epe laburreko alokairua egiteko aukera. Errentamenduak ahalbidetzen du sasoi batez hirian bizitzeko beharra duten pertsonentzat etxebizitza duin bat izateko eskubidea errespetatzea, beraz, 2030 Agendak eta EBJAk markatutako xedeak lortzera laguntzen du.

V.2 Jabetza horizontaleko araubidea errespetatzeko betebeharra

Turismo jasangarriaren ardatzetako bat da jarduerak komunitate anfitroiarren izaera soziokulturala, baita ere aktibo arkitektoniko, kultural eta tradizionalak errespetatzen duen jarduera ekonomikoa izatea; hori dela eta, funtsezkoa da herritarren

¹⁰¹ 13/2016 Legeko 53.4 art eta 101/2018 Dekretuko 2.1 art

¹⁰² 101/2018 Dekretuko 2.1 art

¹⁰³ 101/2018 Dekretuko 2.2 art

¹⁰⁴ 101/2018 Dekretuko 3.2 art

¹⁰⁵ 13/2016 Legeko 54.4 art eta 101/2018 Dekretuko 2.1 art

¹⁰⁶ MARTÍNEZ eta TUR, 2005, aip., 2. or

bizimodua babestea. Zentzu horretan, ETE eta ETPLak herritarrak bizi diren etxebizitzaren eraikin berean daudenez gero, beharrezkoa da bien arteko elkarbizitza aztertzea.

ETE eta ETPLen arautegia hainbeste aldatu da azken urteetan askotan negozio mota hau haien erkidegoan mugatu nahi duten bizilagunek ez dakitela zein erabaki eta nola hartu dezaketen. Horiek horrela, lanaren atal honetan EAEn auzokideen erkidegoen erabakien ondorioak aztertuko dira. Aipatzekoa da atal hau IV.1 atalean egindako azterketa eta azalpenaren osagarria dela, bertan azaldu baitira oinarriak.

V.2.A Auzokide erkidegoen estatutuen aldaketak ETE eta ETPLetan duen eragina

Auzoko erkidegoak ETE eta ETPL jarduera debekatzeko eskumena du¹⁰⁷. Erkidegoearen erabakia inskribatua dagoen heinean, hirugarrenen aurrean efektuak izango ditu¹⁰⁸, beraz, neurria hartu duten bizikideek eta jabe berriek errespetatu beharko dute.

ETE edo ETPL berriak zabaltzeko debekuak ez die eragingo dagoeneko negozioa zabalik zutenei¹⁰⁹. Izan ere, atzeraeraginkortasunik gabeko debekua da¹¹⁰. Ondorioz, establezimenduko titularrek jarduerarekin jarraitu dezakete horri amaiera eman arte. Jarduera guztiz utzi eta gero¹¹¹, berriro ere ekin nahi izango balio, jarduera martxan jartzeko prozesua hasieratik hasi beharko litzateke. Kasu horretan, era egokian erabakia eta inskribatua dagoen debekua existitzen baldin bada, ezingo lioke jarduerari berrekin.

JHL aplikagarria den eraikinetan jabeek aukera dute, partaidetza kuotaren 3/5 aldeko bozkarekin, gastu kuota bereziak ezartzea edo jarduera turistikoa egiten den etxebizitzaren gastu komunen partaidetza handitzea, gehienez ehuneko 20an¹¹². Kataluniako Auzitegi Nagusiak ebatzi zuen ETPLren existentziak abstraktuan ez duela adierazten bizilagunen artean ez dagoenik elkarbizitza arrunta. Beharrezkoa dela gune amankomunen erabilera ohiz kanpokoa edo antisoziala egotea, hezigabe adjektiboa

¹⁰⁷ 49/1960 Legearen 17.12 art

¹⁰⁸ 49/1960 Legearen 7.2 art

¹⁰⁹ Segoviako Probintzia Auzitegiaren ebazpena 2020ko apirilaren 21, 2020\1212, 1. ZO

¹¹⁰ 49/1960 Legearen 17.12 art

¹¹¹ 101/2018 Dekretuko 10.art

¹¹² 49/1960 Legearen 17.12 art

daramaten jardueren ondorioak izan behar direnak. Beraz, kasu bakoitza aztertu beharko da jakiteko ea gastu kuota igo behar den edo ez¹¹³.

V.2.B Errespetuzko elkarbizitza bermatzeko neurriak

2008. urtetik aurrera turismofobia terminoa indarra hartzen joan da turismofiliak arrakasta maila handia lortu duen tokietan, non espazio publikoetan turisten presentzia neurritz kanpo masifikatu den bertan ohiko egoiliarren eguneroko bizitza aldatu arte¹¹⁴. Horri aurre egiteko, turismo jasangarriaren alde lan egitea komeni da, ingurumena, komunitate anfitrioren izaera soziokulturala eta ekonomia iraunkorra hazten laguntzen duen eredu ekonomikoa baita.

Errespetuzko bizikidetzak mantentzeko, P2P ostatzearen kontrol garrantzitsuak daude euskal arautegian —ikus V.3 atala—, aipamen berezia merezi dute herritarrentzako askotan ezezagunak diren ikuskaritza turistikoa eta dokumentuak erregistratzeko beharra. Horiekin batera, jarraian jorratuko dira, euskal Dekretuak araututako negozioak identifikatzeko eginbeharra eta erkidegoko elkarbizitza arauak errespetatzen ez direnean kontratua eteteko ahalmena.

EAEko arautegian ez da aurreikusten ETE edo ETPL negozioak zabaltzeko prozesuan daudenak bizilagunak edo auzokideen erkidegoa informatzeko edo baimena eskatzeko betebeharra dutenik; ezta ere, erkidegoko presidente edo administratzaileari. Aldiz, botere legegileak arautu du eraikinaren kanpoaldean, erraz ikusteko tokian, erabilera turistikoko etxebizitza eta logelak identifikatzeko bereizgarri ofiziala jarri beharra¹¹⁵. 101/2018 Dekretuko II. eranskinean zehazten da bereizgarri ofizialak nolakoak izan behar diren. Kanpoaldeko bereizgarriaz gain, beste bat kokatu behar da etxebizitza sarrerako atean¹¹⁶. Eztabaida sortu da turismo negozio berriak identifikatzeko neurriaren egokigarritasunari buruz, AGk azaldu du neurria egokia dela¹¹⁷: “En lo que respecta a la exigencia de que los establecimientos dedicados a la actividad de alojamiento, en la modalidad de vivienda de uso turístico, deban exhibir una placa identificativa (...) se trata de un elemento idóneo para dar seguridad al usuario de que el

¹¹³ Kataluniako Justizia Auzitegi Nagusia 2016ko maiatzak 19, RJ 2016\3652, 4. ZO

¹¹⁴ MUÑOZ DE ESCALONA, F., “Un efecto imprevisto por la actividad y la doctrina turística: la turismofobia”, *Turismo: Estudios & Prácticas* (UERN), Mossoró/RN, 9. liburukia, 1. zk, 2020, 7.or

¹¹⁵ 101/2018 Dekretuko 16.1 art

¹¹⁶ 101/2018 Dekretuko 16.3 art

¹¹⁷ AGE 2019ko irailak 24, RJ 2019\3729, 3. C) ZO

alojamiento turístico seleccionado cumple con la normativa vigente”. Horiek horrela, auzokideak hariak bizi diren eraikinean ETE eta ETPL ezarri dela jakingo dute ETE edo ETPLaren bereizgarria ikustean.

Beste aldetik, ETE eta ETPLaren titularrak edozein momentutan erabiltzaile bati bizikidetzara arauak eta betebeharrekoa den beste edozein araudi ez betetzeagatik zerbitzuak jarraitzen emateari uko egiteko aukera dago¹¹⁸. Horretarako, garrantzitsua da bizikidetzara arauak urratzean bizilagunek edo jabeak berak autoritateak abisatzea kontratua lehenbailehen eten ahal izateko eta errespetuan oinarritutako elkarbizitza berreskuratzeko eraikinean. Hala, azken arau horren ezarpena abantaila bat ere izan daiteke elkarbizitzarako, izan ere, epe luzeko alokairu kontratu bat duenak elkarbizitza arauak errespetatzen ez dituenen, ez dago ETE eta ETPLekin bezala, kontratua bertan behera edozein momentutan uzteko aukerarik.

