

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

Organismo Conselleria de Innovación, Industria, Comercio y Turismo

Código GVA 19207

Código SIA 687823

Estado Abierto

Plazo de solicitud Abierto

INFORMACIÓN BÁSICA

¿Qué es y para qué sirve?

Este trámite tiene por objeto poner en conocimiento del órgano competente en materia de Turismo cualquier circunstancia que afecte a la actividad de las VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO en la Comunitat Valenciana: INICIO, CESE DE ACTIVIDAD o MODIFICACIONES tanto por parte tanto de las personas titulares (personas físicas o jurídicas, o comunidad de bienes, que gestionen hasta 4 viviendas de uso turístico) como por parte de las empresas gestoras (personas físicas o jurídicas, o comunidades de bienes, 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).

- Es imprescindible, para poder INICIAR la actividad, la cumplimentación y presentación de la DECLARACIÓN RESPONSABLE incluida en este trámite y la aportación de la documentación preceptiva.

Si el NIF de la titular ya cuenta con 4 viviendas inscritas en el Registro de Turismo y va a inscribir la 5ª, con carácter previo deberá inscribirse como EMPRESA GESTORA a través del procedimiento específico disponible en esta Guía Prop (ver enlace directo en el apartado "Qué necesitas saber > Procedimientos relacionados").

- Las MODIFICACIONES mencionadas incluyen: cambio de la capacidad, del periodo de funcionamiento, de los datos de contacto y de otros datos no esenciales.

EXCEPCIÓN a las modificaciones:

No se podrán efectuar por este trámite de AUTOREGISTRO los CAMBIOS DE TITULAR de la actividad o los CAMBIOS DE LA PERSONA, física o jurídica, PROPIETARIA de la vivienda destinada al uso turístico, que deberán realizarse mediante el trámite específico habilitado al efecto (ver enlace directo en el apartado "Qué necesitas saber > Procedimientos relacionados").

- En este procedimiento, la BAJA en el Registro de Turismo se producirá mediante la declaración de cese de actividad por quien figure como titular en el citado Registro.

Nota: Si se quiere realizar directamente la BAJA de viviendas uso turístico por las propietarias que no sean titulares de las mismas, deberán presentar un escrito en el que SE IDENTIFIQUEN, identifiquen la vivienda y hagan constar que el titular de la vivienda turística carece del requisito de la disponibilidad de la misma aportando la documentación que lo acredite (escritura de propiedad del inmueble, contrato de arrendamiento, autorización para la gestión entre propietaria y empresa u otro título válido a estos efectos) y que solicitan el CESE DE LA ACTIVIDAD DE LA VIVIENDA EN EL REGISTRO DE TURISMO DE LA COMUNITAT VALENCIANA, a través del procedimiento de solicitud general (ver enlace directo a él en el apartado "Qué necesitas saber > Procedimientos relacionados").

Requisitos

Durante la tramitación será preceptivo:

- Indicar la REFERENCIA CATASTRAL ÚNICA E INDIVIDUALIZADA del inmueble, recuperándose los datos que

constan en la sede electrónica del Catastro.

- Adjuntar el INFORME MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA PARA USO TURÍSTICO FAVORABLE.
- Indicar el CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN (CSV) del informe municipal anterior. Este código alfanumérico figura en el margen inferior o margen lateral de alguna o varias páginas del propio informe (no indicar otro posible CSV como el del pago de la tasa municipal de expedición del informe).

Asimismo, deberá cumplimentarse dentro del trámite:

- la IDENTIFICACIÓN de la persona o entidad TITULAR de la actividad, incluyendo número de teléfono y correo electrónico a efectos de los avisos de disponibilidad de las notificaciones electrónicas.
- la IDENTIFICACIÓN de la persona PROPIETARIA del inmueble, en caso de ser distinta de la persona o entidad titular de la actividad.
- los DATOS identificativos de la VIVIENDA.
- PRONUNCIAMIENTO EXPRESO sobre los siguientes extremos* :

* Nota: Deberán marcarse todas las casillas excepto en el caso de las letras e) o f), dado que únicamente habrá que marcar, necesariamente, una de las dos; y en el caso de las letras i) y n), que únicamente se marcarán en los casos que proceda.

