

Declaració responsable referent a l'activitat d'empreses gestores d'habitatges d'ús turístic. (14754 / SIA: 211420)

Organisme

Conselleria d'Innovació, Indústria, Comerç i Turisme

Estat

Obert

Termini de sol·licitud

Obert

INFORMACIÓ BÀSICA

QUÈ ÉS I PER A QUÈ SERVEIX?

El procediment té per objecte posar en coneixement de l'Administració turística l'inici d'activitat d'una empresa gestora d'habitatges d'ús turístic, així com el cessament de la seua activitat gestora, els canvis de titularitat i denominació. També té per objecte la comunicació, en aquest moment inicial, dels habitatges que l'empresa dedicarà a l'ús turístic.

Per a altres procediments relacionats amb la gestió dels habitatges turístics, vegeu l'apartat d'informació complementària d'aquest mateix tràmit.

REQUISITS

La declaració és obligatòria per a les empreses gestores d'habitatges d'ús turístic.

INTERESSATS

Les empreses gestores d'habitatges d'ús turístic (persones físiques o jurídiques) l'activitat professional de les quals, principal o no, consistisca en la cessió a títol oneros de l'ús i gaudi de, com a mínim, cinc habitatges d'ús turístic, amb independència de la seua ubicació en un mateix edifici o complex o no, i de quin siga el títol que els habilite per a fer-ho.

OBSERVACIONS

***COMUNICACIÓ ALTES, BAIXES I MODIFICACIONS D'HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC GESTIONATS PER L'EMPRESA GESTORA JA INSCRITA EN EL REGISTRE.**

Les empreses gestores comunicaran les successives altes, baixes i modificacions relatives a denominació, capacitat i categoria d'habitatges d'ús turístic inscrits en el Registre de turisme de la Comunitat Valenciana, respecte dels immobles gestionats, mitjançant l'aplicació informàtica EEAT-i, a la qual es pot accedir a través de l'enllaç següent:

<http://www.turisme.gva.es/eeat-i>

***CREDENCIALS D'USUARI I CONTRASENYA DE l'aplicació informàtica EEAT-i**

Les credencials d'usuari i la contrasenya per a l'accés a l'aplicació esmentada es facilitaran quan es produïsca la inscripció de l'empresa gestora en el Registre de turisme de la Comunitat Valenciana.

En cas de no disposar d'aquestes credencials, es poden sol·licitar a través del tràmit disponible en l'enllaç següent:

https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=16326

mitjançant la presentació en aquest mateix tràmit en l'apartat de tramitar amb certificat del formulari degudament omplert i signat electrònicament de sol·licitud de credencials d'usuari de l'aplicació informàtica

EEAT-I per a empreses gestores d'habitatges turístics disponible en l'enllaç:

http://www.gva.es/downloads/publicados/IN/25132_BI.pdf

***CANVIS DE TITULAR D'HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC GESTIONADES PER L'EMPRESA**

Els canvis de titular dels habitatges d'ús turístic gestionats per l'empresa a través del tràmit disponible en l'enllaç:

https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=14752

mitjançant la presentació en aquest mateix tràmit en l'apartat de tramitar amb certificat del formulari degudament omplit i signat electrònicament de declaració responsable referent a habitatges d'ús turístic, disponible en l'enllaç següent:

https://www.gva.es/downloads/publicados/IN/25082_BI.pdf

***MODALITAT RURAL**

- Els habitatges d'ús turístic podran tindre l'especialitat "rural" quan complisquen els requisits que preveu el Reglament regulador de l'allotjament turístic a la Comunitat Valenciana.

Podran tindre l'especialitat rural quan complisquen els requisits següents:

1. Que tinguen una capacitat d'allotjament que no siga superior a 16 places per apartament en el cas d'habitatges d'ús turístic.
2. Que l'edifici on se situen tinga valor arquitectònic tradicional, històric, cultural o etnogràfic, o responga a les característiques arquitectòniques de la zona. Aquest aspecte s'ha d'acreditar mitjançant un certificat emés per un tècnic competent.
3. Que la localitat on se situe siga de menys de 5.000 habitants. Únicament podran estar situats en localitats amb més d'habitants quan l'establiment estiga situat en una aldea, en sòl no urbanitzable o en algun lloc dependent del municipi, i haja obtingut la declaració d'interés comunitari que atribueix el corresponent ús i aprofitament turístic o, si escau, dispose d'exempció conforme a la legislació urbanística vigent.
4. Que el mobiliari, l'equipament i l'ornamentació responguen a la singularitat autòctona de la zona on es troben.