Edonola ere, pentsatzekoa da azken arauaren existentzia ez dela nahikoa etxebizitza kolektibo batean elkarbizitza mantentzeko. Izan ere, gerta daiteke jardueraren titularrak erabiltzaileak ez botatzea erabakitzea behin eta berriro. Neurri hori beraz, urria izan daiteke, bereziki, jokaera zakarreko turismoaren aurrean. Beharrezkoa da legislatzaileak kontuan izatea turismo mota hori erakarri nahi ez duen arren, ekitaldi batzuek erakarri dezkatela eta horren aurrean bizilagunen lasaitasuna bermatuko dituzten arauak aurreikusi behar direla.

V.3 Administrazioaren esku-hartzearen araubidea

2030 Agenda eta turismo jasangarriari buruz hitz egiten denean, orekari buruz hitz egiten da. ETE eta ETPLen kasuan ere, beharrezkoa da interes pribatu eta publikoaren arteko oreka puntua topatzea. Ezin da turismo jasangarriari buruz hitz egin zarata, higiene arazoak, kutsadura eta natura kaltetzen duen jardueraren aurrean. Horregatik, 2030 Agendaren xedea betetzeko oinarritzakoa da Administrazioaren esku hartzea. Izan ere, horri esker kontrolatzen da arauetan batzen diren neurriak errealitatean betetzen direla, eta betetzen ez direnean dagozkion zehapenak aplikatzen direla. Horiek horrela, Administrazioak bere betekizuna egin ahal izateko beharrezkoak ditu baliabideak, hots, inbertsio publikoa.

V.3.A Erantzukizunpeko adierazpena

¹¹⁸ 101/2018 Dekretuko 24.3 art

V.3.A.a Zer da erantzukizunpeko adierazpena?

Fenomeno kolaboratiboaren arauketa administratiboa egiteko asmoz, kontrol eta esku-hartze administratiboa sortzen da, bai zerbitzua emateko sarbidea egiteko, bai zerbitzuaren garapenerako¹¹⁹. Autonomia erkidego guztietan erantzukizunpeko adierazpenaren bitartez ematen zaio hasiera jarduerari¹²⁰, EAEn ere¹²¹. Horren bitartez, interesdunak, bere erantzukizunpean, adierazten du betetzen dituela indarrean dagoen araudian ezarritako baldintzak eskubide edo ahalmen bat aitortzeko edo balidatzeko; are gehiago, hori egiaztatzen duen dokumentazioa duela, eta konpromisoa hartzen duela eskubide edo ahalmen hori aitortzeko edo baliatzeko aldiari betetzen jarraitzeko¹²². Bustillo Saiz autorearen ustetan, erantzukizunpeko adierazpena lerrokatuta dago erregulazio ekonomiko eraginkorraren printzipioekin denbora eta prozedura-kostuak murrizten dituelako, operadore berriei sarrera errazten dielako eta Administrazioaren *ex ante* adierazpena oztopoa saihesten duelako¹²³.

EBJAri eskatu zitzaion Cali Apartments SCI eta HX sententzian ebaztea ea ETE alokatzeko aurretiazko baimena behar duen Frantziako araudi nazionala «baimen-araubidearen»¹²⁴ kontzeptuaren barruan dagoen edo «betekizunean»¹²⁵. Kontua zen jakitea Direktibako zein xedapen eta artikulua aplikatu behar zitzaizkion kasuari. Baimen araubideez eta baldintza aplikagarriez arduratzen direnak¹²⁶ edo debekatuta dauden edo ebaluatu behar diren betekizunei buruzkoak¹²⁷; izan ere, printzipioz debekatuak daude estatu kideentzat baimentze araubideak eta horien betekizunak ezartzea zerbitzu-jarduera baterako sarbidea mugatzeagatik¹²⁸.

EBJAK ebatzi du etxebizitza duina izateko eskubidea asetzearren, iraupen luzeko alokairurako etxebizitzaren eskasiaren aurkako borroka interes orokorreko ezinbesteko

¹¹⁹ DESDENTADO DAROCA, E., “Aspectos jurídico-administrativos de las viviendas de uso turístico”. LUCAS DURÁN, M. (zuz) *Las viviendas de uso turístico y su regulación jurídica. Un enfoque multidisciplinar*. Zizur txikia, Aranzadi, 2019, 65. or

¹²⁰ ROMÁN SÁNCHEZ, I. M., PAULOVA, N., NIETO GONZÁLEZ, J. L., eta BONILLO MUÑOZ, D., “La legislación sobre los apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico en España, comparativa por Comunidades Autónomas”. *International journal of scientific management and tourism*. 3. zk, 2017, 411. or

¹²¹ 101/2018 Dekretuko 5.1 art

¹²² RODRÍGUEZ FONT, M., “Declaración responsable y comunicación previa: su operatividad en el ámbito local”, *Anuario del Gobierno Local*, 1. zk, 2009, 266. or

¹²³ BUSTILLO SAIZ, 2021, aip., 16. or

¹²⁴ 2006/123/CE Zerbitzu Direktibako 4.6 art

¹²⁵ 2006/123/CE Zerbitzu Direktibako 4.7 art

¹²⁶ 2006/123/CE Zerbitzu Direktibako 9-13 art

¹²⁷ 2006/123/CE Zerbitzu Direktibako 14-15 art

¹²⁸ BUSTILLO SAIZ, 2021, aip., 15. or

arrazoia dela. Horrenbestez, EBeko Direktibak¹²⁹ egonaldi laburretarako etxebizitzaren alokairu turistikoa bezalako zerbitzu baten prestazio askea mugatzen duen baimen-arabidea justifikatzeko aukera ematen du¹³⁰. Azken batean, 2006/123/EE Direktiba zerbitzu-jarduera bat eskuratzeko edo horretan aritzeko mota horretako lurralde-muga bat errespetatzearen alde agertzen da, betiere diskriminazio eza, beharra eta proportzionaltasun baldintzak¹³¹ betetzen badira¹³². Muga hori jarduera ekonomiko batean sartzeko, administrazio agintaritzak horren beharra arrazoitu beharko du, interes orokorreko premiazko arrazoiren bat babesteko¹³³. Gainera, justifikatu beharko du ez dagoela jarduera profesionalean askatasunez aritzeko hain murriztailea ez den beste bitartekorik. Merkatu Batasuna Bermatzeari buruzko abenduaren 9ko 20/2013 Legearen 3., 5. eta 17. artikuluetan jasotako printzipioak¹³⁴.

Auzitegiaren erabakiari buruz, proportziozkotasun eztabaida sortu da. Arazoa konpentsazioaren betekizunarekin lotuta planteatzen da: udalerriek baimena lortzeko nolako baldintza ezar dezakete¹³⁵. Auzitegiak eta Abokatu nagusiak adierazten dute araudi nazionalean zenbait elementu malgutzailerik egoteak —hala nola, tamaina jakin bateko udalerrietara mugatzea, edo jabearen bizileku nagusi diren higiezinak errentan hartzeko baimena ematek salbustea— aitorpen-sistema batekin batera, zeinak tokiko agintariei *a posteriori* bakarrik esku hartzeko ahalmena ematen baitieten. Horrek ez luke ahalbidetuko epe luzerako errentamendurako etxebizitzaren eskasia berehala eta eraginkortasunez geldiaraztea¹³⁶. Hala, asetzen da Zerbitzu Direktiban¹³⁷.

V.3.A.b Erabilera turistikoko etxebizitza eta logelen jarduera hasteko erantzukizunpeko adierazpenak 101/2018 Dekretuan

Arestian azaldu bezala, turismo ostatatze jarduera abian jarriko duen pertsonak Eusko Jaurlaritzaren turismo arloan erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu beharko du. Araudiaren arabera, dokumentu horren bidez interesatuak adieraziko du negozioa martxan jartzeko betekizunak eta baldintzak ezagutu eta betetzen dituela, eta jarduera

¹²⁹ 2006/123/CE Zerbitzu Direktibako 9.1.b) eta 10.2.b) art

¹³⁰ MACHO CARRO, 2022, aip., 673. or

¹³¹ 2006/123/CE Zerbitzu Direktibako 15.3 art

¹³² AGE 2020 urtarrilak 26, RJ 2021\145, 1. ZO

¹³³ 17/2009 Legeko, azaroaren 23koa, 3.11 art

¹³⁴ AGE 2021eko ekainak 17, JUR 2021\315614, 2. ZO

¹³⁵ MACHO CARRO, 2022, aip., 674-675. or

¹³⁶ EBJAren epaia (Sala Nagusia) 2020ko irailak 22, Cali Apartments SCI eta HX; EBJAren Abokatu Nagusiaren ondorioak, 2020ko apirilak 2, Cali Apartments SCI eta HX, 115-116.

