

EUSKO LEGEBILTZARRA  
PARLAMENTO VASCO



## A LA MESA DEL PARLAMENTO VASCO

Los Grupos Parlamentarios abajo firmantes, presentan la siguiente **Proposición de Ley de modificación de la Ley de Turismo 13/2016, de 28 de julio** para su debate en Pleno al amparo del vigente Reglamento del Parlamento Vasco.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

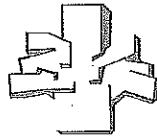
La presente norma tiene por objeto modificar la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, en relación con dos cuestiones que, como se ha puesto de manifiesto a través de casi tres años de vigencia, reclaman una mejor adaptación de las previsiones legales a las demandas de la propia actividad turística.

De un lado, se ha observado la necesidad de regular de forma específica los servicios turísticos de alojamiento en el ámbito rural, exceptuando de su oferta las modalidades de viviendas para uso turístico y de alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico en los términos que se exponen a continuación.

De otro lado, se hace preciso también completar la regulación de la disciplina turística, en relación con determinadas actuaciones de publicidad, promoción e intermediación de ofertas clandestinas o realizadas sin indicar el número de inscripción registral, como es preceptivo. De este modo, se posibilita la exigencia de responsabilidades no solo a las empresas turísticas que desarrollan la actividad, sino también a las empresas que lleven a cabo las propias actividades de publicidad, promoción o intermediación, incluidos los prestadores de servicios de la sociedad de la información, como señalamos más adelante.

II

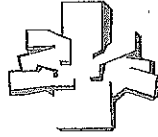
Por lo que respecta a la primera de las cuestiones que aborda la presente ley, hay que recordar que el título V de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, que está dedicado a la regulación de la actividad turística, incluye un capítulo tercero sobre las empresas turísticas de alojamiento, en el que contempla, por una parte, los agroturismos y las casas rurales -sección 5.ª, artículos 49 y 50- y, por otra, las viviendas de uso turístico y el alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico -sección 8.ª, artículos 53 y 54-.



En relación con el mundo rural, entendido como aquél en el que predominantemente se desarrollan actividades agrícolas, forestales, pesqueras de carácter fluvial y ganaderas, la ley establece dos figuras específicas de alojamiento turístico. En primer lugar, el artículo 49, número 1, contempla el agroturismo que, en síntesis, configura como el establecimiento turístico constituido por un caserío en el que se desarrolla una explotación agraria y en el que, de forma integrada, se ofrecen distintas modalidades de servicios turísticos. En segundo lugar, el número 2 del mismo artículo 49 regula la casa rural que, en síntesis, configura como el establecimiento turístico situado en el medio rural, en edificios de arquitectura característica de la zona en que se ubica.

Por otra parte, la ley regula la vivienda para uso turístico, que, según establece el artículo 53, se caracteriza como aquella vivienda, cualquiera que sea su tipología, que se ofrezca o comercialice como alojamiento por motivos turísticos o vacacionales, cualquiera que sea la persona titular y su modalidad de gestión. Junto a esa figura, la ley prevé, igualmente, el alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54, se desarrolla en habitaciones de viviendas particulares que constituyen la residencia habitual efectiva de la persona titular. Ni en una ni en otra figura se hace referencia alguna a la particularidad de estos servicios de alojamiento por motivos turísticos en el ámbito rural.

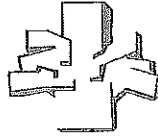
Con anterioridad a la aprobación de la Ley 13/2016, de Turismo, el Decreto 199/2013, de 16 de abril, regulaba específicamente los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural, disposiciones que, a la luz de lo dispuesto en el número 2 de su disposición final primera, permanecen vigentes en todo aquello que no contradice lo establecido en la Ley de Turismo. Este decreto establece que los servicios turísticos de alojamiento en el ámbito rural “podrán presentar las modalidades de agroturismo, casa rural, hotel rural, apartamento rural y albergue turístico rural”, regulándose en el mismo las dos primeras modalidades –agroturismo y casa rural– y reconduciendo las restantes a la normativa específica de cada una de las modalidades genéricas de las que forman parte. El número 6 del artículo 4 de este decreto dispone expresamente que los “pisos” - caracterizados como “las viviendas independientes con entrada común en un edificio de varias plantas, cuando todo él no se dedica al tráfico turístico en alguna de las modalidades recogidas en este Decreto”- “no tendrán la consideración de agroturismos ni de casas rurales”, quedando “excluidos de la aplicación de este Decreto”.