***PUBLICITAT**

1. La publicitat, l'oferta i la gestió dels habitatges turístics s'ha d'ajustar a les exigències de veracitat, objectivitat i bona fe, i proporcionar a les persones usuàries prou informació sobre les característiques d'aquestes, les condicions d'accessibilitat i ús i les prestacions que comprenen els serveis contractats; tot això sense perjudici del que disposen les normes vigents sobre publicitat i defensa de les persones consumidores i de les usuàries.
2. La publicitat que s'efectue dels habitatges d'ús turístic inscrits haurà d'incloure obligatòriament el número de registre. Quan es tracte d'empreses gestores que publiciten conjuntament diferents unitats d'habitatges d'ús turístic situades en el mateix edifici, sense que aquest tinga la consideració de bloc i així figure inscrit en el registre corresponent, aquesta obligació s'entendrà complida amb la inclusió del número de registre de l'empresa gestora, que serà responsable davant de l'Administració que tots els habitatges publicitats de l'edifici tinguen el corresponent número d'inscripció en el registre i de disposar d'una relació degudament actualitzada en què s'identifique cada habitatge publicitat amb el seu número d'inscripció.
3. El compliment del que es disposa en els apartats anteriors serà objecte d'especial vigilància en el cas que la publicitat s'efectue a través dels serveis de la societat de la informació, i seran responsables solidaris de la inclusió del número de registre els titulars dels canals de publicitat o comercialització.

***ASSEGURANÇA DE RESPONSABILITAT CIVIL:**

Les empreses gestores d'habitatges d'ús turístic han de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil o una altra garantia equivalent per a cobrir els danys i perjudicis que es puguin provocar en el desenvolupament de l'activitat, atenent el nombre de places que gestionen.

Així mateix,

1. La persona titular de l'habitatge d'ús turístic està obligada a contractar una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixca els danys i perjudicis a la salut o a la integritat física de les persones usuàries

de l'allotjament o de terceres persones que puguen ocasionar-se a conseqüència de l'activitat d'allotjament, així com els relatius a la seguretat financera.

2. La quantia mínima del capital assegurat es determinarà en funció de les places màximes admissibles en l'allotjament previst en la declaració responsable, i serà:

- a) Fins a 25 places: 150.000 euros.
- b) Fins a 50 places: 300.000 euros.
- c) Fins a 100 places: 400.000 euros.
- d) Fins a 200 places: 500.000 euros.
- e) Fins a 300 places: 600.000 euros.
- f) Fins a 500 places: 750.000 euros.
- g) Fins a 700 places: 900.000 euros.
- h) Fins a 1.000 places: 1.000.000 euros.
- i) Fins a 1.500 places: 1.200.000 euros.
- j) Fins a 5.000 places: 1.800.000 euros.
- k) A partir de 5.000 places: 2.000.000 euros.

3. La suma màxima d'indemnització per anualitat i sinistre, així com les franquícies, si és el cas, i qualsevol altra condició, les fixaran de comú acord el titular de l'activitat i la companyia asseguradora.

4. La persona titular de l'allotjament turístic haurà de conservar en el seu poder, durant tot el desenvolupament de l'activitat, la justificació documental de la seua subscripció, a fi de posar-la a la disposició de l'administració turística competent, quan aquesta li la requerisca.

NORMATIVA GENERAL

· [Normativa] Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. (BOE núm. 236, de 02/10/2015).

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565>

· [Normativa] Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic. (BOE núm. 236, de 02/10/2015).

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10566>

· [Normativa] LLEI 15/2018, 7 de juny, de la Generalitat, de turisme, oci i hospitalitat de la Comunitat Valenciana. (DOGV núm. 8313, de 08.06.2018).

https://dogv.gva.es/datos/2018/06/08/pdf/2018_5692.pdf

· [Normativa] Decret 15/2020, de 31 de gener, del Consell, de disciplina turística en la Comunitat Valenciana. (DOGV núm. 8734, de 06/02/2020).

https://dogv.gva.es/datos/2020/02/06/pdf/2020_1010.pdf

· [Normativa] Decret 10/2021, de 22 de gener, del Consell, d'aprovació del Reglament regulador de l'allotjament turístic en la Comunitat Valenciana. (DOGV núm. 9015, de 08.02.2021).