¹³⁷ 2006/123/CE Zerbitzu 9.1.c) art

dirauen bitartean beteko duela; are gehiago, hori frogatzeko dokumentazioa baduela eta Administrazioaren esku jartzen dituela¹³⁸. Nahitazko erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu gabe ETE bat errentan hartzea turismo arautegiaren aurkako jarduera da. Jarduera klandestino da, turismo administrazioaren esku hartzea eskatzen duena, urratua izan den turismo-legezketasuna berrezartzeko behar diren neurriak hartuz eta zehatzeko administrazio-ahala erabiliz¹³⁹.

Erantzukizunpeko adierazpenak jardueraren titularra identifikatzen du, bai bere identifikazio fiskala, bai ostatuaren izen komertziala. Gainera, etxebizitzaren kokagunea, katastroko erreferentzia eta zerrendatutako hurrengoko edukiak izan beharko ditu¹⁴⁰: a) etxebizitzaren titulartasuna edo kudeaketaren eskubidea; b) Udal hirigintza arautegia bete beharko ditu jarduera turistikoak; c) ingurumen-baldintzak betetzea; d) Dekretu berak ezarritako baldintzak eta erabilerarako araubideko eskakizunak errepetatzea; e) eraikineko jabetza horizontaleko arauekin bat egitea; f) Dekretuak ezarritako erantzukizun zibileko aseguruia izatea¹⁴¹; g) ETPLen alokairua negozioa izatekotan, etxebizitza bera jardueraren titularrak erroldatua egotea eta benetako bizitokia izatea; h) zerga betebeharrak betetzea¹⁴²; i) higiene eta lan osasun arloko eta laneko arriskuen prebentzio araudiak errespetatzea.

Dekretuaren I. eranskinean erantzukizunpeko adierazpenaren eredu ofiziala dago. Aukera dago hori Eusko Jaurlaritzaren egoitza telematikoan zein turismo arloko delegazio edo bulego ofizialetan eskuz emateko. Horrez gain, posiblea da 39/2015 Legeak, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura 16.4

¹³⁸ 101/2018 Dekretuko 5.1 art

¹³⁹ GOSÁLBEZ PEQUEÑO, H., “Las denuncias administrativas de las viviendas turísticas clandestinas”, GONZÁLEZ CABRERA, I., DEL PINO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, M., (zuz.) *Las viviendas vacacionales: entre la economía colaborativa y la actividad mercantil*, 2019, 239-240.or

¹⁴⁰ 101/2018 Dekretuko 5.2 art

¹⁴¹ Zentzu horretan, Madrilgo Justizia Auzitegi Nagusia 2021eko ekainak 10, JUR 2021\315595, 6. ZO “puede afirmarse que la proporcionalidad y la necesidad de la misma (...) el artículo 10.g) de la citada Ley (17/2009) incluye una mención, para prohibirla, de una eventual obligación en la que la suscripción de un seguro deba realizarse con un prestador u organismo establecido en el territorio español (prohibición que, por otra parte, es fiel transposición al ordenamiento interno de la que se prevé expresamente en el artículo 14.7 de la Directiva 2006/123/CE,”.

¹⁴² Europako Komisiok 2016ko komunikatuan zerntzu honetan adierazi zuen: “deben aplicar obligaciones fiscales similares desde el punto de vista funcional a las empresas que prestan servicios comparables. Aumentar la sensibilidad sobre las obligaciones fiscales, informar a los administradores fiscales sobre los modelos de empresa colaborativa, publicar orientaciones y aumentar la transparencia a través de información en línea podrían ser instrumentos para liberar el potencial de la economía colaborativa. Debería comunicarse a las partes interesadas la información sobre las obligaciones fiscales nacionales”.

artikuluan zehazten dituen tokietan adierazpena aurkezteko¹⁴³. Halaber, eredu ofizialak adieraziko du negozioaren titularrak zein dokumentazio izan behar duen Administrazioaren eskuragarri¹⁴⁴. 39/2015 Legeako 69.5 artikulua Administrazioak behartzen ditu erantzukizunpeko adierazpenen eredu ofizial eguneratuak publikatzera, gainera, herritarrentzat modu errezean eskuragarri egon behar dira¹⁴⁵.

Bizitokia identifikatu ahal izateko, erantzukizunpeko adierazpenarekin batera alokatuko den etxebizitzaren fatxada eta barrualdeko argazkiak aurkeztu beharko dira. Horrekin batera, teknikari eskudun batek egindako eskala plano bat txertatu beharko da¹⁴⁶, etxebizitzaren banaketa ikusgarri izateko, eta ostatatze gehiengo plaza kopurua zehaztuko du¹⁴⁷.

V.3.B Egiaztatze prozedura eta emaitza

V.3.B.a Egiaztatze prozedura

Administrazioaren egiaztatze lana erantzukizun adierazpena jasotzen dituen dokumentuak entregatu direla egiaztatzerara mugatzen da. Ez du egiaztatzen jarduerak legezko baldintzak betetzen dituen, ez baitauka horretarako informazio nahikorik. Sektoreko araudia edo araudi erregulatzailerak ezarri behar du zein informazio galdegiten zaion jarduera martxan jarriko duen titularrari. Agiri bera, geroago objektio baten xede izan daiteke. Horretarako, interesdunari akats ororen berri eman eta horiek erregularizatzeko egin beharreko izapideak betetzera behartu dakiok; ezen, *a posteriori* kontrola edozein momentutan egin daiteke¹⁴⁸.

Behin erantzukizunpeko adierazpena aurkeztuta, Eusko Jaurlaritzaren turismo arloan eskumena duen zuzendaritzak ebatziko du baldintzak betetzen diren; modu berean,

¹⁴³ 101/2018 Dekretuko 5.3 art

¹⁴⁴ 101/2018 Dekretuko 5.4 art

¹⁴⁵ GAVEIRO GONZÁLEZ, 2020, aip., 132.or

¹⁴⁶ AGE 2018ko ekainak 10, JR 2019\22030, 2. ZO “Que el titular de la vivienda turística disponga de un plano de aquella firmado por técnico competente, no puede afirmarse que constituya una exigencia exorbitante ni (...) vulnere el principio de libertad de establecimiento (...) es un instrumento adecuado para que a lo largo del tiempo en el que se desarrolla la actividad de alojamiento la Administración pueda ejercer su ordinaria labor de inspección y control a fin de asegurar que el servicio se presta en condiciones adecuadas de calidad, seguridad y salubridad, sin menoscabo de los intereses de los usuarios y consumidores”.

¹⁴⁷ 101/2018 Dekretuko 5.5 art

¹⁴⁸ CUBERO MARCOS, J. I., *La comunicación previa, la declaración responsable y el procedimiento administrativo: especial referencia al establecimiento de actividades ya la prestación de servicios*, Zizur txikia, Aranzadi, 2013, 170-174. or

jardueraren titularrari jakinaraziko zaio egiaztatze prozedurari hasiera eman zaiola¹⁴⁹. Nolanahi ere, erantzukizunpeko edierazpena aurkeztuta egun horretan bertan jardueraren titularra negozioarekin hasi daiteke¹⁵⁰.