- a) 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).
- b) 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.
- c) Que dispone del informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable, o documento equivalente previsto en este reglamento.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Que en la vivienda turística se cumplen las condiciones de diseño, calidad, accesibilidad y seguridad establecidas en el 49.2, 3 y 4 de este Decreto, 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.
- g) 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 de este decreto.
- h) 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.
- i) 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.

- j) Que he indicado los periodos de prestación de la actividad de cada vivienda y conozco que únicamente puedo comercializarlas turísticamente en esos periodos.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.
- o) Que dispone del certificado energético del inmueble.
- p) 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.

SUELO NO URBANIZABLE

En el caso de que las viviendas que pretendan tener uso turístico estuvieran ubicadas en suelo no urbanizable, además del informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico o documento equivalente, con carácter previo a su inscripción en el Registro, deberán obtener la DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO (DIC) que atribuya el correspondiente uso y aprovechamiento turístico o, en su caso, acreditar que se ha tramitado su exención, así como el correspondiente INSTRUMENTO DE INTERVENCIÓN AMBIENTAL conforme a la legislación urbanística vigente, si procede.

- Suelo no urbanizable en municipio que NO está en el sistema RURAL.

Únicamente si se trata de REHABILITACIÓN DE ARQUITECTURA TRADICIONAL podría solicitarse exención de DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO en virtud del artículo 219 .1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, o en su caso, DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO prevista en el artículo 211.1 f) 1º del mismo texto legal.

- Suelo no urbanizable en municipio que SÍ está en el sistema RURAL.

Incluso en el caso de nuevas construcciones, aunque no se trate de rehabilitación de arquitectura tradicional podría solicitarse exención de DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO en virtud de los artículos 218 y 216.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación Territorial, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, o en su caso, DECLARACIÓN DE INTERÉS COMUNITARIO prevista en el artículo 211.1 f) 1º del mismo texto legal.

Interesados

Este procedimiento se dirige a aquellas personas físicas o jurídicas, o comunidades de bienes, sean o no las propietarias de las viviendas de uso turístico, que cedan, ya sea como titulares o como empresas gestoras, mediante precio inmuebles completos, cualquiera que sea su tipología, en condiciones de inmediata disponibilidad, con fines turísticos, por un tiempo inferior o igual a 10 días, computados de forma continuada a un mismo arrendatario, y que cuenten con un informe municipal de compatibilidad urbanística para uso

turístico favorable, o documento equivalente, así como, en su caso, los títulos habilitantes municipales exigibles para dicho uso o actividad.

Las viviendas de uso turístico se ceden al completo, no permitiéndose la cesión por habitaciones.

En todo caso, se presumirá que existen fines turísticos, cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias respecto del inmueble, aplicándose por tanto la normativa sectorial turística:

- a) Cuando sea cedido para su uso turístico por empresas gestoras de viviendas de uso turístico.
- b) Cuando sea puesto a disposición de los usuarios turísticos por sus propietarias o titulares para este fin, se presten o no servicios propios de la industria hotelera.
- c) Cuando se utilicen canales de comercialización turística. Se considera que existe comercialización turística cuando se lleve a cabo a través de operadores turísticos o cualquier otro canal de venta turística o promoción, incluido Internet, u otros sistemas de nuevas tecnologías.

NO se consideran VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO:

- a) Las viviendas que sean arrendadas por un tiempo igual o superior a 11 días computados de forma continuada a un mismo arrendatario.
- b) El arrendamiento turístico de habitaciones, que queda expresamente prohibido.
- c) El alquiler de habitaciones de uso turístico en barcos, caravanas o similares, con excepción del marco regulatorio de los campings.