https://dogv.gva.es/datos/2021/02/08/pdf/2021_999.pdf

ENLLAÇOS

· [Normativa] Preguntes freqüents (PF) habitatges turístics.

http://www.turisme.gva.es/opencms/opencms/turisme/es/contents/tramitacion/empresa_turistica/faq_preguntas_frecuentes_viviendas_turisticas.html

· [Normativa] Correus electrònics de contacte per a qualsevol qüestió respecte d'aquest tràmit.

http://www.turisme.gva.es/turisme/es/files/pdf/Dades_de_contacte_datos_de_contacto.pdf

· [Normativa] GUIA RÀPIDA DE LA CONFIGURACIÓ INFORMÀTICA DE L'ACCÉS A L'APLICACIÓ 'EEAT-I'

http://www.turisme.gva.es/turisme/es/files/pdf/2021_EEAT_i_Guia_Rapida_Acceso_Usuarios.pdf

DUBTES SOBRE LA TRAMITACIÓ TELEMÀTICA

Dubtes del tràmit

· ordenacion_turisme@gva.es

Problemes informàtics

· [Formulari de consulta](#)

PROCEDIMENTS RELACIONATS

PROCEDIMENTS

- Aportació de documentació per a l'esmena d'un expedient existent en Turisme (18340 / SIA: 223723)

SOL·LICITUD

TERMINI DE PRESENTACIÓ

Durant tot l'any:

Inici: amb caràcter previ a l'inici de l'activitat.

Modificacions: una vegada realitzades les modificacions.

Tancament: quan es produísca.

Els titulars de les empreses gestores d'habitatges d'ús turístic han de posar en coneixement de l'Administració turística les variacions que es produïsquen en relació amb la seua activitat i també respecte dels habitatges d'ús turístic que gestionen, per tal que puga facilitar-se als usuaris turístics informació concreta i veraç sobre la disponibilitat dels serveis oferits, de conformitat amb l'article 29.3 del Decret 10/2021, d'allotjament a la Comunitat Valenciana.

FORMULARIS I DOCUMENTACIÓ

IMPORTANT. Recordeu signar electrònicament la vostra sol·licitud.

Per a qualsevol mena de comunicació a l'Administració turística, s'ha de presentar telemàticament, degudament omplit i signat electrònicament, el formulari de DECLARACIÓ RESPONSABLE REFERENT A L'ACTIVITAT D'EMPRESSES GESTORES D'HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC, disponible en l'apartat d'impresos associats d'aquest tràmit.

A) PER A COMUNICAR L'INICI D'ACTIVITAT

Qui vulga desenvolupar l'activitat d'allotjament turístic, en qualsevol de les seues modalitats, ha de presentar, telemàticament, degudament omplit i signat electrònicament, el formulari de declaració responsable dirigida al servei territorial de turisme de la província en la qual se situen la majoria dels habitatges gestionats a l'inici de la seua activitat, en la qual manifeste el compliment dels requisits que els siguen aplicables per a la tipologia pretesa, i, si és el cas, la classificació i el compromís de mantindre'ls durant el temps de vigència de l'activitat. El servei territorial de turisme de la província corresponent serà competent per a l'ordenació i instrucció del procediment.

La presentació de la declaració responsable comunicant la posada en funcionament i classificació turística és obligatòria per a l'exercici de l'activitat.

Documentació preceptiva PER A COMUNICAR L'INICI D'ACTIVITAT

Formulari de declaració responsable, degudament omplit i signat electrònicament, a què es refereix l'article 23 del decret regulador de l'allotjament turístic, en què manifeste:

- Que té la disponibilitat de l'habitatge o els habitatges per a la seua dedicació a l'ús turístic i la documentació que ho acredita (escriptura de propietat de l'immoble, contracte d'arrendament, autorització per a la gestió entre propietari i empresa o un altre títol vàlid a l'efecte).
- Que l'habitatge o els habitatges disposen de l'informe favorable municipal de compatibilitat urbanística que permet l'ús turístic.
- Que l'habitatge o els habitatges disposen de llicència d'ocupació.
- Que l'establiment disposa d'una assegurança de responsabilitat civil o una altra garantia equivalent per a cobrir els danys i perjudicis que puguin provocar en el desenvolupament de la seua activitat. La quantia mínima del capital assegurat s'ajusta a les places màximes declarades.
- Que l'habitatge o els habitatges disposen dels requisits que exigeix la normativa per a la classificació en la

categoria i capacitat comunicada, i que aquests requisits es mantindran durant la vigència de l'activitat.

