

Declaración responsable de CAMBIO DE TITULAR y/o CAMBIOS DE PROPIETARIO de viviendas de uso turístico registradas

Organismo Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo

Código GVA 14752

Código SIA 211419

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 CAMBIOS DE TITULARIDAD y/o CAMBIOS DE PROPIETARIO de viviendas turísticas ya inscritas.

Requisitos

Deberá cumplimentar todos los campos incluidos en el formulario correspondiente, según se trate un cambio de titular y/o de un cambio de propietario de viviendas inscritas, incluyendo los datos del propietario y el periodo de funcionamiento en el que la vivienda va a comercializarse turísticamente en los términos del artículo 65 de la Ley 15/2018, de 7 de junio, de Turismo, Ocio y Hospitalidad y la fecha de fin de disponibilidad de la vivienda, salvo en el caso de que el titular coincida con el propietario que podrá indicar INDEFINIDAMENTE. Ambos estarán disponibles en el apartado formularios.

En el caso de cambio de titular, el nuevo titular tras la correcta cumplimentación del impreso se limitará a declarar que dispone de la documentación acreditativa que justifica la modificación y que la vivienda dispone de los requisitos y capacidad comunicada y que tales requisitos se mantendrán durante la vigencia de la actividad.

En el caso de cambio de propietario, además de la correcta cumplimentación del impreso, deberá aportar el INFORME DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA para vivienda de uso turístico y declarar:

- a. Que dispone de la documentación acreditativa que las justifica, y que la/s vivienda/s dispone/n de los requisitos exigidos por la normativa y con la capacidad comunicada y que tales requisitos se mantendrán durante la vigencia de la actividad.
- b. Que ostenta la disponibilidad de la vivienda o viviendas para su dedicación al uso turístico y la documentación que lo acredita según el caso (escritura de propiedad del inmueble, contrato de arrendamiento, autorización para la gestión entre persona propietaria y empresa, u otro título válido a estos efectos).
- c. Que la vivienda o viviendas disponen de los requisitos exigidos por la normativa para su inscripción en el Registro con la capacidad comunicada, y que tales requisitos se mantendrán durante la vigencia de la actividad.
- d. Que dispone del informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable, o documento equivalente previsto en este reglamento.
- e. Que la referencia catastral consignada es única e individualizada y responde a la realidad física, económica y jurídica actual del inmueble o que, en su defecto, se hace constar el código registral único del inmueble de forma provisional hasta la obtención, en menos de un año, de la referencia catastral única e individualizada correspondiente.
- f. Que dispone de licencia de primera o segunda ocupación de la vivienda o del título habilitante equivalente previsto en el Decreto 12/2021, de 22 de enero, del Consell de regulación de la declaración responsable para la primera ocupación y sucesivas de viviendas, así como, en su caso, el título habilitante municipal exigible para su destino al uso de alojamiento turístico, cuando de conformidad con el planeamiento municipal el uso vivienda turística sea residencial. Excepcionalmente, en casos de imposibilidad acreditada, se admitirá informe municipal equivalente. (incompatible con el g)
- g. Que en la vivienda turística se cumplen las condiciones de diseño, calidad, accesibilidad y seguridad establecidas en el artículo 49.2, 3 y 4 del Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, por el que se

