



- Hirigintzako araudian azaltzen denarekin bat etorri -indarrean dagoen HAPOa (6.3.3 artikuluko 5. puntua), "pisuak/logelak turismorako alojamendu gisa" erabiltzea bizileku-hotel erabileraren barruan sartzen da, pentsioen, fonden, apopilo-etxeen, egoitza-apartamentuen eta abarrekoen kategorian.

- Modu berean, aurretiaz jakinarazi beharreko jardura da, Ingurumena babesteari buruzko EAeko 3/1998 Legearen II. eranskineko B atalaren (7. puntua) arabera eta Hirigintzako lizentzien eta jakinarazitako egintzen Udal Ordenantzaren arabera.

- Etxebizitzak bizigarritasun baimena edo lehen erabilerarako lizentzia izan behar du.

Horrela, Eusko Jaurlaritzako Turismoko Administrazioaren aurrean aurkeztu beharreko Erantzukizun Aitorpenaz gain, ondorengo inskribapen automatikoarekin batera, (Turismoari buruzko EAeko 13/2016 Legearekin (20. art) eta erabilerak turistikorako etxebizitza eta etxebizitza partikularren gela gainerako 101/2018 Dekretuarekin bat etorri (5. Art.), horren araudia gaur egun prestatzen ari dela), udal hirigintza arauari eta aipatutako Ingurumenaren 3/98 Legeari jarraituz, momentu honetan, jardura burutzeko honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzte udalean:

- Jardueraren aurretiazko jakinarazpena.
- Deskribapen-memoria bat, higiezinaren kokapen-planoekin, oinplanoarekin (eskalan eta kotaturik), espazio bakoitzaren erabilerak definituz, alojamendu unitateen kopurua eta plazak nola banatzen diren, eta gainerako zerbitzuak (komunak, sukaldea, eta abar).
- Teknikari eskudunak sinatutako ziurtagiria, zeinean instalazioak / jarduerak aplikatzekoak zaizkion hirigintza eta ingurumen arauak bete egiten dituela egiaztatuko den.

- Conforme a lo que se establece en el de la Normativa Urbanística – PGOU vigente (art. 6.3. 3, punto 5), el uso de "pisos/habitaciones como alojamientos turísticos" estarían incluidos dentro del Uso Residencial-Hotelero, en las categorías que podrían asimilarse a Pensiones, Fondas, Casas de huéspedes, Residencias-Apartamentos, etc.

- A su vez, es una actividad sometida a Comunicación Previa de Actividad, conforme al Anexo II, apdo. B (punto 7) de la Ley 3/98 de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y la Ordenanza Municipal sobre licencias urbanísticas y actos comunicados.

- La vivienda deberá contar con permiso de habitabilidad o licencia de primera utilización.

Así, además de la Declaración Responsable que debe presentar ante la Administración Turística del Gobierno Vasco, con la consiguiente inscripción automática en su Registro (conforme a la Ley 13/2016 de Turismo del País Vasco, (art. 20) y al Decreto 101/2018, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico (art. 5), en cumplimiento de la normativa urbanística municipal y la precitada ley 3/98 de Medio Ambiente, en la actualidad para el ejercicio de la actividad, deberá presentar en el Ayuntamiento, la siguiente documentación:

- Una Comunicación Previa de Actividad.
- Una memoria descriptiva, con planos de emplazamiento del inmueble, plano de planta, a escala y acotado, en el que se definan los usos de cada espacio, el número de unidades de alojamiento y dónde quedan distribuidas las plazas así como el resto de servicios (aseos, cocina, etc.)
- Una certificación realizada por técnico competente en la que conste que la instalación / actividad cumple con la normativa urbanística y medioambiental que le es de aplicación.