Dagokion udalari eskatuko zaio hurrengoko edukiari buruzko txosten nahitaezkoa eta loteslea egitea¹⁵¹: a) negozioa kokatua dagoen eraikinak bizitegi izaera badu, udalaren hirigintza arauekin bat datorrela eta lehenengoz okupatzeko lizentzia edo bizigarritasun zelula duela adieraztea —eraikinaren antzinatasuna dela eta, bigarren dokumentua ez badu udal eskudunak, lehenengoarekin nahikoa izango da—; b) zabaldu nahi den negozioaren jarduera bat datorren udalak aurreikusitako lurzorua erabilerarekin, eta aplikagarriak zaizkion arau espezifikoak errespetatzen dituen; c) etxebizitzaren gehienezko plaza okupazioa, baldin eta udal dokumentazioan batua badago; d) ingurumen baldintzak betetzen dituen jarduerak, eta beharrezkoa izanez gero, jarduera sailkatuaren aurretiko jakinarazpena izapidetza bete den.

Eskaera egin denetik, udalak gehienez hiru hilabeteko epean erantzun beharko du; epea gaindituz gero, egiaztatutzat emango dira betebeharrak, horrenbestez, prozedurak aurrera egingo du¹⁵². Berebat, udalari txostena eskatu ondoren, titularrari eskatuko zaio gainontzeko betekizunen egiaztagiria aurkezteko hamar eguneko epean¹⁵³. Ikuskaritza jardueraren baitan, posiblea da egiaztatze jarduera osatzea etxebizitzara gerturatuz, edo bestelako ikuskaritza edo kontrol jarduerak egitea¹⁵⁴. Araubideak ezin du jarduera hasteko adierazpena ez den hurrengoko data bat aurreikusi, Kanariar Uharteetan eman zen egoera hori eta Auzitegi Nagusiak artikulua indargabetu zuen¹⁵⁵. Egun, aurretiaz aipatutako EBJAren ebazpenak baimendu zuen Parisek, toki administrazioak, aurretiazko baimena behar izatea ETE berriak zabaltzeko. Hortaz, etxebizitza duina izateko eskubidea babesteko arrazoia justifikatzen denean, posible izango dute Udalek aurretiazko baimena eskatzea negozioa martxan jartzeko.

¹⁴⁹ 101/2018 Dekretuko 8.1 art

¹⁵⁰ 39/2015 Legeko 69.3 art

¹⁵¹ 101/2018 Dekretuko 8.2 art

¹⁵² 101/2018 Dekretuko 8.3 art

¹⁵³ 101/2018 Dekretuko 8.4 art

¹⁵⁴ 101/2018 Dekretuko 8.5 art

¹⁵⁵ Kanariar Uharteetako Auzitegi Nagusia 2017ko martxoak 21, RJCA 2017\645 7. ZO

V.3.B.b Egiaztatze emaitza

Egiaztatze emaitzari dagokionez, Administrazioaren egiaztatze prozeduraren emaitza onartu ezker, Eusko Jaurlaritzaren turismo arloko zuzendaritzak ebazpena emango du. Hala, prozesuaren emaitza eta Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan jasotako datuak jardueraren titularrari jakinaraziko zaizkio¹⁵⁶.

Negozioaren titularrak hamabost eguneko epea izango du alegazioak aurkezteko, baita ere, akatsak edo desadostasunak zuzentzeko hurrengo bi egoeretan¹⁵⁷: a) erantzukizunpeko adierazpen edo dokumentu osagarrietan datu zehaztugabeak, faltsuak edo horien hutsunerik balego; b) titularrak Administrazioak berariaz eskatutako betekizunak garaiz aurkezten ez baditu, zuzentzeko aukera du.

Egiaztatze emaitza emateko erantzukizunpeko adierazpenean hurrengoko funtsezko datuak batu beharko dira¹⁵⁸: a) jardueraren titularraren nortasuna egiaztatzen dituen datuak; b) pertsonen segurtasuna arriskuan jar ditzaketenak, batik bat, suteen kontrako babeserakoak; c) Dekretu honen arabera, betebeharrezkoak diren segurtasunezkoak; d) etxebizitzaren edukiera.

Behin alegazio epea igarota, jardueraren egokitasuna egiaztatzen bada, hori baieztatzen duen ebazpena emango du Eusko Jaurlaritzako turismo arloko zuzendaritzak¹⁵⁹. Dekretuko 9.1 artikuluan zehaztu bezala, Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan jasotako datuak ere jakinaraziko zaizkio titularrari. Aitzitik, jardueraren egokitasuna egiaztatzen ez bada, turismo arloko zuzendaritzak ebazpen arrazoitua emango du. Jardueraren titularrari jakinaraziko zaio bai erabakia, bai Euskadiko Turismo Enpresen eta Jardueren Erregistroan jasotako datuak bajaran eman direla¹⁶⁰.

Egiaztatzeko prozedura amaitzeko ebazpena interesdunari eman behar zaio gehienez hasteko akordio datatik sei hilabetera¹⁶¹. Behin epe hori gaindituta, ebazpenaren

¹⁵⁶ 101/2018 Dekretuko 9.1 art

¹⁵⁷ 101/2018 Dekretuko 9.2 art

¹⁵⁸ 101/2018 Dekretuko 9.5 art

¹⁵⁹ 101/2018 Dekretuko 9.3 art

¹⁶⁰ 101/2018 Dekretuko 9.4 art

¹⁶¹ 101/2018 Dekretuko 9.6 art

jakinarazpenik eman ez bada, prozedura iraungi eta artxibatu dela jakinaraziko da; hala ere, horrek ez dio kalterik egiten etorkizunean egiaztatze prozedura berri bat abiatzeari¹⁶².

V.3.D Beste esku hartze batzuk

V.3.D.a Ikuskaritza turistikoa

Administrazioak turismoan duen eskuartzearen alderdietako bat da turismo diziplina; beste era batean esanda, Administrazioak sektore horretako enpresen eta jardueren gain garatzen duen kontrol eta zehapen jarduera da. Erakunde publikoek talde jakin batengana jotzen dute (turismo enpresaria) eta horren gain zaintza eta kontrol ahalmen bereziak hartzen dituzte, jarduera baimena teknikoki kontrolatuz¹⁶³.

Etxebizitza turistikoen ikuskapenean babesten diren ondasun juridikoak dira intrusismoaren aurkako borroka, hau da, ezkutuan egiten diren jarduerak, lehia aske eta leiala, zerbitzu horien erabiltzaileen eskubideak, zerbitzu turistikoen kalitatea eta ingurumenaren eta hiri-ingurunearen babesa¹⁶⁴. Ildo beretik, printzipio berak babesteko arau autonomikoek ETE eta ETPLen jarduera mugatzeko eskumena dute, zentzu horretan Madrileko Auzitegi Nagusiak¹⁶⁵ adierazten du “las previsiones contenidas tanto la normativa comunitaria como la estatal en materia de garantía de la unidad de mercado y libre acceso a las actividades de prestación de servicios. Disposiciones en cuya virtud cabe entender que la finalidad de protección de los derechos, de la seguridad así como de la salud de los consumidores y usuarios responde a razones de interés general que pueden, en principio, justificar límites y restricciones al ejercicio de la actividad, cuando sean necesarias y proporcionales”.

7/1985 Legea, apirilaren 2koa, *Reguladora de las Bases del Régimen Local*-eko 27. artikulua 3. J) atalaren bidez “Turismoa sustatzeko eta kudeatzeko” eskumena eskuordetu dio Administrazio zentralak Autonomia Erkidegokoei. Administrazioan bikoiztasunak saihesteko, baliabideak aurresteko eta zerbitzu publikoen gardentasuna eta

¹⁶² 101/2018 Dekretuko 9.7 art

¹⁶³ CABALLERO SÁNCHEZ, R., “La normativa autonómica sobre disciplina turística y la innecesaria proliferación de procedimientos sancionadores en materia de turismo” *Documentación Administrativa*, 2001, 259. zk, 2001, 145. or

¹⁶⁴ FRANCO ESCOBAR, S. E., “La inspección como base del control del fenómeno de las viviendas vacacionales: un análisis de las capacidades municipales”. GONZÁLEZ CABRERA, I. DEL PINO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, M., (zuz.), *Las viviendas vacacionales: entre la economía colaborativa y la actividad mercantil*, 2019, 282. or

¹⁶⁵ Madrileko Justizia Auzitegi Nagusia 2021eko ekainak 10, JUR 2021\315595, 10. ZO

kalitatea hobetzeko asmoz, irizpide homogeenak jarraituz eskumen artikuluan batzen den ahalmen zerrenda bat eskuordetu daiteke. Hortaz, ikuskaritza turistikoa egiteko eskumena Autonomia Erkidegoen organo eskudunarena da¹⁶⁶. Era berean, Autonomia Erkidegoetako toki-araubideari buruzko legeek araubide bereziak ezarri ahal dituzte udalerrri txikientzat, landa izaerakoentzat edo beste ezaugarri bereziak dituzten udalerrientzat, horretarako arauak hainbat arrazoi zerrendatzen ditu, horien artean “turismo jarduerak nagusi direnak”. Hala ere, Auzitegi Konstituzionalak ebatzi zuen zerrenda *numerus apertus* dela “(...) la lectura del precepto permite comprobar el caracter meramente descriptivo y ejemplificativo de los posibles supuestos de municipios susceptibles de ser sometidos, por la Ley autonómica, a un régimen especial, sin que suponga ni una restricción al legislador autonómico para establecer tal régimen especial, ni tampoco una limitación a fijarlos, puesto que, por la propia clausula final con la que se cierra la enumeración, deja un amplísimo margen de discrecionalidad y creatividad a la legislación de la Comunidad Autónoma”¹⁶⁷.