- Que disposa d'un local o oficina d'atenció al públic. (Si és el cas)

- Que es du a terme l'activitat únicament per via electrònica sense atenció directa al públic. (Si és el cas)

B) PER A COMUNICAR EL CANVI DE TITULARITAT, DENOMINACIÓ O DOMICILI DE L'EMPRESA GESTORA

Les modificacions que afecten el canvi de titularitat, denominació o domicili de l'empresa gestora s'han de posar en coneixement del servei territorial de turisme de la província en què se situa l'establiment, mitjançant la presentació telemàtica, degudament omplert i signat electrònicament, del formulari de la declaració responsable, acompanyat dels documents que, si és, la justifiquen.

Per a això, s'ha d'acomplir:

- Que disposa d'un local o oficina d'atenció al públic. (Si és el cas)

- Que es du a terme l'activitat únicament per via electrònica sense atenció directa al públic. (Si és el cas)

- Que disposa de la documentació acreditativa que les justifica, i que l'habitatge o els habitatges disposen dels requisits exigits per la normativa per a la seua classificació en la categoria i amb la capacitat comunicada, i que aquests requisits es mantindran durant la vigència de l'activitat.

La modificació d'altres dades que no suposen modificacions substancials només requeriran la comunicació prèvia al servei territorial de turisme competent, mitjançant el formulari de declaració responsable disponible en l'apartat d'impresos associats d'aquest tràmit.

Aquest òrgan, excepte en el supòsit que es produïska una omisió essencial de dades o documents, prendrà constància en el Registre i, a aquest efecte, entregarà al titular un document que així ho acredite.

C) PER A COMUNICAR CESSAMENTS DE L'ACTIVITAT

Les persones titulars d'empreses gestores d'habitatges d'ús turístic han de posar en coneixement del servei territorial de turisme competent els cessaments d'activitat mitjançant la presentació per mitjans telemàtics del formulari de declaració responsable, degudament omplert i signat electrònicament, disponible en l'apartat d'impresos associats d'aquest tràmit.

- DECLARACIÓ RESPONSABLE REFERENT A L'ACTIVITAT D'EMPRESES GESTORES DE VIVENDES D'ÚS TURÍSTIC (<https://siac-front.gva.es/siac-front/public/descarga/va/F52131>)

- SOL·LICITUD DE CREDENCIALS D'USUARI DE L'APLICACIÓ INFORMÀTICA EEAT-I PER A EMPRESSES GESTORES D'HABITATGES D'ÚS TURÍSTIC (<https://siac-front.gva.es/siac-front/public/descarga/va/F65871>)

FORMA DE PRESENTACIÓ

Telemàtica

La llista amb les persones o entitats interessades es farà, tant per a les persones físiques com jurídiques, per mitjans electrònics, d'acord amb el que preveu l'article 14.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i article 21.2 del Decret d'allotjament turístic a la Comunitat Valenciana. Així mateix, la notificació es farà amb mitjans electrònics, d'acord amb el que preveu el penúltim paràgraf de l'article 41.1 de la llei esmentada.

Per a fer la presentació telemàtica de la declaració responsable:

- A través de l'enllaç de tramitar amb certificat d'aquest tràmit.

- Fent una cerca d'aquest tràmit en la seua electrònica de la Generalitat, en l'enllaç:

<https://sede.gva.es/va/inicio?colectivo=empresas>

Accés amb autenticació

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=DGM_GEN&version=4&idioma=va&idProcGuc=14754&idSubfaseGuc=SOLICITUD&idCatGuc=PR

TRAMITACIÓ

INFORMACIÓ DE TRAMITACIÓ

1. El servei territorial de turisme de la província corresponent, com a òrgan competent, atenent la declaració responsable efectuada per la persona interessada, classificarà turísticament l'establiment i l'inscriurà d'ofici en el registre, llevat que s'hagen omés dades o no s'hagen aportat documents de caràcter essencial. Practicada la inscripció, es comunicarà al titular el número d'inscripció assignat, així com les credencials per a l'accés a l'aplicació informàtica EEAT-i.

2. Feta la declaració responsable d'inici d'activitat, aquesta haurà de començar de manera efectiva en el termini màxim de dos mesos. En cas contrari, aquella quedarà sense efecte i es procedirà, prèvia instrucció de l'oportú expedient en el qual es donarà audiència a la persona interessada, a la baixa i cancel·lació de la inscripció en el Registre.