La INSCRIPCIÓN de las viviendas de uso turístico en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana tendrá una VALIDEZ DE 5 AÑOS, con las excepciones expresamente reguladas en la normativa de aplicación.

Observaciones

A) MODALIDAD RURAL.

- Las viviendas de uso turístico 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 entidad de carácter inframunicipal, o en suelo no urbanizable 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.

B) PUBLICIDAD

1. La publicidad, la oferta y la gestión de las viviendas de uso turístico se ajustará a las exigencias de veracidad, objetividad y buena fe, proporcionando al cliente o usuario información suficiente sobre las

características de aquéllas, las condiciones de uso y las prestaciones que comprenden los servicios contratados; todo ello sin perjuicio de lo dispuesto por las normas vigentes sobre publicidad y defensa del consumidor y del usuario.

2. La publicidad que se efectúe de las viviendas de uso turístico deberá incluir obligatoriamente su número de registro (formato VT-000000-X) y su exacta localización.

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.

C) DISTINTIVOS

La información relativa a los distintivos la encontrará en el siguiente enlace:

<https://cindi.gva.es/es/web/turisme/distintius>

D) RÉGIMEN TRANSITORIO

Los expedientes iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto-ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell, de modificación de la normativa reguladora de las viviendas de uso turístico, seguirán tramitándose de conformidad con lo dispuesto en la anterior normativa, salvo que voluntariamente se acojan a esta mediante declaración escrita a tal efecto.

Aquellas viviendas de uso turístico que a la publicación de esta norma hayan sido reservadas o contratadas por un periodo igual o superior a 11 días, mantendrán el periodo de arrendamiento pactado hasta su finalización, momento a partir del cual, quedarán sujetas al periodo máximo de arrendamiento de 10 días computados de forma continuada a un mismo arrendatario.

- Régimen transitorio de la VALIDEZ DE LA INSCRIPCIÓN.

Aquellas viviendas de uso turístico que al momento de publicación del Decreto-ley Decreto-ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell, de modificación de la normativa reguladora de las viviendas de uso turístico estén ya inscritas en el Registro de Turismo con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 15/2018, 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat, mantendrán la validez de la inscripción para el ejercicio de la actividad durante un plazo de 5 años contado a partir de la entrada en vigor de dicho Decreto-ley 9/2024, transcurrido el cual, deberán presentar nueva declaración responsable de renovación con el contenido y requisitos establecidos en el subapartado "Requisitos".

Aquellas viviendas inscritas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 15/2018, 7 de junio, de la Generalitat, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunitat estarán obligadas a presentar la declaración responsable de renovación a los 5 años, si bien únicamente referida al cumplimiento de los requisitos mínimos del anexo III.

- Plazo de ADAPTACIÓN de las VIVIENDAS de uso turístico inscritas en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana.

En todo caso, las viviendas de uso turístico tendrán, a partir de la entrada en vigor del Decreto-ley Decreto-ley 9/2024, de 2 de agosto, del Consell, de modificación de la normativa reguladora de las viviendas de uso turístico, un plazo de 5 años para adaptarse a los requisitos establecidos en el Anexo III.

Procedimientos relacionados

- 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)

- Declaración responsable de CAMBIO DE TITULAR y/o CAMBIOS DE PROPIETARIO de viviendas de uso turístico registradas (14752 / SIA: 211419)
- SOLICITUD GENERAL ÚNICA de iniciación y tramitación TELEMÁTICA de procedimientos de la Generalitat Valenciana. (Trámite a utilizar EXCLUSIVAMENTE CUANDO NO EXISTA uno específico en la Sede Electrónica de la Generalitat Valenciana) (95565 / SIA: 3109913)
- Aportación de documentación para la subsanación de un expediente existente en Turisme (18340 / SIA: 223723)