EAEn Euskadiko Administrazio Turistikoa da organo eskuduna 13/2016 Legea eta hori osatzen duten arauak ikuskatzeko, kontrolatzeko eta egiaztatzeko¹⁶⁸. Ikuskatzaileen funtzioak dira: turismo enpresen titularrek eta profesionalek legez kanpo egindako jarduerak pertsegitzea¹⁶⁹; erabiltzaileen eskubideak urratzen ez direla zaintzea, baita ere, horien kexa, erreklamazio eta salaketak egiaztatzea¹⁷⁰; finantzaketa publikoa jaso duten turismo jarduerak kontrolatzea eta jarraitzea¹⁷¹; pertsonak interesdunei informatzea turismo jarduera araei buruz¹⁷²; etab. Horretarako erabiltzaile eta langileekin elkarriketatu ahalko dira¹⁷³ eta beharrezkoa izanez gero, Ertzaintzaren edo udaltzaingoen lankidetzara eskatu ahalko dute¹⁷⁴.

Ikuskatzaileak haien funtzioak bete ahal izateko turismo jarduerak egiten diren gunetara sartu ahalko dira aurretiko abisurik gabe eta beharrezkoa den informazioa eskatu ahalko dute¹⁷⁵. Jarduera turistikoa aurrera eramaten den tokian norbait bizi bada,

¹⁶⁶ FRANCO ESCOBAR, 2019, aip., 282-283. or

¹⁶⁷ AGE, 1989ko abenduak 21, RJ 214/1989, 7. ZO

¹⁶⁸ 13/2016 Legeko 79. art

¹⁶⁹ 13/2016 Legeko 80.1 art

¹⁷⁰ 13/2016 Legeko 80.2 art

¹⁷¹ 13/2016 Legeko 80.4 art

¹⁷² 13/2016 Legeko 80.7 art

¹⁷³ 13/2016 Legeko 81.1 e) art

¹⁷⁴ 13/2016 Legeko 81.1 j) art

¹⁷⁵ 13/2016 Legeko 81.1 a) art

pertsona horrek baimena eman beharko die sartzeko, bestela, aurretiko baimen judiziala beharko da¹⁷⁶. Horiek horrela, ETPLetara sartzeko hainbat oztopo topatu ditzazkete funtzionarioek, izan ere, horietan beti biziko da jardueraren titularra eta etxearen jabea dela —baita ere ETEetan bertan norbait bizi denean—. Hala, oztopoak jarri ahal dizkio autoritateei sartzeko eta aurretiko baimen judiziala eskatzera behartuak ikusiko dira. Horrek zaildu egiten du euskal Dekretuak araututako oinarritzko neurriak —batez ere garbiketa¹⁷⁷ eta higiene produktuei lotutakoak¹⁷⁸—. Hau da, etxebizitza eta logela turistikoak berehala erabiltzeko moduan alokatu betebeharra urratzeko arriskua dago, Galiziako Auzitegi Nagusiak bere ebazpenean babestu duen neurriak izanik “(...) han de reunir las condiciones para su utilización inmediata ninguna de las condiciones (...) resulta desproporcionada, sino que inciden en las condiciones que han de reunir para posibilidad ese uso por lo que no pueden entenderse desproporcionada”¹⁷⁹.

Aurreko paragrafoan identifikatutako arazo bera topatu ditzakete ikuskatzaileek aztertzen diren ostatatze turistikoetan etxebizitzaren lagatzeak edo epe laburreko alokairuak praktikatzeko badira. Kasu guztietan garrantzitsua da segurtasunerako eta auzokideek errespetuzko elkarbizitza bat izateko hurrengo ataletan garatuko diren dokumentuak erregistratzeko betebeharra errespetatzea —ikus V.3.D.b atala— eta errespetuzko elkarbizitza bermatzeko neurriak betetzea.

Amaitzeko, administrazioaren esku hartzeari dagokionez, kontuan hartu behar da ETE eta ETPLetan inspektzioa edozein momentutan egiteko ahalmena duela eskuduna den Administrazioaren autoritateak¹⁸⁰. Ikuskaritza edozein momentutan egin daiteke aurreko abisurik gabe¹⁸¹. Aktibitate turistikoa egiten den tokian norbait bizi bada, baimena eman beharko die ikuskatzaileei bertan sartu ahal izateko, adostasuna eman ezean, aurretiko baimen judiziala beharko da¹⁸² —ikus V.3.B atala—.

¹⁷⁶ 13/2016 Legeko 81.1 b) art

¹⁷⁷ 101/2018 Dekretuko 14.4 art

¹⁷⁸ 101/2018 Dekretuko 14.1 art

¹⁷⁹ Galiziako Auzitegi Naguziaren ebazpena 2017ko azaroak 15, RJ 2017\295313, 9. ZO

¹⁸⁰ 101/2018 Dekretuko 8.5 art

¹⁸¹ 13/2016 Legeko 81.1 a) art

¹⁸² 13/2016 Legeko 81.1 b) art

V.3.D.b Sarrera eta irteerak erregistratzeko betebeharra

101/2018 Dekretuak adierazten duen bezala, turismo ostatuek sarrera-irteera erregistratzeko eta informatzeko betebeharra dute¹⁸³. 4/2015 Lege Organikoa, martxoaren 30ekoa, Herritarren segurtasuna babestekoa, ostatua herritarren segurtasunerako garrantzitsuak diren jardueren artean kokatzen du, hori dela eta erregistratzeko eta informatzeko eginkizunak bete beharko dituela baieztatzen du¹⁸⁴.

Betebehar horiek hurrengoko arauan batzen dira: 933/2021 Errege Dekretuan arautzen dira, urriaren 26koa, *por el que se establecen las obligaciones de registro documental e información de las personas físicas o jurídicas que ejercen actividades de hospedaje y alquiler de vehículos de motor*. Arautegiaren arabera, ostatatze jarduera da modu profesionalean edo ez profesionalean, prezio, kontraprestazio edo ordain baten truke logela edo ostatua eskaintzen duten¹⁸⁵ pertsona fisiko edo juridikoak —deskribatutako jarduerak egiten dituztenean edo bitartekariak direnean— lotuak geratzen dira erregistro eta informazio betebeharra betetzera¹⁸⁶. Horien artean kokatzen dira, beraz, ETE eta ETPL —prezio bidez egiten direnak— eta *housesharing* eta *couchsurfing* jarduerak —diruzkoa ez den ordain baten truke egiten dena, hots, beste pertsonaren etxean lo egitearen truke—. Aplikazio eremua¹⁸⁷ Espainiar estatuko lurralde osoan egiten diren ostatu zerbitzuak dira.

Ostatu-jardueren titularrek erabiltzaileen datuak jasoko dituzte eta jakinarazpenak egingo dituzte horiek erregistratzeko eta legezko betebeharrak betetzeko¹⁸⁸. Sarrera parteak errentatzaileak eta hamalau urtetik gorako erabiltzaile orok sinatu behar du —adintxikien kasuan haiekin doazen adinez nagusiek sinatuko dituzte—¹⁸⁹. Establezimenduak emango ditu parteak eta orriak, eta bertan jasotzen diren datuen zehaztasunaren erantzule dira¹⁹⁰. 933/2021 Errege Dekretuko I. eranskinean ezartzen da osatatu-jardueran eman beharreko datuen zerrenda. Jarduera hasi aurretik datuak jakinarazi beharko dizkie agintari eskudunei negozioaren titularrak edo bitartekariak¹⁹¹.