3. Posteriorment, aquest òrgan podrà revisar:

a) Si, segons el que haja declarat la persona interessada, es disposa de la totalitat de la documentació a què es refereixen els articles anteriors i la seua validesa formal.

b) Si en l'establiment es compleixen els requisits generals i específics exigits per la norma per a exercir la classificació amb què ha quedat inscrit.

4. En el cas que no s'haja pogut practicar la inscripció per detectar-se l'omissió de dades o la no-aportació de documents de caràcter essencial, o si com a resultat de les comprovacions de l'apartat anterior s'observaren deficiències de qualsevol índole, se seguiran els tràmits procedents de conformitat amb el que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o la norma que la substituïska.

5. La inexactitud, falsedat o ommissió, de caràcter essencial, de qualsevol dada o informació que s'incorpore a una comunicació o declaració responsable, o la no-presentació de la documentació que, si és el cas, es requerisca per a acreditar el compliment del que s'ha declarat o comunicat, determinarà la impossibilitat de continuar l'exercici de l'activitat i la prestació del servei des del moment en què es tinga constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que pertoquen.

Així mateix, la resolució administrativa que declare aquestes circumstàncies podrà determinar l'obligació de la persona interessada de restituir la situació jurídica al moment previ a l'exercici de l'activitat o del servei corresponent. Igualment, podrà determinar la impossibilitat d'instar un nou procediment amb el mateix objecte durant un període màxim de quatre anys.

La resolució d'aquesta mena de procediments administratius haurà de notificar-se en el termini màxim de sis mesos des de l'inici.

6. Fins que no transcorreguen tres mesos des de la notificació de la denegació o la cancel·lació i la baixa de la inscripció en el Registre, no podrà presentar-se una nova declaració d'inici d'activitat que, en tot cas, haurà d'anar acompanyada de la documentació que acredite el compliment dels requisits establits en la normativa vigent, i podrà ser objecte d'inspecció prèvia a la inscripció en el Registre.

La inscripció i, si és el cas, la classificació dels allotjaments turístics no suposà l'autorització d'altres instal·lacions i serveis existents en el seu recinte per als quals hi haja una normativa específica pròpia.

ÒRGANS TRAMITACIÓ

- SERVEI TERRITORIAL DE TURISME - ALACANT
C/ CHURRUCA, 29
03003 Alacant/Alicante(Alacant/Alicante)
Tel.: 012
- SERVEI TERRITORIAL DE TURISME - CASTELLÓ
AV. GERMANS BOU, 47
12003 Castelló de la Plana(Castelló/Castellón)
Tel.: 012
- SERVEI TERRITORIAL DE TURISME - VALÈNCIA
PL. ALFONS EL MAGNÀNIM, 15
46003 València(València/Valencia)
Tel.: 012

RESOLUCIÓ

OBLIGACIONS

- Qualsevol modificació que afecte l'empresa o els habitatges que es gestionen s'ha de comunicar a l'Administració turística.
- Totes les persones físiques o jurídiques titulars d'establiments o centres que comercialitzen béns o presten serveis a la Comunitat Valenciana, inclosos els prestadors de serveis a domicili, els espectacles públics i les activitats recreatives, tindran a la disposició dels consumidors i usuaris fulls de reclamacions.

OBSERVACIONS

Els que preveu la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (BOE núm. 236, de 02/10/2015).

ÒRGANS RESOLUCIÓ

- SERVEI TERRITORIAL DE TURISME - ALACANT
C/ CHURRUCA, 29
03003 Alacant/Alicante(Alacant/Alicante)
Tel.: 012
- SERVEI TERRITORIAL DE TURISME - CASTELLÓ
AV. GERMANS BOU, 47
12003 Castelló de la Plana(Castelló/Castellón)
Tel.: 012
- SERVEI TERRITORIAL DE TURISME - VALÈNCIA
PL. ALFONS EL MAGNÀNIM, 15
46003 València(València/Valencia)
Tel.: 012

ESGOTA VIA ADMINISTRATIVA

Sí

SANCIONS

Serà aplicable el que disposa la Llei 15/2018, 7 de juny, de la Generalitat, de turisme, oci i hospitalitat de la Comunitat Valenciana, i el Decret 15/2020, de 31 de gener, del Consell, de disciplina turística a la Comunitat Valenciana.