

Declaración responsable referente a la actividad de empresas gestoras de viviendas de uso turístico. (14754 / SIA: 211420)

Organismo

Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo

Estado

Abierto

Plazo de solicitud

Abierto

INFORMACIÓN BÁSICA

¿QUÉ ES Y PARA QUÉ SIRVE?

El procedimiento tiene por objeto poner en conocimiento de la administración turística el inicio de actividad de una empresa gestora de viviendas de uso turístico así como el cese de su actividad gestora, los cambios de titularidad y denominación. También tiene por objeto la comunicación, en ese momento inicial, de las viviendas que la empresa dedicará al uso turístico.

Para otros procedimientos relacionados con la gestión de las viviendas turísticas ver el apartado de información complementaria de este mismo trámite.

REQUISITOS

La declaración es obligatoria para las empresas gestoras de viviendas de uso turístico.

INTERESADOS

Las empresas gestoras de viviendas de uso turístico (personas físicas o jurídicas) cuya actividad profesional, principal o no, consista en la cesión a título oneroso del uso y disfrute de, al menos, cinco viviendas de uso turístico, con independencia de su ubicación o no en un mismo edificio o complejo y de cuál sea el título que les habilite para hacerlo.

OBSERVACIONES

***COMUNICACIÓN ALTAS, BAJAS Y MODIFICACIONES DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO GESTIONADAS POR LA EMPRESA GESTORA YA INSCRITA EN EL REGISTRO.**

Las empresas gestoras comunicarán las sucesivas altas, bajas y modificaciones relativas a denominación, capacidad y categoría de viviendas de uso turístico inscritas en el Registro de Turisme de la Comunitat Valenciana, respecto de los inmuebles gestionados, mediante la aplicación informática EEAT-i, a la que se puede acceder a través del siguiente enlace:

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

***CREDENCIALES DE USUARIO Y CONTRASEÑA DE la aplicación informática EEAT-i**

Las credenciales de usuario y contraseña para el acceso a la citada aplicación se facilitarán cuando se produzca la inscripción de la empresa gestora en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana.

En caso de no disponer de dichas credenciales pueden solicitarse a través del trámite disponible en el enlace siguiente enlace:

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

mediante la presentación en ese mismo trámite en el apartado de tramitar con certificado del formulario debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente de Solicitud de credenciales de usuario de la

aplicación informática EEAT-I para empresas gestoras de viviendas turísticas disponible en el enlace:
http://www.gva.es/downloads/publicados/IN/25132_BI.pdf

***CAMBIOS DE TITULAR DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO GESTIONADAS POR LA EMPRESA**

Los cambios de titular de las viviendas de uso turístico gestionadas por la empresa a través del trámite disponible en el enlace:

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

mediante la presentación en ese mismo trámite en el apartado de tramitar con certificado del formulario debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente de Declaración responsable referente a viviendas de uso turístico, disponible en el enlace: al que se podrá acceder a través del enlace:

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

***MODALIDAD RURAL**

- Las viviendas de uso turístico podrán ostentar la especialidad "rural" cuando cumplan los requisitos previstos en el Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana.

Podrán ostentar la especialidad rural cuando cumplan los siguientes requisitos:

1. Que su capacidad de alojamiento no sea superior a 16 plazas por apartamento en el caso de viviendas de uso turístico.
2. Que el edificio en el que se ubique tenga valor arquitectónico tradicional, histórico, cultural o etnográfico, o responda a las características arquitectónicas de la zona. Dicho extremo se acreditará mediante certificado emitido por técnico competente.
3. Que la localidad donde se ubique sea de menos de 5.000 habitantes. Únicamente podrán estar ubicados en localidades con mayor número de habitantes cuando el establecimiento esté situado en una aldea, en suelo no urbanizable o en algún lugar dependiente del municipio, y haya obtenido la declaración de interés comunitario que atribuye el correspondiente uso y aprovechamiento turístico o, en su caso, disponga de exención conforme a la legislación urbanística vigente.
4. Que el mobiliario, equipamiento y ornamentación respondan a la singularidad autóctona de la zona donde se encuentren.