- regula el alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana, y que dispone de las licencias, autorizaciones, títulos habilitantes o cualesquiera otros instrumentos de intervención urbanística, ambiental o de apertura municipales preceptivos para su destino al uso turístico, cuando de conformidad con el planeamiento municipal el uso vivienda turística sea considerado terciario. (incompatible con f)
- h. Que dispone 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 en los términos previstos en el artículo 26 del Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, por el que se regula el alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana.
 - i. Que la vivienda cuenta con las licencias, certificados o autorizaciones exigidas por otros departamentos o administraciones públicas, especialmente urbanísticas, ambientales, de propiedad horizontal, sanitarias y de apertura, en el caso de resultar exigibles, y que cumple con toda la normativa sectorial aplicable.
 - j. Si el establecimiento está ubicado en suelo no urbanizable común, que se ha obtenido la declaración de interés comunitario que atribuye el correspondiente uso y aprovechamiento turístico o, en su caso, que se ha tramitado su exención conforme a la legislación urbanística vigente. (solo en caso de viviendas ubicadas en suelo no urbanizable)
 - k. Que ha indicado los periodos de prestación de la actividad de cada vivienda y conoce que únicamente pueden comercializarse turísticamente en esos periodos.
 - l. Que cumple con las disposiciones legales relativas a las obligaciones fiscales, tributarias, de seguridad social y, en caso de tener personas empleadas a cargo, que se rigen por el convenio colectivo que resulta de aplicación, correspondientes a esta actividad económica.
 - m. Que dispone de certificación registral que acredita que ni el título constitutivo o los estatutos de la comunidad de propietarios, o algún acuerdo de ésta, oponible a terceros, determinan la imposibilidad de uso para finalidades diferentes a las de vivienda como residencia habitual, o que dispone de certificado expedido por la administración de la comunidad de propietarios en el mismo sentido.
 - n. Que se cumple con las obligaciones del Real Decreto 933/2021, de 26 de octubre 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 a motor o norma que lo sustituya.
 - o. En el caso de ostentar la especialidad rural, que cumple con las prescripciones previstas en el artículo 68 del Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, por el que se regula el alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana. (solo para especialidad rural)
 - p. Que dispone del certificado energético del inmueble.
 - q. En el caso de viviendas de uso turístico que se implanten en locales de uso terciario de edificaciones existentes, que se dispone de la memoria técnica descriptiva recogida en el artículo 49.3 del Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, por el que se regula el alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana.

Interesados

1. Las personas físicas, jurídicas o comunidades de bienes que pretendan el cambio de titularidad o el cambio de propietario de viviendas de uso turístico registradas.
2. Representantes debidamente acreditados que tramiten el cambio de titularidad o de propietario de una vivienda turística.

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE REPRESENTANTES DE LA AGENCIA DE TECNOLOGÍA Y CERTIFICACIÓN (ACCV)

Para actuar en representación de otra persona física o jurídica, se deberá inscribir previamente en el Registro de Representantes ante la Generalitat Valenciana para la realización de trámites por vía telemática.

La información relativa a este Registro está disponible en los siguientes enlaces, a los cuales puede acceder desde el apartado "Enlaces".

https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=17168&version=amp

https://regrep.accv.es/accv_repr/zonarep/quien.html

Las personas físicas o jurídicas que quieran autorizar a un tercero como su representante deberán disponer de firma electrónica avanzada: DNle (DNI electrónico) o certificados de persona jurídica, empleado público o persona física emitidos por la ACCV (<https://www.accv.es>). También se admitirán los certificados cualificados equivalentes incluidos en la lista de confianza de prestadores de servicios de certificación (TSL) establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

Más información en el siguiente enlace, al cual puede acceder desde el apartado "Enlaces":

https://sede.gva.es/es/sede_certificados

Observaciones

1. NO UTILIZAR ESTE TRÁMITE, SINO EL DE AUTOREGISTRO DE VIVIENDAS TURÍSTICAS para poner en conocimiento de la administración turística cualquier circunstancia que afecte a la actividad de las VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO en la Comunitat Valenciana: INICIO, CESE DE ACTIVIDAD O MODIFICACIONES (cambio de capacidad y/o clasificación o modificación de datos no esenciales) por parte tanto de los titulares (personas físicas o jurídicas que gestionen hasta 4 viviendas de uso turístico) como de las empresas gestoras (personas físicas o jurídicas que cedan a título oneroso el uso y disfrute de, al menos, 5 viviendas de uso turístico).

Trámite:

https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=G19207

2. NO UTILIZAR ESTE TRÁMITE, SINO EL DE REGISTRO COMO EMPRESA GESTORA DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO para:

- La inscripción en el Registro como empresa gestora de viviendas de uso turístico y comunicación del alta inicial de 5 o más viviendas turísticas.
- El CAMBIO DE TITULARIDAD, denominación o domicilio de la empresa gestora.
- El cese de actividad de la empresa gestora.

Trámite:

https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=G14754

Enlaces también disponibles en el apartado de "Procedimientos relacionados".