Con posterioridad a la aprobación de la Ley 13/2016, de Turismo, el Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, ha desarrollado las disposiciones contenidas en la ley respecto a estas dos modalidades de alojamiento turístico. La disposición adicional primera de este decreto, que se refiere al alojamiento turístico en el medio rural, establece expresamente que quedan excluidos de su ámbito de aplicación “los alojamientos que se presten en las viviendas y habitaciones de viviendas particulares de uso turístico situadas en núcleos rurales o en zonas clasificadas como suelo no urbanizable, los alojamientos que presten las personas agricultoras y ganaderas en los caseríos integrados en una explotación agraria y los alojamientos que se presten en edificios o construcciones que respondan a la arquitectura tradicional, típica de la comarca o zona”. Esta disposición adicional establece que los alojamientos en el medio rural a que se refiere la misma “se regularán por lo establecido en la norma específica reguladora de los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural”.

En consecuencia, el cuadro normativo relativo a las viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico en el ámbito rural es el siguiente: en primer lugar, la ley no establece ninguna especialidad respecto a estas dos modalidades de alojamiento en el ámbito rural; en segundo lugar, la normativa reglamentaria que regula los alojamientos turísticos en el ámbito rural las excluye de su ámbito de aplicación –mediante la referencia a lo que el Decreto 199/2013 denomina ‘pisos’-, negándoles su identificación con las figuras de alojamiento turístico que en él se contemplan–agroturismos y casas rurales- y que coinciden con las establecidas en la ley como específicas del ámbito rural; y, en tercer lugar, el Decreto 101/2018 - normativa reglamentaria posterior a la ley-, cuyo objeto es regular las viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, excluye de su ámbito de aplicación ese tipo de alojamiento cuando se realice en el ámbito rural, remitiéndose a la normativa específica. Pero se da la circunstancia, por una parte, de que la única normativa específica en relación con el alojamiento turístico en el ámbito rural –el Decreto 199/2013- es anterior a la Ley de Turismo actualmente vigente, y, por otra, que la ley no contiene ninguna especificidad sobre el alojamiento turístico en estas dos modalidades –viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico- por razón del territorio –rural-en que se efectúe.

Así, de la normativa vigente se desprende la intención de prever una disposición específica para el alojamiento turístico en el ámbito rural a través de las modalidades de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, sin que, sin embargo, tales especificidades hayan sido objeto de regulación singular hasta el momento y sin que la ley contenga ninguna especialidad de tales modalidades en el



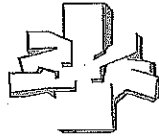
ámbito rural, ni habilite para establecerla o desarrollarla en la normativa reglamentaria.

Sin embargo, se hace necesario contemplar de forma específica los servicios turísticos de alojamiento en el ámbito rural, exceptuando su oferta a través de las modalidades de viviendas de uso turístico y de habitaciones de viviendas particulares para uso turístico. Y tales especialidades deben establecerse en la Ley de Turismo, por parecer indispensable que las mismas se contengan en una norma con fuerza de ley.

El mundo rural se identifica por su vinculación económica al sector primario. El eje económico sobre el que pivota es determinante para su supervivencia. Pero el mundo rural no es solamente un entorno económico; es también un entorno social, territorial, paisajístico y, en su conjunto, "cultural". Un mundo cualitativamente complejo que es necesario preservar en sus características sustanciales para salvaguardar un espacio social, en su sentido más amplio, con singulares señas de identidad que, cualitativamente, es esencial en la caracterización distintiva de la sociedad de la que forma parte.