***PUBLICIDAD**

1. La publicidad, la oferta y la gestión de los alojamientos turísticos se ajustará a las exigencias de veracidad, objetividad y buena fe, proporcionando a las personas usuarias información suficiente sobre las características de aquéllas, las condiciones de accesibilidad, uso y las prestaciones que comprenden los servicios contratados; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto por las normas vigentes sobre publicidad y defensa de las personas consumidoras y de las usuarias.
2. La publicidad que se efectúe de las viviendas de uso turístico inscritas deberá incluir obligatoriamente su número de registro. Cuando se trate de empresas gestoras que publiquen conjuntamente distintas unidades de viviendas de uso turístico ubicadas en el mismo edificio, sin que éste tenga la consideración de bloque y así figure inscrito en el correspondiente Registro, esta obligación se entenderá cumplida con la inclusión del número de registro de la empresa gestora, que será responsable ante la administración de que todas y cada una de las viviendas publicitadas del edificio cuenten con su correspondiente número de inscripción en el Registro y de disponer de una relación debidamente actualizada donde se identifique cada vivienda publicitada con su número de inscripción.
3. El cumplimiento de lo dispuesto en los anteriores apartados será objeto de especial vigilancia en el supuesto de que la publicidad se efectúe a través de los servicios de la sociedad de la información, siendo responsables solidarios de la inclusión del número de registro los titulares de los canales de publicidad o comercialización.

***SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

Las empresas gestoras de viviendas de uso turístico deberán disponer de un seguro de responsabilidad civil u otra garantía equivalente para cubrir los daños y perjuicios que puedan provocarse en el desarrollo de la actividad, atendiendo al número de plazas que gestionen.

Asimismo,

1.- La persona titular de la vivienda de uso turístico está obligada a contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los daños y perjuicios a la salud o a la integridad física de las personas usuarias del alojamiento o de terceras personas que puedan ocasionarse como consecuencia de la actividad alojativa, así como los relativos a la seguridad financiera.

2.- La cuantía mínima del capital asegurado se determinará en función de las plazas máximas admisibles en el alojamiento contemplado en la declaración responsable, y será:

- a) Hasta 25 plazas: 150.000 euros
- b) Hasta 50 plazas: 300.000 euros
- c) Hasta 100 plazas: 400.000 euros
- d) Hasta 200 plazas: 500.000 euros
- e) Hasta 300 plazas: 600.000 euros
- f) Hasta 500 plazas: 750.000 euros
- g) Hasta 700 plazas: 900.000 euros
- h) Hasta 1000 plazas: 1.000.000 euros
- i) Hasta 1.500 plazas: 1.200.000 euros
- j) Hasta 5.000 plazas: 1.800.000 euros
- k) A partir de 5.000 plazas: 2.000.000 euros

3. La suma máxima de indemnización por anualidad y siniestro, así como las franquicias, en su caso y cualesquiera otras condiciones, se fijarán de común acuerdo entre el titular de la actividad y la compañía aseguradora.

4. La persona titular del alojamiento turístico deberá tener en su poder, durante todo el desarrollo de su actividad, la justificación documental de su suscripción, a fin de ponerla a disposición de la administración turística competente, cuando esta se la requiera.

NORMATIVA GENERAL

· [Normativa] Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (BOE núm. 236, de 02/10/2015).

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

· [Normativa] Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. (BOE núm. 236, de 02/10/2015).

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

· [Normativa] LEY 15/2018, 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana. (DOGV núm. 8313, de 08.06.2018).

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

· [Normativa] Decreto 15/2020, de 31 de enero, 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] Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, de aprobación del Reglamento regulador del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana. (DOGV núm. 9015, de 08.02.2021).