¹⁸³ 101/2018 Dekretuko 18. art

¹⁸⁴ 4/2015 Legeko 25. art

¹⁸⁵ 933/2021 Errege Dekretuko 2.1 art

¹⁸⁶ 933/2021 Errege Dekretuko 2.3 art

¹⁸⁷ 933/2021 Errege Dekretuko 3. art

¹⁸⁸ 933/2021 Errege Dekretuko 4.1 art

¹⁸⁹ 933/2021 Errege Dekretuko 4.2 art

¹⁹⁰ 933/2021 Errege Dekretuko 4.3 art

¹⁹¹ 933/2021 Errege Dekretuko 6.1 art

ETE eta ETPL jardueretako titularrak erabiltzaileen erregistroa egitera behartuak daude, irabazi asmorik gabeko kasuetan, modu ez profesionalean egiten denez gero, ez daude behartuak; edonola ere, denak daude behartuak jakinarazpena egitera¹⁹².

Errealitatea da turismo arautegiak ETE eta ETPL arautzen duen heinean, aktibitatearen titularrek betebeharrak hau errespetatzeko betekizunaz kontziente direla. Aldiz, P2P beste jardueretan, *housharing* eta *couchsurfing* adibidez, jakinarazpena egitea saihestu egiten da. Hala, bizilagunak ez diren pertsonak, maiz atzerritarrak, etxebizitzaren eta gune komunen gozamina egiten dute ETE edo ETPLko erabiltzaileak balira bezala, baina, euskal arautegia betetzeko betebeharrak gabe. Jarduera hori pertsona partikularren artekoa izanik, Administrazio publikoak esku hartzeko eta kontrolatzeko zailtasunak ditu. Nahiz eta, aurreko arauen ez betetzeak 4/2015 LOaren zehapen larri edo arin bat ezartzea dakarren¹⁹³.

VI. Ondorioak turismo jasangarriaren ikuspuntutik

ETEn eta ETPLen arautegia, oso berria izateaz gain, COVID-19 pandemiak eten egin du bai turismo sektorea, bai negozio mota berria bizitzen ari zen gorakada. Horrek oztopatu du EAEn negozio kolaboratiboen kopurua ikusi ahal izatea. Horiek horrela, gorago azaldu bezala, Eusko Legebiltzarrak eskatu dio Eusko Jaurlaritzari txosten bat egiteko, non ETE eta ETPL kopurua eta haiei buruzko informazioa batzen den.

Euskal arautegiari dagokionez, lanean ikusi den antzera, EBJAk babesten duen etxebizitza duina izateko eskubidea babesteko aukerak ematen ditu, hala nola: etxebizitzan bizitzea eta jarduera ekonomikoa osagarria izatea, doan lagatzea edo epe laburreko alokairuak egitea. Era berean, beste erabilera kolaboratibo eta aisialdikoak egitea ere baimentzen du *housesharing* edo *couchsurfing*. Zentzu horretan, gorago esan legez, etxe trukea oso ohikoa den jarduera bat izanik, merezi du argitzea turismo arautegia aplikatzen zaion edo ez, eta jakinaraztea sarrera-irteerak erregistratzeko betebeharra; izan ere, gizarteak orokorrean ez du azken betebeharrak hori ezagutzen.

Turismo jasangarriaren helburu nagusietakoa da turista eta herritarraren arteko errespetuzko elkarbizitza sustatzea. ETE eta ETPL negozioak jabetza horizontaleko araubidea aplikagarria den eraikinean daudenean, bisitariak eta gizarte anfitroieko herritarrek kontaktu zuzena izaten dute. Horregatik, oso garrantzitsua da egoera horietan

¹⁹² 933/2021 Errege Dekretuko 5.4 art

¹⁹³ 933/2021 Errege Dekretuko 8. art

elkarbizitza errespetatuko dela bermatzea. Euskal erregulazioak zera aurreikusten du, erabiltzaileek auzokide erkidegoko arauak ez betetzean, ETEaren titularrak horiek kanporatzeko ahalmena izango duela. Arestian azaldu bezala, arauak abantailak dituen arren, ez da nahikoa auzokideen atsedena eta eguneroko bizi lasaia bermatzeko. Izan ere, aukera bat baino ez da erabiltzaile desatseginak kanporatzekoa, negozioaren titularraren esku geratzen da aukera hori, baina elkarbizitza arauen urratsea bizilagunek pairatzen dute. Horiek horrela, beharrezkoa da neurri hori osatzea, adibidez, erabiltzaileek elkarbizitza arauak behin eta berriz urratu ostean negozioaren titularrak errespetuzko elkarbizitza berreskuratzeko bere ahalmena egikaritzen ez duenean, zehapen bat ezarri titularrari.

ETE diren etxebizitzak hutsik egoteari ez dio mugarik jartzen euskal arautegiak. Beste hitz batzuetan, ohikotasun betekizuna betetzeko nahikoa da ETEa plataforma turistikoaren bidez eskaintzearekin. Hala, negozioaren titularrak posible du etxebizitza hutsik izatea, alokatu gabe eta bertan bizi gabe, eta interneten eskainita izateagatik ETE izaera mantentzea. Egun bizi den etxebizitza krisiaren markoan—EBJAK identifikatu eta horri aurre egiteko ahalmenak eman dizkio Administrazioari—, etxebizitzak espekulazio objektu bihurtzen dituzten neurriak murriztu beharko lirateke. Botere legegileak pizgarriak eskaini beharko lituzke etxebizitzak hutsik mantentzen ez dituztenentzat, hau da, erraztasunak eman beharko lituzke epe luzeko edo laburreko alokairuak eskaintzen dituzten etxebizitzentzat. Adibidez, etxebizitza hutsik izateagatik nolabaiteko zehapena egotea, hala urtean gutxienez egun kopuru bat alokatu behar izatea ETE izaera mantentzeko. Kasu horretan, ETEa norbaiten bizitoki erreala dela frogatu ahal duten pertsonak kanpo geratuko lirateke. Beste aukera bat izan liteke eraiki berri diren etxebizitzak ETE bihurtu ezin izatea, lehenengo 5 urtetan beste funtzio bat izan beharko duelarik. Horrela, uxatu daitezke etxebizitzak ETE bihurtzeko erosten dituzten kapital handiak, hasierako despoltsapena berreskuratzeko epea luzatzen baita. Bukatzeko, azken proposamen bat, 2030 Agendak babestutako turismo jasangarriak sektorean sortutako dirua herritarren artean hobeto banatzea du xede. Botere legegileak sustatu dezake zerga sistema bat non bigarren ETEtik aurrera ordaindu beharreko zerga kopurua nabarmen igotzen den. Proposatutako neurrien helburu nagusia da inbertsore handiek etxebizitzak erosteko eta horiei erabilera merkantila emateko duten interesa galaraztea, are gehiago, zerga handitzearen bidez herritarrek etekinak ateratzea negozio eredu berrietatik.

ETEaren jarduera eta erabilera osagarri guztiek arriskuak ere sortzen dituzte. Horiek ekidin ahal izateko oinarrizkoa da Administrazioaren esku hartzea. Izan ere, arautegia aztertu den lan honetan ikusi da zein neurri dauden indarrean. Orain garrantzitsua da horiek betetzen direla bermatzea interes publikoa babesteko. Lan horretan oinarrizkoa da ikuskaritzak egiten duen lana. Orobat, ikuskaritzaren betekizunen mugak hein handi batean markatuko ditu funtzio horretarako egiten den inbertsio publikoak. Hortaz, 2030 Agenda eta turismo jasangarria bultzatzeko beharrezkoa da ikuskaritzan egiten den inbertsio publikoa handitzea, bestela, *ex ante* erantzukizun adierazpena ez da nahikoa izango bizilagun, kontsumitzaile eta, oro har, herritarrak babesteko.