### III

El mundo rural descansa sobre un equilibrio muy frágil en el que aspectos económicos, sociales, culturales, territoriales, paisajísticos juega un papel decisivo. Sin embargo debe hacerse frente a importantes riesgos exógenos que deben afrontarse impulsando una revitalización que, sin hacerle perder su vinculación básica con el sector primario, permita la diversificación de las fuentes de renta de quienes viven en él. Los peligros de naturaleza exógena, por su parte, deben afrontarse protegiendo el mundo rural frente a impactos que puedan poner en peligro su sostenibilidad, de forma que no hagan estallar su frágil equilibrio interno. En este sentido, resulta indispensable garantizar el mantenimiento de una presión humana reducida, preservando un tipo de asentamiento de población mayoritariamente dispersa o, limitadamente, concentrada en núcleos rurales con un tipo característico de arquitectura y de urbanización. Para ello es necesario establecer ciertas barreras de protección del mundo rural frente a la irrupción de personas del exterior en formas totalmente desconectadas del objetivo principal, que no es otro que tratar de facilitar la supervivencia del mundo rural vinculado a las características básicas que lo singularizan: la actividad económica vinculada, directa o indirectamente, al sector primario, el mantenimiento del tipo de asentamiento humano, de la arquitectura característica, del paisaje y del medio ambiente.

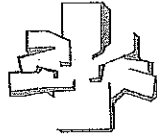


Al mismo tiempo, dentro de esos límites, sin embargo, se debe facilitar la diversificación de las fuentes de renta de quienes viven en el mundo rural. Es decir, una diversificación que, sin desnaturalizar el mundo rural, trate de garantizar su sostenibilidad. Estas son las razones por las que se impulsa la oferta de servicios turísticos en el ámbito rural en la modalidad de agroturismo y de casa rural. Con la primera modalidad, se pretende reforzar la sostenibilidad económica de las explotaciones agrarias en el caserío tradicional, facilitando su pervivencia. Con la segunda, se tiende, cuando menos, a salvaguardar la arquitectura tradicional del mundo rural vasco en las diferentes zonas de su territorio. Con una y con otra, finalmente, se trata de favorecer la fijación en el ámbito rural de la población vinculada a su estructura socio-económica y, en consecuencia, su pervivencia en términos sostenibles.

Los elementos a que se ha hecho referencia forman parte de una profunda reflexión que, desde hace varios decenios, se viene realizando en Europa, especialmente en el ámbito de las instituciones tanto internacionales de carácter regional –Consejo de Europa, CoE- como, muy especialmente, en el de las instituciones de integración supranacional –Unión Europea, UE- y que se han plasmado entre otros en la “Carta Europea sobre Planificación Regional, de 20 de mayo de 1983” y en la Comunicación de la Comisión Europea “ El futuro del mundo rural, de 29 julio de 1988”

Entre los “tres problemas característicos” que, a juicio de la Comisión Europea, afectan al mundo rural, “cuya solución o no determinará en gran medida [su] futuro”, estaban lo que identificaba como “la presión del mundo moderno”, que se produce, especialmente, en las “regiones rurales cercanas a grandes aglomeraciones o con fácil acceso a ellas”, así como “en numerosas regiones costeras”. En situaciones como éstas, la sostenibilidad del mundo rural exige afrontar cuestiones cruciales: la utilización del suelo, la transformación del paisaje, el debilitamiento del equilibrio ecológico y la “sobrecarga estacional de población debida al turismo”. Frente a ello, a juicio de la Comisión Europea, el objetivo no es tanto “la aceleración del desarrollo económico de las zonas rurales” como el “incremento de la protección del medio rural”, entendido no solo como delimitación geográfica sino como “todo un tejido socioeconómico”. En definitiva, resulta esencial impulsar un desarrollo sostenible de las áreas rurales, en las que las actividades agrícolas y de silvicultura continúen siendo el eje de la vida en esas áreas, mejorando, sin embargo, las condiciones de vida en ellas.