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

ENLACES

· [Normativa] Preguntas frecuentes (FAQ) viviendas turísticas

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

· [Normativa] Correos electrónicos de contacto para cualquier cuestión respecto a éste trámite.

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

· [Normativa] GUÍA RÁPIDA DE LA CONFIGURACIÓN INFORMÁTICA DEL ACCESO A LA APLICACIÓN 'EEAT-I'

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

DUDAS SOBRE LA TRAMITACIÓN TELEMÁTICA

Dudas del trámite

· ordenacion_turisme@gva.es

Problemas informáticos

· [Formulario de consulta](#)

PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS

PROCEDIMIENTOS

- Aportación de documentación para la subsanación de un expediente existente en Turisme (18340 / SIA: 223723)

SOLICITUD

PLAZO DE PRESENTACIÓN

Durante todo el año:

Inicio: con carácter previo al inicio de la actividad.

Modificaciones: una vez realizadas las modificaciones.

Cierre: cuando se produzca.

Los titulares de las empresas gestoras de viviendas de uso turístico, pondrán en conocimiento de la administración turística las variaciones que se produzcan en relación con su actividad y también respecto de las viviendas de uso turístico que gestionan, en orden a que pueda facilitarse a los usuarios turísticos información concreta y veraz sobre la disponibilidad de los servicios ofertados, de conformidad con el artículo 29.3 del Decreto 10/2021 de alojamiento en la Comunitat Valenciana.

FORMULARIOS Y DOCUMENTACIÓN

IMPORTANTE. Recuerde firmar electrónicamente su solicitud

Para cualquier tipo de comunicación a la administración turística se ha de presentar telemáticamente, debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente, el formulario de DECLARACIÓN RESPONSABLE REFERENTE A LA ACTIVIDAD DE EMPRESAS GESTORAS DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO disponible en el apartado de impresos asociados de este trámite.

A) PARA COMUNICAR EL INICIO DE ACTIVIDAD.

Quienes pretendan desarrollar la actividad de alojamiento turístico, en cualquiera de sus modalidades, deberán presentar telemáticamente debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente el formulario de declaración responsable dirigida al Servicio Territorial de Turismo de la provincia en la que se ubiquen la mayoría de las viviendas gestionadas al inicio de su actividad, en la que manifieste el cumplimiento de los requisitos que les sean de aplicación para la tipología pretendida, y, en su caso, clasificación, y el compromiso de mantenerlos durante el tiempo de vigencia de la actividad.

El Servicio Territorial de Turismo de la provincia correspondiente será competente para la ordenación e instrucción del procedimiento.

La presentación de la declaración responsable comunicando la puesta en funcionamiento y clasificación turística es obligatoria para el ejercicio de la actividad.

Documentación preceptiva PARA COMUNICAR EL INICIO DE ACTIVIDAD

Formulario de declaración responsable, debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente, a que se refiere el artículo 23 del Decreto regulador del alojamiento turístico, en la que manifieste:

- Que ostenta la disponibilidad de la vivienda o viviendas para su dedicación al uso turístico y la documentación que lo acredita (escritura de propiedad del inmueble, contrato de arrendamiento, autorización para la gestión entre propietario y empresa u otro título válido a estos efectos).
- Que la/s vivienda/s dispone/n del informe favorable municipal de compatibilidad urbanística que permite el

uso turístico.