Hitz gutxitan, 2030 Agendak eta UNWTOk turismo jasangarriarekin bilatzen dute gizarte anfitroiarekin errespetuzko turismoa sustatzea. Horretarako oinarrizkoa da gizartearen bizitza errespetatzen duen turismo arautegia izatea. Sarreran esan bezala, ongizateko gizarte demokratikoek espero dute botere legegileak haien eskubideen babesa eta garapena bermatzea. Zentzu horretan, lan honetan ETE eta ETPLaren arautegiaren hutsune eta arriskuak identifikatzeaz gain, proposamenak egin dira turismo jasangarria lortzeko.

Bibliografía eta bestelako erreferentziak

Oinarrizko bibliografía

- ARDURA URQUIAGA, Á. LORENTE RIVEROLA, I., MOHÍNO SANZ, M. I., eta RUIZ SÁNCHEZ, J. "No estamos tan mal como Barcelona": análisis de la proliferación y regulación de las viviendas de uso turístico en Madrid y Barcelona. *BAGE, Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*. 83. zk, 2019, 3. or
- BUSTILLO SAIZ, M., “La compatibilidad con la Directiva de servicios de la normativa nacional que somete el alquiler de VUT a autorización administrativa previa. A propósito de la STJUE de 22-9-2020. Asuntos acumulados C-724/18 (Cali Apartments SCI) y C-727/18 (HX) y, por extensión, de las SSTs de 19-11-2020, de 26-1-2021 y, en parte, de 2-6-2021”. *Revista de derecho de la competencia y la distribución*, 29. zk, 2021, 1-51. or
- CABALLERO SÁNCHEZ, R., “La normativa autonómica sobre disciplina turística y la innecesaria proliferación de procedimientos sancionadores en materia de turismo” *Documentación Administrativa*, 2001, 259. zk, 2001, 145. or
- CUBERO MARCOS, J. I., *La comunicación previa, la declaración responsable y el procedimiento administrativo: especial referencia al establecimiento de actividades ya la prestación de servicios*, Zizur txikia, Aranzadi, 2013, 170-174. or
- CUBERO MARCOS, J. I., “El conflicto entre la regulación administrativa y la libertad de empresa en el alquiler de viviendas de uso turístico: una promesa de solución conciliadora”, MUNAR BERNAT, P.A., MARTOS CALABRÚS, M. A., LÓPEZ SAN LUIS, R., BASTANTE GRANELL, V., (zuz.) *Turismo, Vivienda y Economía Colaborativa*, Zizur txikia, Aranzadi, 2019, 234. or
- DE LA ENCARNACIÓN, A. M., “El alojamiento colaborativo: Viviendas de uso turístico y plataformas virtuales”, *Revista de estudios de la Administración Local y Autonómica*, 2016, 30-31.or
- DESDENTADO DAROCA, E., “Aspectos jurídico-administrativos de las viviendas de uso turístico”. LUCAS DURÁN, M. (zuz) *Las viviendas de uso turístico y su regulación jurídica. Un enfoque multidisciplinar*. Zizur txikia, Aranzadi, 2019, 65. or

- FRANCH FLUXÁ, J., “La regulación de la vivienda de uso turístico en Baleares tras las últimas reformas legislativas”, GONZÁLEZ CABRERA, I., DEL PINO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, M. (zuz.), *Las viviendas vacacionales: entre la economía colaborativa y la actividad mercantil*, 2019, 150-151. or
- FRANCO ESCOBAR, S. E., “La inspección como base del control del fenómeno de las viviendas vacacionales: un análisis de las capacidades municipales”. GONZÁLEZ CABRERA, I. DEL PINO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, M., (zuz.), *Las viviendas vacacionales: entre la economía colaborativa y la actividad mercantil*, 2019, 282. or
- GAVEIRO GONZÁLEZ, S., “Declaraciones responsables y comunicaciones: efectos y tramitación. Especial referencia al ámbito urbanístico. Análisis jurisprudencial” (2020) *Revista Vasca de Administración Pública. Herri-Arduralaritzako Euskal Aldizkaria*, 118. zk, 2020, 129.or
- GOSÁLBEZ PEQUEÑO, H., “Las denuncias administrativas de las viviendas turísticas clandestinas”, GONZÁLEZ CABRERA, I., DEL PINO RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, M., (zuz.) *Las viviendas vacacionales: entre la economía colaborativa y la actividad mercantil*, 2019, 239-240.or
- HERMOSA BOTELLO, J. M., “La preponderancia del criterio de habitualidad en la configuración de los alquileres turísticos y su necesaria reconfiguración. Una propuesta de solución”, *Anuario de Derecho Civil, LXXIII. liburukia, IV. faszikulua, urria-abendua*, 2020, 1544-1547. or
- HERRERA HERRERA, A. F., “2030 Agenda eta Garapen Jasangarrirako Helburuak: jatorria, edukia eta jarraipena”. *Hegoak zabalduz*, 11. zk, 2019, 9-15. or.
- MARTÍNEZ CALVO, J., “Alojamiento colaborativo y propiedad horizontal: regulación de las viviendas turísticas por parte de las comunidades de propietarios”, MUNAR BERNAT, P.A., MARTOS CALABRÚS, M. A., LÓPEZ SAN LUIS, R., BASTANTE GRANELL, V., (zuz.) *Turismo, Vivienda y Economía Colaborativa*, Zizur txikia, Aranzadi, 2019, 467-470. or
- MACHO CARRO, A., “Derecho a la vivienda y ordenación del mercado del alquiler turístico en la Unión Europea: comentarios a raíz de la Sentencia Cali apartments y su recepción en España”. *Revista de estudios europeos*. 79. zk, 2022, 684. or

- MARTENS JIMÉNEZ, I. L., “El intercambio de vivienda como causa de resolución del contrato de arrendamiento”, d.g. Eskuragarri: [El intercambio de vivienda como causa de resolución del contrato de arrendamiento \(uma.es\)](#)
- MARTÍNEZ CRISTÓBAL, D., “Las causas de discriminación en el alojamiento colaborativo desde la perspectiva del ordenamiento jurídico constitucional”
MUNAR BERNAT, P.A., MARTOS CALABRÚS, M. A., LÓPEZ SAN LUIS, R., BASTANTE GRANELL, V., (zuz.) *Turismo, Vivienda y Economía Colaborativa*, Zizur txikia, Aranzadi, 2019, 287.or
- MARTÍNEZ OTERO, J. M., “En mi casa...¿ mando yo?”: Condiciones contractuales y discriminación en el alojamiento colaborativo, *Indret: Revista para el Análisis del Derecho*, 4. zk, 2018, 13-14.or
- MAZÓN, T., eta ALEDO, A., “El dilema del turismo residencial: Turismo o desarrollo”. *Turismo residencial y cambio social Alicante: Agua Clara*, 2005, 17. or
- MESA MARRERO, C., "Las viviendas de uso turístico y la cuestión competencial en materia civil", *InDret: Revista para el Análisis del Derecho*, 3. zk, 2019, 26.or
- MUÑOZ DE ESCALONA, F., “Un efecto imprevisto por la actividad y la doctrina turística: la turismofobia”, *Turismo: Estudios & Prácticas (UERN)*, Mossoró/RN, 9. liburukia, 1. zk, 2020, 7.or
- ORTIZ FERNÁNDEZ, M., “Los títulos competenciales en materia de arrendamientos de viviendas de uso turístico en España: dispersión normativa e inseguridad jurídica” , MUNAR BERNAT, P.A., MARTOS CALABRÚS, M. A., LÓPEZ SAN LUIS, R., BASTANTE GRANELL, V., (zuz.) *Turismo, Vivienda y Economía Colaborativa*. Zizur txikia, Aranzadi, 2019, 132-133. or
- RODRÍGUEZ FONT, M., “Declaración responsable y comunicación previa: su operatividad en el ámbito local”, *Anuario del Gobierno Local*, 1. zk, 2009, 266. or
- ROMÁN MÁRQUEZ, A., “Las viviendas particulares dedicadas a la actividad de alojamiento turístico. Su exclusión de la Ley de Arrendamientos Urbanos”. *Revista Internacional de Doctrina y Jurisprudencia*, 6. zk, 2014, 3-4. or