El mundo rural de la Comunidad Autónoma del País Vasco se encuadra plenamente en las dos características que subrayaba la Comisión Europea como “riesgos del mundo moderno”: la cercanía a las grandes aglomeraciones urbanas o con fácil acceso a ellas y



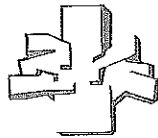
la existencia de regiones costeras. Ámbitos en los que la irrupción del turismo puede tener efectos especialmente desestabilizadores del frágil equilibrio sobre el que se asienta ese mundo rural.

La Comunidad Autónoma del País Vasco, de acuerdo con su Estatuto de Autonomía, tiene competencia exclusiva tanto en ordenación del territorio – artículo 10.31- como en turismo –artículo 10.36-.

La ordenación del territorio es un elemento indispensable en la construcción de un sistema económico-social sostenible en las áreas rurales. El ejercicio de la competencia sobre ordenación del territorio se concreta, de forma fundamental, en la regulación del uso del suelo o espacio físico territorial, como ha establecido de forma reiterada el Tribunal Constitucional en una jurisprudencia consolidada cuya manifestación se recoge, por ejemplo, en la STC 149/1998, de 2 de julio. La ordenación del territorio tiene, en este sentido, una especial trascendencia en el ámbito rural, a los efectos del mantenimiento de sus características singulares. Con carácter general, en las áreas rurales el uso del suelo se encuentra estrictamente restringido, como suelo no urbanizable, por lo que la existencia de viviendas u otro tipo de inmuebles está limitada a servir a la realización de las actividades agrícolas. Sin embargo, en las áreas rurales existen, en ocasiones, núcleos rurales, de carácter tradicional, legalmente asentados en ese espacio físico.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, de la Comunidad Autónoma del País Vasco -artículo 29- regula los núcleos rurales de forma muy estricta, restringiendo de modo muy importante su crecimiento fuera de las exigencias del desarrollo de las actividades agrícolas. Aunque permite su clasificación como suelo urbano, la regla general es su consideración como suelo no urbanizable de núcleo rural, en cuyo caso, la ley limita el número máximo y mínimo de caseríos que pueden integrar un 'núcleo rural' y establece importantes limitaciones en relación al incremento posible de la superficie construida, del número de viviendas, excluyendo que en el planeamiento se puedan definir nuevas dotaciones, equipamientos, espacios libres o vías públicas de nuevo trazado, "posibilitándose únicamente regularizar los límites y las alineaciones ya existentes" (apartados 5 y 6, especialmente).

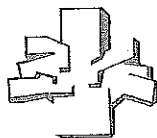
Esta ordenación legal pone de relieve la clara voluntad legislativa de limitar de forma estricta el uso del territorio en las áreas rurales para que sirva de forma adecuada a las actividades agrícolas, manteniéndolas como eje básico de actividad en ese espacio físico. Porque la idea misma de 'núcleo rural' gira en torno al hecho físico de agrupación de viviendas vinculadas a la actividad agropecuaria; motivo que le hace merecedor de un régimen jurídico especial; régimen que no puede hacerle perder su



esencia rústica, a la que se debe subordinar cualquier otro tipo de actividad económica o cualquier servicio de carácter social, incluidos los destinados al ocio o esparcimiento.

En relación con la competencia autonómica sobre ordenación del territorio, el Tribunal Constitucional ha expresado con claridad, por una parte, que se trata de una competencia que no puede ser reducida a la simple capacidad de planificar, lo que significaría ignorarla. Pero, por otra, ha precisado, igualmente, que es una competencia que no puede pretender incluir todas las actuaciones de los poderes públicos que tienen incidencia territorial y que afectan a la política de ordenación del territorio "puesto que ello supondría atribuirle un alcance tan amplio que desconocería el contenido específico de otros títulos competenciales, no solo del Estado, máxime si se tiene en cuenta que la mayor parte de las políticas sectoriales tiene una incidencia o dimensión territorial" (STC 149/1998). Otras competencias, por tanto, podrán tener efectos sobre el territorio y su ordenación. Es el caso del turismo. En este supuesto, ciertamente, el hecho de que la Comunidad Autónoma del País Vasco tenga competencia exclusiva en ambas materias evita los conflictos competenciales y pone de relieve la legitimidad de adoptar, en el ejercicio de otras competencias distintas de la propia de ordenación territorial, medidas con incidencia en esa ordenación. En este sentido, la regulación de las modalidades de alojamiento turístico en el ámbito rural se justifica, en ejercicio de la competencia en turismo, por la importante incidencia que el turismo puede tener en las áreas rurales, poniendo en peligro la conservación de sus singulares características y el frágil equilibrio sobre el que se asienta; características singulares que no se refieren solamente a los aspectos socio-económicos, sino también, en general, al del propio paisaje rural, que se está transformando aceleradamente, de forma importante, como consecuencia precisamente del turismo.