- Que la/s vivienda/s dispone/n de licencia de ocupación.
 - Que el establecimiento cuenta con un seguro de responsabilidad civil u otra garantía equivalente para cubrir los daños y perjuicios que puedan provocar en el desarrollo de su actividad. La cuantía mínima del capital asegurado se ajusta a las plazas máximas declaradas.
 - Que la/s vivienda/s dispone/n de los requisitos exigidos por la normativa para su clasificación en la categoría y capacidad comunicada, y que tales requisitos se mantendrán durante la vigencia de la actividad.
 - Que dispone de un local u oficina de atención al público. (en su caso)
 - Que se realiza la actividad únicamente por vía electrónica sin atención directa al público. (en su caso)
- B) PARA COMUNICAR EL CAMBIO DE TITULARIDAD, DENOMINACIÓN O DOMICILIO DE LA EMPRESA GESTORA**

Las modificaciones que afecten al cambio de titularidad, denominación o domicilio de la empresa gestora, deberá ponerse en conocimiento del Servicio Territorial de Turismo de la provincia en que se ubique el establecimiento, mediante la presentación por medios telemáticos, debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente, del formulario de la declaración responsable, acompañando los documentos que, en su caso, la justifiquen.

Para ello, deberá cumplimentar:

- Que dispone de un local u oficina de atención al público. (en su caso)
- Que se realiza la actividad únicamente por vía electrónica sin atención directa al público. (en su caso)
- Que dispone de la documentación acreditativa que las justifica, y que la/s vivienda/s dispone/n de los requisitos exigidos por la normativa para su clasificación en la categoría y con la capacidad comunicada y que tales requisitos se mantendrán durante la vigencia de la actividad.

La modificación de aquellos otros datos que no supongan modificaciones sustanciales, tan sólo requerirán de su comunicación previa al Servicio Territorial de Turismo competente, mediante el formulario de declaración responsable disponible en el apartado de impresos asociados de éste trámite.

Dicho órgano, salvo en el supuesto de que se produzca una omisión esencial de datos o documentos, tomará constancia en el Registro y, a tal efecto, entregará al titular un documento que así lo acredite.

C) PARA COMUNICAR CESES DE LA ACTIVIDAD

Las personas titulares de empresas gestoras de viviendas de uso turístico deberán poner en conocimiento del Servicio Territorial de Turismo competente los ceses de actividad mediante la presentación por medios telemáticos del formulario de declaración responsable, debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente, disponible en el apartado de impresos asociados de éste trámite.

- DECLARACIÓN RESPONSABLE REFERENTE A LA ACTIVIDAD DE EMPRESAS GESTORAS DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO (<https://siac-front.gva.es/siac-front/public/descarga/es/F52131>)
- SOLICITUD DE CREDENCIALES DE USUARIO DE LA APLICACIÓN INFORMÁTICA EEAT-I PARA EMPRESAS GESTORAS DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO (<https://siac-front.gva.es/siac-front/public/descarga/es/F65871>)

FORMA DE PRESENTACIÓN

Telemática

La relación con las personas o entidades interesadas se realizará, tanto para las personas físicas como jurídicas, mediante medios electrónicos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículo 21.2 del Decreto de alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana. Asimismo, la notificación se realizará mediante medios electrónicos, de acuerdo con lo previsto en el penúltimo párrafo del artículo 41.1 de la mencionada Ley.

Para realizar la presentación telemática de la declaración responsable:

- A través del enlace de tramitar con certificado de este trámite.
- Haciendo una búsqueda de este trámite en la Sede Electrónica de la Generalitat, en el enlace:

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

Acceso con autenticación

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

TRAMITACIÓN

INFORMACIÓN DE TRAMITACIÓN

1. El Servicio Territorial de Turismo de la Provincia correspondiente, como órgano competente, atendiendo a la declaración responsable efectuada por la persona interesada, clasificará turísticamente el establecimiento y lo inscribirá de oficio en el Registro, salvo que se hubieren omitido datos o no se hubiesen aportado documentos de carácter esencial. Practicada la inscripción, se comunicará al titular el número de inscripción asignado, así como las credenciales para el acceso a la aplicación informática EEAT-i.

2. Realizada la declaración responsable de inicio de actividad, ésta deberá comenzar de forma efectiva en el plazo máximo de dos meses. En caso contrario, aquélla quedará sin efecto y se procederá, previa instrucción del oportuno expediente en el que se dará audiencia a la persona interesada, a la baja y cancelación de la inscripción en el Registro.