- RUIZ GARIJO, M. “La economía colaborativa en el ámbito de la vivienda: Cuestiones fiscales pendientes”. *Lex Social: Revista de Derechos Sociales*, 2. zk, 2017, 53-76.or
- ROMÁN SÁNCHEZ, I. M., PAULOVA, N., NIETO GONZÁLEZ, J. L., eta BONILLO MUÑOZ, D., “La legislación sobre los apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico en España, comparativa por Comunidades Autónomas”. *International journal of scientific management and tourism*. 3. zk, 2017, 411. or
- SERRANO CHAMORRO, M. E., “Viviendas de uso turístico y limitaciones por las comunidades de propietarios”, MUNAR BERNAT, P.A., MARTOS CALABRÚS, M. A., LÓPEZ SAN LUIS, R., BASTANTE GRANELL, V., (zuz.) *Turismo, Vivienda y Economía Colaborativa*, Zizur txikia, Aranzadi, 2019, 450. or

Jurisprudentzia

- AGE 1989ko abenduak 21, RJ 214/1989, 7. ZO
- AGE 2018ko ekainak 10, RJ 2019\22030, 2. ZO
- AGE 2019ko urtarrilak 15, RJ 2019\276, 5. ZO
- AGE 2019ko irailak 24, RJ 2019\3729, 3. C) eta E) ZO
- AGE 2020 azaroak 19, RJ 2020\5293, 9. ZO
- AGE 2020 urtarrilak 26, RJ 2021\145, 1. ZO
- AGE 2021eko ekainak 2, zk 2337/2021, 4. ZO
- AGE 2021eko ekainak 17, JUR 2021\315614, 2. ZO
- EBJAren epaia (Sala Nagusia) 2020ko irailak 22, Cali Apartments SCI eta HX, 73., 74., 77., 78., 82. ZO
- EBJAren epaia (Sala Nagusia) 2019ko abenduak 19, AirBnB eta Irlanda, 57. ZO
- Galiziako Auzitegi Naguziaren ebazpena 2017ko azaroak 15, RJ 2017\295313, 9. ZO

- Kanariar Uharteetako Auzitegi Nagusia 2017ko martxoak 21, RJCA 2017\645 7. ZO
- Kataluniako Justizia Auzitegi Nagusia 2016ko maiatzak 19, RJ 2016\3652, 4. ZO
- Madrileko Justizia Auzitegi Nagusia 2021eko ekainak 10, JUR 2021\315595, 6. eta 10. ZO
- Segoviako Probintzia Auzitegiaren ebazpena 2020ko apirilaren 21, AC 2020\1212, 1. ZO

Txostenak

- Eusko Jaurlaritza, “Estrategia de Turismo Vasco 2030. Plan de Marketing del Turismo Vasco 2017-20”, d.g. 185. or [DoPMTV 2017-20 WEB.pdf \(euskadi.eus\)](#)
- Nazio Batuen Erakundea, “Tier Classification for Global SDG Indicators as of 29 March 2021”, New York, Ekonomia eta Gizarte Arazoetako Departamentua, Estatistiken sailkapena, 2021. Eskuragarri: [IAEG-SDGs — SDG Indicators \(un.org\)](#)
- Espainiar Gobernuak, “Sustainable development strategy 2030. A National Project to make the 2030 Agenda a reality”, Gizarte Eskubideen Ministerioa eta Agenda 2030ren argitalpeak, 2019, 113-115. or

Albisteak

- EITB, “Protestan en Donostia contra la “turistificación” del centro y los “fondos buitres””. *Eitb.eus*, 2020. Eskuragarri: [Protestan en Donostia contra la "turistificación" del centro \(eitb.eus\)](#)
- Rtv, “La brecha de la vivienda social en España: en mínimos de los últimos 40 años y a la cola de la UE”, *Rtve*, 2021. Eskuragarri: [La brecha de la vivienda social en España - RTVE.es albistea](#)
- GOLDIGITAL, Athletic Bilbao – Spartak Moscú: 500 ultras nazis llegan sin entrada a destrozar Bilbao. *Goldigital*, 2018. Eskuragarri: [Athletic Bilbao - Spartak Moscú: 500 ultras nazis llegan sin entrada a destrozar Bilbao \(elgoldigital.com\)](#)

- Deia, “El Parlamento pide al Gobierno vasco un informe actualizado sobre pisos turísticos en Euskadi”. *Deia*, 2021. Eskuragarri: [El Parlamento pide al Gobierno vasco un informe actualizado sobre pisos turísticos en Euskadi - Deia](#)
- Cinco Días, “España sigue teniendo más vivienda vacacional que pública en alquiler pese a la caída del turismo”, *Cinco Días*, 2021 Eskuragarri: [Espana tiene mas vivienda vacacional que publica en alquiler pese a la caida del turismo.pdf \(fevitur.com\)](#)
- 20minutos, “Quiénes son “Las Kellys”: significado y en qué consiste su trabajo”, *20minutos*, 2021. Eskuragarri: [Quiénes son 'Las Kellys': significado y en qué consiste su trabajo \(20minutos.es\)](#)

Webgrafia

- Couchsurfing, “How Couchsurfing Works”, d.g. Eskuragarri: [How It Works | Couchsurfing](#)
- Enfoka, “Euskadiko behatoki turistikoa”, d.g. Eskuragarri: [Turismoaren Euskal Behatokia - Euskadi.eus](#)
- Espainiar Gobernua, “Anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda”, *Espainiar Gobernua, La Moncloa*, 2021. Eskuragarri: [La Moncloa. 26/10/2021. Anteproyecto de Ley por el Derecho a la Vivienda \[Consejo de Ministros\] weborria](#)
- European Commission, “52 Ecolabel hotels-campsites Spain”, 2021, d.g. Eskuragarri: [EU Ecolabel: hotels-campsites in Spain. Find ecolabelled hotels-campsites in Spain \(europa.eu\)](#)
- FUENTES-LOJO RIUS, A., “Normativa aplicable al contrato de arrendamiento de habitaciones”, *Lefebvre*, 2018. Eskuragarri: [Normativa aplicable al contrato de arrendamiento de habitaciones - El Derecho - Civil](#)
- Lefebvre, “Consecuencias del Real Decreto Ley 21/2018, de 14 de diciembre, sobre la duración del contrato de arrendamiento y la prohibición del alquiler vacacional”, *elderecho.com*, d.g. Eskuragarri: [Consecuencias del Real Decreto Ley 21/2018, de 14 de diciembre, sobre la duración del contrato de arrendamiento y la prohibición del alquiler vacacional - El Derecho - Civil, Inmobiliario](#)

- UNWTO, “UNWTO launches an online Platform to Achieve SDGs through Tourism”, *UNWTO news*, 2018. Eskuragarri: [UNWTO launches an online Platform to Achieve SDGs through Tourism – Tourism for SDGs \(tourism4sdgs.org\)](https://www.unwto.org/en/news-and-events/unwto-launches-an-online-platform-to-achieve-sdgs-through-tourism)
- UNWTO, Sustainable Development, *UNWTO*, d.g. Eskuragarri: [Sustainable development | UNWTO](https://www.unwto.org/en/sustainable-development)

Bestelako materialia

- ACHA, A., (d.g.). Integración de la Agenda 2030 a los TFG. [On-line bideo fitxategia]. Eskuragarri: [INTEGRACIÓN DE LA AGENDA 2030 A LOS TFG. - YouTube \(Kontsulta eguna: 2021/11/24\).](https://www.youtube.com/watch?v=...)
- FIGUEROLA, M, *Ponencia “Destino Turístico Sostenible y Economía Colaborativa”*, d.g., Eskuragarri: [Ponencia “Destino Turístico Sostenible y Economía Colaborativa” - YouTube](https://www.youtube.com/watch?v=...)
- UNESCO Etxea eta UPV/EHUK antolatutuako *2030 Agenda Txertatzea GrALetan* (2021/22) ikastaroko materiala, “Gure mundua eraldatzea: 2030agenda garapen jasangarrirako”, 3. or
- UNESCO Etxea eta UPV/EHUK antolatutuako *2030 Agenda Txertatzea GrALetan* (2021/22) ikastaroko materiala, “2030 Agenda eta Garapen Iraunkorrerako Helburuak”, 7. or