En este sentido, la Ley 10/1998, de 8 de abril, de Desarrollo Rural del País Vasco, establece entre sus objetivos generales -artículo 2- los de preservar las señas de identidad fundamentales del medio rural, mejorar la ordenación del territorio, favoreciendo una ocupación más racional, equilibrada e interrelacionada del espacio y favorecer una cultura social que perciba los valores del medio rural y propicie el establecimiento de las medidas adecuadas para su desarrollo. Todo ello se concreta en unos objetivos sectoriales -artículo 3-, entre los que, a los efectos de la presente ley, merecen ser destacados algunos de los dirigidos a la política de vivienda - cuyo desarrollo debe adaptarse a las peculiaridades y oportunidades del medio rural, de calidad y baja intensidad, que lo haga atractivo como lugar de residencia habitual, evite la especulación y favorezca el acceso de los jóvenes del medio rural a la vivienda- y en materia de turismo -que debe dirigirse a fomentar el turismo rural,



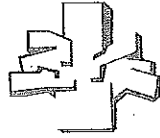
configurándolo como un destino singular, promoviendo el agroturismo como actividad complementaria de las explotaciones agrarias y ordenar el desarrollo del turismo rural evitando la masificación, manteniendo el equilibrio con las actividades tradicionales y el medio natural, adecuando la normativa a la realidad, oportunidades y necesidades del medio rural en materia turística, con especial atención a las iniciativas endógenas y el agroturismo-.

Fijados en estos términos los retos a los que se enfrenta el mundo rural, se hace preciso afrontar, de forma específica, la regulación de la actividad turística en las áreas rurales de una forma más precisa de como lo hizo la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, objeto de modificación. En concreto, es necesaria una regulación específica de las modalidades de alojamiento turístico en el ámbito rural que sea adecuada a las necesidades de su estructura socio-económica y cultural, entendida en sentido amplio. Es decir, una ordenación que tenga en cuenta la necesidad de impulsar un desarrollo sostenible de la estructura que conforma y la compleja interrelación de factores que concurren en el mundo rural.

A la luz de las consideraciones que se han expuesto, resulta evidente la directa conexión entre las dos formas tradicionales de servicios turísticos de alojamiento en el ámbito rural y los objetivos de la política rural. Como ya se ha señalado, el agroturismo trata, directamente, de complementar la actividad agraria en el caserío tradicional, diversificando sus fuentes de renta, reforzando de esa forma su sostenibilidad; la casa rural, por su parte, contribuye de forma muy importante al mantenimiento, en condiciones idóneas, de edificaciones de arquitectura tradicional de la zona rural en que se ubican que, de otra forma, muy probablemente, estarían destinadas a un proceso de deterioro que las llevaría, incluso, a su destrucción. Ambas figuras de alojamiento turístico contribuyen al logro de los fines del desarrollo rural en los términos señalados, permitiendo un acceso del turismo al entorno rural compatible con el mantenimiento de su frágil equilibrio.