3. Posteriormente, dicho órgano podrá revisar:

a) Si, según lo declarado por la persona interesada, se dispone de la totalidad de la documentación a que se refieren los artículos anteriores y su validez formal.

b) Si en el establecimiento se cumplen los requisitos generales y específicos exigidos por la norma para ostentar la clasificación con la que ha quedado inscrito.

4 En el caso de que no se hubiese podido practicar la inscripción por detectarse la omisión de datos o la no aportación de documentos de carácter esencial, o si como resultado de las comprobaciones del apartado anterior se observasen deficiencias de cualquier índole, se seguirán los trámites procedentes de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administración Común de las Administraciones Públicas, o norma que la sustituya.

5 La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una comunicación o declaración responsable, o la no presentación de la documentación que sea, en su caso, requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado o comunicado, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad y la prestación del servicio desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución administrativa que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación de la persona interesada de restituir la situación jurídica al momento previo al ejercicio de la actividad o del servicio correspondiente. Igualmente, podrá determinar la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período máximo de cuatro años.

La resolución de este tipo de procedimientos administrativos deberá notificarse en el plazo máximo de seis meses desde su inicio.

6 Hasta transcurridos tres meses desde la notificación de la denegación o la cancelación y baja de la inscripción en el Registro, no podrá presentarse una nueva declaración de inicio de actividad que, en todo caso, deberá ir acompañada de la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente, pudiendo ser objeto de inspección previa a la inscripción en el Registro.

7 La inscripción y, en su caso, clasificación de los alojamientos turísticos, no supondrán la autorización de otras instalaciones y servicios existentes en su recinto para los que exista normativa específica propia.

ÓRGANOS TRAMITACIÓN

- SERVICIO TERRITORIAL DE TURISMO - ALICANTE
C/ CHURRUCA, 29
03003 Alacant/Alicante(Alacant/Alicante)

- Tel.: 012
- SERVICIO TERRITORIAL DE TURISMO - CASTELLÓN
AVDA. HERMANOS BOU, 47
12003 Castelló de la Plana(Castelló/Castellón)
Tel.: 012
- SERVICIO TERRITORIAL DE TURISMO - VALENCIA
PL. ALFONS EL MAGNÀNIM, 15
46003 València(València/Valencia)
Tel.: 012

RESOLUCIÓN

OBLIGACIONES

- Cualquier modificación que afecte a la empresa o a las viviendas que se gestionen deberá comunicarse a la Administración Turística.
- Todas las personas físicas o jurídicas titulares de establecimientos o centros que comercialicen bienes o presten servicios en la Comunidad Valenciana, incluidos los prestadores de servicios a domicilio y los espectáculos públicos y actividades recreativas, tendrán a disposición de los consumidores y usuarios hojas de reclamaciones.

OBSERVACIONES

Los previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (BOE nº 236, de 2 de octubre de 2015).

ÓRGANOS RESOLUCIÓN

- SERVICIO TERRITORIAL DE TURISMO - ALICANTE
C/ CHURRUCA, 29
03003 Alacant/Alicante(Alacant/Alicante)
Tel.: 012
- SERVICIO TERRITORIAL DE TURISMO - CASTELLÓN
AVDA. HERMANOS BOU, 47
12003 Castelló de la Plana(Castelló/Castellón)
Tel.: 012
- SERVICIO TERRITORIAL DE TURISMO - VALENCIA
PL. ALFONS EL MAGNÀNIM, 15
46003 València(València/Valencia)
Tel.: 012

AGOTA VÍA ADMINISTRATIVA

Sí

SANCIONES

Será de aplicación lo dispuesto en la Ley 15/2018, 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat Valenciana y en el Decreto 15/2020, de 31 de enero, del Consell, de disciplina turística en la Comunitat Valenciana.