Procedimientos relacionados

- AUTOREGISTRO DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO. DECLARACIÓN RESPONSABLE referente al ALTA/INICIO DE ACTIVIDAD de viviendas de uso turístico, así como MODIFICACIÓN (de capacidad / del periodo de funcionamiento / de datos de contacto / de otros datos no esenciales) y/o BAJA de las viviendas de uso turístico ya inscritas. Turismo

(19207 / SIA: 687823)

- Declaración responsable referente a la actividad (inicio, cese y modificaciones) de empresas gestoras de viviendas de uso turístico.
NO UTILIZAR para inscribir viviendas, una vez esté inscrita la empresa gestora. (14754 / SIA: 211420)
- Aportación de documentación para la subsanación de un expediente existente en Turisme (18340 / SIA: 223723)
- Comunicación de modificación de datos no sustanciales de establecimientos y/o actividades turísticas inscritas en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana (21838 / SIA: 2414982)

Normativa general

- [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://www.dogv.gva.es/va/eli/es-vc/l/2018/06/07/15/con/spa>)
- [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).

(http://www.dogv.gva.es/datos/2021/02/08/pdf/2021_999.pdf)

- [Normativa] DECRETO 1/2022, de 14 de enero, del Consell, de regulación del Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana (https://dogv.gva.es/datos/2022/02/07/pdf/2022_892.pdf)
- [Normativa] DECRETO LEY 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat. (<https://dogv.gva.es/es/eli/es-vc/dl/2024/07/09/7/dof/spa/html>)
- [Normativa] DECRETO LEY 9/2024, de 2 de agosto, del Consell, de modificación de la normativa reguladora de las viviendas de uso turístico. (<https://dogv.gva.es/es/resultat-dogv?signatura=2024/8209>)
- [Normativa] Decreto 2/2017, de 24 de enero, del president de la Generalitat, por el que se establecen los distintivos correspondientes a las empresas y a los establecimientos turísticos de la Comunitat Valenciana. (https://dogv.gva.es/auto/dogv/docvpub/rlgv/2017/D_2017_002_ca_C_20170327.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). (http://www.dogv.gva.es/datos/2020/02/06/pdf/2020_1010.pdf)
- [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/eli/es/l/2015/10/01/39/con>)

Enlaces

- [Normativa] Preguntas frecuentes (FAQ) acceso a notificaciones (http://www.turisme.gva.es/opencms/opencms/turisme/es/contents/tramitacion/viviendas_turisticas/info_notificaciones.html)
- Sistemas de firma electrónica admitidos (https://sede.gva.es/es/sede_certificados)
- Sistema de Gestión de la Representación de la Agencia de Tecnología y Certificación Electrónica de la Comunitat Valenciana (https://regrep.accv.es/accv_repr/login.html)
- Inscripción en el Registro de Representantes de la Agencia de Tecnología y Certificación Electrónica (ACCV). (https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=17168&version=amp)
- Correos electrónicos de contacto para resolución de dudas (https://www.turisme.gva.es/turisme/es/files/pdf/Dades_de_contacte_datos_de_contacto.pdf)

SOLICITUD

Plazo de presentación

Durante todo el año.

Formularios y documentación

IMPORTANTE: La declaración responsable solo se puede realizar de forma telemática con firma electrónica, tanto para las personas físicas como jurídicas. Recuerde firmar electrónicamente su declaración responsable.

1.- Las modificaciones que afecten al CAMBIO DE TITULARIDAD de la vivienda de uso turístico, deberán ponerse en conocimiento del Servicio Territorial de Turismo de la provincia en que se ubique la vivienda,

mediante la presentación por medios telemáticos del formulario de la declaración responsable, debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente acompañando los documentos que, en su caso, la justifiquen. ·
DECLARACIÓN RESPONSABLE REFERENTE CAMBIO DE TITULAR DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.

2.- Las modificaciones que afecten al CAMBIO DE PROPIETARIO de la vivienda de uso turístico, deberán ponerse en conocimiento del Servicio Territorial de Turismo de la provincia en que se ubique la vivienda, mediante la presentación por medios telemáticos del formulario de la declaración responsable, debidamente cumplimentado y firmado electrónicamente acompañando los documentos que, en su caso, la justifiquen. ·
DECLARACIÓN RESPONSABLE REFERENTE A CAMBIO DE PROPIETARIO DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.

· DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAMBIO DE TITULAR DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO REGISTRADAS
· DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAMBIO DE PROPIETARIO DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO REGISTRADAS

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=14752&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, procederá al cambio de titular o el cambio de propietario de la vivienda de uso turístico registrada y la inscripción de dicho cambio 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.
2. Posteriormente, dicho órgano podrá revisar si, según lo declarado por la persona interesada, se dispone de la totalidad de la documentación a que se hace referencia en el formulario de declaración responsable.
3. 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.

4. Para cualquier duda sobre este trámite o para saber el estado de tramitación de su expediente, puede contactar con el Servicio Territorial de Turismo de la provincia donde este radicada la vivienda, a través del teléfono 012, o mediante los siguientes correos electrónicos:

STT Alicante: apartamentos_turismoa@gva.es

STT Castellón: stt_castellon@gva.es

STT València: apartamentos_turismov@gva.es

Órganos tramitación

- Servicio Territorial de Turismo - Alicante
C/ CHURRUCA, 29
03003 Alacant/Alicante (Alacant/Alicante)
Tel.: 012
Web: <https://cindi.gva.es/es/>
- Servicio Territorial de Turismo - Castellón
AVDA. HERMANOS BOU, 47
12003 Castelló de la Plana (Castelló/Castellón)
Tel.: 012
Web: <https://cindi.gva.es/es/>
- Servicio Territorial de Turismo - Valencia
PL. ALFONS EL MAGNÀNIM, 15
46003 València (València/Valencia)
Tel.: 012
Web: <https://cindi.gva.es/es/>

RESOLUCIÓN

Observaciones

Contra las comunicaciones de inscripción no cabe recurso.

Contra las resoluciones de inadmisión de la declaración y de improcedencia o cancelación de la inscripción procede RECURSO DE ALZADA ante la persona titular de la DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO, dentro del plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación de la Resolución, de acuerdo con lo establecido en los artículos 112, 121 y 122 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Órganos resolución

Jefatura del Servicio Territorial de Turismo de cada provincia (Alicante, Castellón y València).

- Servicio Territorial de Turismo - Alicante
C/ CHURRUCA, 29
03003 Alacant/Alicante (Alacant/Alicante)
Tel.: 012
Web: <https://cindi.gva.es/es/>
- Servicio Territorial de Turismo - Castellón
AVDA. HERMANOS BOU, 47
12003 Castelló de la Plana (Castelló/Castellón)
Tel.: 012
Web: <https://cindi.gva.es/es/>
- Servicio Territorial de Turismo - Valencia
PL. ALFONS EL MAGNÀNIM, 15
46003 València (València/Valencia)
Tel.: 012
Web: <https://cindi.gva.es/es/>

RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

Alzada

Agota vía administrativa No

SUBSANACIÓN

Objeto

Este trámite referente al cambio de titular o de propietario de viviendas de uso turístico registradas permite la aportación de documentos a un expediente ya abierto (no resuelto ni archivado), a través del siguiente enlace:

https://www.gva.es/es/inicio/procedimientos?id_proc=18340

La aportación se puede realizar por iniciativa del interesado o como consecuencia de un requerimiento de subsanación a petición de la administración.

Plazo de presentación

La aportación de documentación se podrá realizar en cualquier momento del procedimiento anterior a su resolución, siempre que el expediente no este archivado.

Si la administración le hubiera requerido documentación, esta se aportará en el plazo que se haya establecido en el requerimiento.

Formularios y documentación

Cuando la presentación de documentación se realice por iniciativa del interesado, este aportará los documentos que considere pertinentes.

Si se trata de un requerimiento de la administración, se aportarán los documentos que se soliciten en el mismo.

AYUDA

Dónde consultar dudas sobre el trámite

- [Correo para consultas al Servicio Territorial de Turismo de Alicante](#)
- [Correo para consultas al Servicio Territorial de Turismo de Castellón](#)
- [Correo para consultas al Servicio Territorial de Turismo de Valencia](#)
- ordenacion_turisme@gva.es

Problemas informáticos

- [Correo para consultas informáticas](#)