La situación es muy distinta en el caso de las viviendas para uso turístico y de las habitaciones de viviendas particulares para uso turístico. En este contexto, permitir el alojamiento en las modalidades de vivienda y habitaciones de vivienda particular para uso turístico en el ámbito rural supondría abrir una vía de afluencia de turistas a las áreas rurales, desconectada de los objetivos de preservación de sus características distintivas, que, dada la escasa dimensión de la sociedad rural, puede ser una fuente de riesgo de rotura del frágil equilibrio sobre el que se asienta. Razón por la que parece necesario exceptuar en el ámbito rural las dos modalidades indicadas.

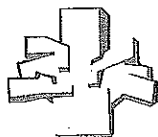




La exclusión en el ámbito rural de la posibilidad de ofertar servicios turísticos a través de las viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico cumple los requisitos establecidos en la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior, que establecen en los artículos 14 y 15, la necesidad de superar el test de los tres elementos: no discriminación, necesidad y proporcionalidad. En relación con el contenido de la presente ley, solo debe afrontarse la superación de los dos últimos requisitos.

Por lo que se refiere al criterio de necesidad, ya se han señalado las razones que llevan a la admisión de las distintas modalidades de oferta de servicios, en función de su vinculación o no, al objetivo de revitalización de la economía de las áreas rurales, a su contribución a reforzar el mantenimiento de sus características singulares o, en sentido contrario, a que contribuyan a poner en riesgo su supervivencia como ámbito singular. El Tribunal de Justicia de la UE ha considerado, en este sentido, que la limitación de la prestación de determinados servicios en una determinada área geográfica supera el test de necesidad cuando, por ejemplo, se pretende preservar la habitabilidad en esa área geográfica y se establece en interés de una buena ordenación del territorio; supuestos que, a los efectos de la Directiva 2006/123, constituyen una “razón imperiosa de interés general” (Sentencia del Tribunal de Justicia –Gran Sala- de 30 de enero de 2018, asuntos acumulados C-360/15 y C-31/16).

Por otra parte, por lo que respecta al requisito de proporcionalidad, exige que las medidas restrictivas adoptadas sean adecuadas para la realización del objetivo que se persigue, que no vayan más allá de lo necesario para conseguirlo y que no se puedan sustituir por otras medidas menos restrictivas que permitan obtener el mismo resultado. En este sentido, hay que tener en cuenta que no se impide la prestación de servicios turísticos de alojamiento en el ámbito rural. Lo que se exige es que, para ofrecerlos, se reúnan las condiciones que lo hagan aceptable por su vinculación a los objetivos de sostenibilidad de la estructura socio-económica de las áreas rurales y de preservación de su entorno –como es el caso de los agroturismos y de las casas rurales, respectivamente-; que no se utilicen modalidades que puedan poner en peligro la sostenibilidad del mundo rural, con sus peculiares características, y el frágil equilibrio sobre el que se asienta; y que, cuando cumplan esos requisitos, la prestación de los citados servicios se realice a través de unas modalidades que faciliten alcanzar los objetivos de interés público que se pretenden proteger -reforzamiento de la viabilidad de la actividad agraria en el caserío o contribución a la preservación de la arquitectura tradicional de la zona-.



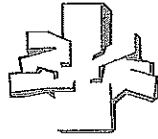
Finalmente, hay que hacer mención a que, a la entrada en vigor de esta ley, constan en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi diversas viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico que desarrollan su actividad en alguno de los supuestos afectados por esta modificación normativa. Por ello, resulta indispensable articular un plazo suficientemente amplio –dos años a partir de la entrada en vigor de la presente ley-, que permita a las personas titulares de tales actividades adaptar su oferta a las modalidades de alojamiento turístico específicas del ámbito rural, realizando las modificaciones de la actividad que sean necesarias. En todo caso, las viviendas para uso turístico radicadas en el medio rural deberán cesar en su actividad al concluir el referido plazo transitorio.

En consonancia con todo lo expuesto, la presente ley modifica los artículos 53 y 54 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, mediante la adición de un nuevo párrafo que excluya, respectivamente, de la oferta de servicios turísticos de alojamiento en la modalidad de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, el que se desarrolle en los caseríos integrados en una explotación agraria o ganadera, cualquiera que sea su ubicación, así como en los edificios de arquitectura tradicional característica de la zona, cuando se encuentren ubicados en municipios o entidades de población de carácter rural, y en las viviendas radicadas en núcleos rurales o en suelo no urbanizable. Igualmente, se prevé una disposición transitoria, que otorga un plazo de dos años para la adecuación a la nueva disposición, en los términos que han quedado reflejados; así como una disposición derogatoria, que procede a derogar expresamente la disposición adicional primera del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico, a la que se ha hecho alusión a inicio de este apartado.

#### IV

Como ha quedado señalado al inicio, la presente ley viene igualmente a completar el tratamiento legal de las actividades de publicidad, promoción e intermediación turística, tanto de la oferta clandestina, como de aquella que, aunque se encuentre inscrita en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi, se realice omitiendo el número de inscripción registral. En concreto, se trata de posibilitar, con el preciso grado de seguridad jurídica, la exigencia de responsabilidades por estas actuaciones, que alcanzan no solo a las empresas turísticas, sino también a las empresas que realicen las propias actividades de publicidad, promoción o intermediación, incluidos los prestadores de servicios de la sociedad de la información.

En efecto, el artículo 24.7 de la Ley de Turismo establece la obligación de las empresas y establecimientos turísticos de incluir en la publicidad de los servicios ofertados a



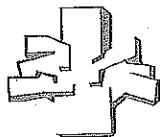
través de cualquier medio, soporte, sistema, canal de oferta turística u otra fórmula que utilicen para la contratación de servicios turísticos, su número de identificación en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi.

En tal sentido, el artículo 2.2 n) de la ley define los canales de oferta turística por referencia a las personas físicas o jurídicas que, con carácter exclusivo o no, comercialicen o promocionen, o mediante el enlace o alojamiento de contenidos, faciliten la perfección de contratos de reserva de alojamientos o prestación de servicios turísticos; señalando expresamente como tales a las agencias de viajes, las centrales de reserva, otras empresas de mediación y organización de servicios turísticos, incluidos los canales de intermediación a través de internet u otros sistemas de nuevas tecnologías de información y comunicación, así como los medios de comunicación social que inserten publicidad, cualquiera que sea su tipología o soporte.

Además, en relación con la actividad de las viviendas para uso turístico, el apartado 3 del artículo 53 incluye también en el concepto "canales de oferta turística" a las empresas comercializadoras de estancias turísticas en viviendas como alojamientos de corta duración y a los agentes o empresas intermediarias del mercado inmobiliario que ofrezcan viviendas para uso vacacional.

Con objeto de hacer efectivo el cumplimiento de estas obligaciones, se procede, por tanto, a modificar el artículo 76 de la ley, añadiendo al precepto un segundo párrafo, que contemple expresamente la sujeción a la disciplina turística de las personas físicas o jurídicas titulares o explotadoras de los canales de intermediación a través de internet u otros sistemas derivados de las nuevas tecnologías de la información y comunicación, incluidos los prestadores de servicios de la sociedad de la información; los medios de comunicación social, cualquiera que sea la tipología y el soporte en el que se realice la publicidad; así como las empresas intermediarias del mercado inmobiliario; todo ello en relación con las infracciones relacionadas con la publicidad o intermediación de oferta clandestina o sin indicar el número de inscripción registral, tipificadas en los apartados 2 y 25 del artículo 94 de la ley, como infracciones graves.

En coherencia con esta disposición, se modifica igualmente el apartado 25 del artículo 94 de la ley -que prevé la infracción consistente en realizar publicidad de servicios turísticos sin hacer constar el número de inscripción registral- para incluir expresamente en el tipo infractor también las actividades de comercialización, promoción o cualquier forma de intermediación, mediante el enlace o alojamiento de contenidos en las redes de telecomunicaciones que faciliten la perfección de contratos de reserva de alojamientos turísticos, y ello con independencia de que se haya comunicado o no por la administración dicho número de inscripción.



**Artículo primero. - Modificación del apartado 1 del artículo 53 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo.**

Se modifica el apartado 1 del artículo 53 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, mediante la adición de un nuevo párrafo final, redactado en los siguientes términos:

*«La oferta de servicios turísticos de alojamiento en la modalidad de viviendas para uso turístico queda excluida en los caseríos integrados en una explotación agraria o ganadera, así como en los edificios de arquitectura tradicional característica de la zona, que se encuentren ubicados en municipios o entidades de población de carácter rural. Igualmente, la oferta de servicios turísticos de alojamiento en dicha modalidad queda excluida en las viviendas radicadas en núcleos rurales o en suelo no urbanizable.»*

**Artículo segundo. - Modificación del apartado 1 del artículo 54 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo.**

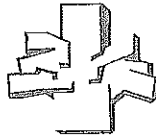
Se modifica el apartado 1 del artículo 54 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, mediante la adición de un nuevo párrafo final, con el siguiente contenido:

*«La oferta de servicios turísticos en la modalidad de alojamiento en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico queda excluida en los caseríos integrados en una explotación agraria o ganadera, así como en los edificios de arquitectura tradicional característica de la zona, que se encuentren ubicados en municipios o entidades de población de carácter rural. Igualmente, la oferta de servicios turísticos de alojamiento en dicha modalidad queda excluida en las viviendas radicadas en núcleos rurales o en suelo no urbanizable.»*

**Artículo tercero.- Modificación del artículo 76 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo.**

Se modifica el artículo 76 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, mediante la adición de un segundo párrafo, con la siguiente redacción:

*«Están sujetas igualmente a la disciplina turística, en relación con las infracciones previstas en los apartados 2 y 25 del artículo 94 de la presente ley, las personas físicas o jurídicas titulares o explotadoras de canales de intermediación a través de*



*internet u otros sistemas derivados de las nuevas tecnologías de la información y comunicación, incluidos los prestadores de servicios de la sociedad de la información; los medios de comunicación social, cualquiera que sea la tipología y el soporte en el que se realice la publicidad; así como las empresas intermediarias del mercado inmobiliario.»*

**Artículo cuarto.- Modificación del apartado 25 del artículo 94 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo.**

Se modifica el apartado 25 del artículo 94 de la Ley 13/2016, de 28 de julio, de Turismo, el cual queda redactado en los siguientes términos:

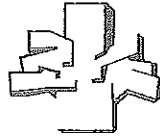
*«No hacer constar el número de inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi o, en su caso, el código identificativo de agencias de viajes, cuando se realice publicidad o cualquier otra forma de comercialización, promoción o intermediación de servicios turísticos, incluidos el enlace o alojamiento de contenidos en las redes de telecomunicaciones que faciliten la perfección de contratos de reserva de alojamientos turísticos o prestación de servicios turísticos.»*

**Disposición transitoria.- Plazo de adaptación de la actividad turística de alojamiento en el ámbito rural.**

Las actividades de alojamiento en viviendas para uso turístico o en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico inscritas en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas de Euskadi, cuando se desarrollen en los caseríos integrados en una explotación agraria o ganadera y en los edificios de arquitectura tradicional característica de la zona, que se encuentren ubicados en municipios o entidades de población de carácter rural, así como en viviendas situadas en núcleos rurales o en suelo no urbanizable, deberán adaptarse, en el plazo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente ley, a las modalidades de alojamiento turístico específicas del ámbito rural, mediante la presentación de la correspondiente declaración responsable de inicio de actividad en alguna de tales modalidades. En todo caso, las actividades de alojamiento en las modalidades de viviendas para uso turístico o en habitaciones de viviendas particulares para uso turístico deberán cesar al término del referido plazo.

**Disposición derogatoria.- Derogación normativa.**

Quedan derogadas todas las disposiciones legales o reglamentarias que se opongan a lo dispuesto en la presente ley. Expresamente, queda derogada la disposición adicional



primera del Decreto 101/2018, de 3 de julio, de viviendas y habitaciones de viviendas particulares para uso turístico.

**Disposición final.- Entrada en vigor.**

Esta ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

EA-NV

ES-SV