Normativa general

- [Normativa] DECRETO LEY 9/2024, de 2 de agosto, del Consell, de modificación de la normativa reguladora de las viviendas de uso turístico (DOGV núm. 9910, de 07/08/2024). (<https://dogv.gva.es/es/resultat-dogv?signatura=2024/8209>)
- [Normativa] Decreto ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat (artículos 118 y 122) (DOGV núm. 9889, de 10/07/2024). (<https://dogv.gva.es/es/eli/es-vc/dl/2024/07/09/7/dof/spa/html>)
- [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/es/eli/es-vc/l/2018/06/07/15/con/20221230/spa/html>)
- [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/es/eli/es-vc/d/2021/01/22/10/con/20210330/spa/html>)
- [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/es/eli/es-vc/d/2020/01/31/15/dof/spa/html>)
- [Normativa] Decreto 1/2022, de 14 de enero, del Consell, de regulación del Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana (DOGV núm. 9272, de 07/02/2022). (<https://dogv.gva.es/es/eli/es-vc/d/2022/01/14/1/dof/spa/html>)
- [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>)
- [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/eli/es/l/2015/10/01/40/con>)

Enlaces

- Buscador de Viviendas de Uso Turístico de la Comunitat Valenciana (<https://cindi.gva.es/es/web/turisme/llistat-oficial-empreses-turistiques>)

SOLICITUD

Plazo de presentación

Durante todo el año (permanentemente disponible 24 horas al día, 365 días al año), de acuerdo con los siguientes plazos:

- Inicio de la actividad: con carácter PREVIO AL COMIENZO de la actividad.
- Modificaciones: para viviendas ya inscritas, una vez implementadas las modificaciones.
- Cese: una vez producido el fin de la actividad.

Formularios y documentación

- La declaración responsable referente al alta/ inicio de actividad de viviendas de uso turístico, así como las modificaciones y el cese de actividad se presentará exclusivamente por vía telemática utilizando la firma digital de la persona titular o su representante legal. En el caso de alta/inicio de la actividad deberá adjuntarse el INFORME MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA PARA USO TURÍSTICO FAVORABLE, o documento equivalente.

- En el caso de realizar el trámite como representante de otra persona física o jurídica SIN haberse inscrito previamente en el Registro de Representantes de la Agencia de Tecnología y Certificación Electrónica (ACCV), deberá anexarse además la documentación y el modelo normalizado cumplimentado, y firmado digitalmente por parte de la persona representada, que encontrará a continuación o en el subapartado "Formularios". Existe más información disponible sobre la representación en el subapartado "Forma de presentación".

AUTORIZACIÓN DE REPRESENTACIÓN POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

Forma de presentación

Telemática

Nota: este trámite no tiene coste alguno, no hay que proceder a ningún pago telemático.

Antes de comenzar con la tramitación telemática lea atentamente toda la información de este trámite, con el objeto de preparar la documentación que sea necesaria para su tramitación.

Para realizar la presentación telemática, puede accederse:

- A través del botón rojo "Tramitar" (situado arriba, en la cabecera de este trámite) o el botón rojo "Solicitud Presentación autenticada" (situado al final de esta sección).
- Haciendo una búsqueda de este trámite en la Sede Electrónica de la Generalitat, en el enlace: <https://sede.gva.es/es/inici>

Deberá disponerse de un sistema de firma electrónica cualificada y avanzada basados en certificados electrónicos cualificados de firma electrónica expedidos por prestadores incluidos en la «Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación», pudiendo utilizar cualquier sistema de firma electrónica admitido por la sede electrónica de la Generalitat: https://sede.gva.es/va/sede_certificados

REPRESENTACIÓN.

Para realizar trámites por vía telemática ante la Administración de la Generalitat Valenciana actuando en representación de otra persona (física o jurídica) sin utilizar un certificado electrónico de representante, la persona representada debe inscribir previamente esa representación en el REGISTRO DE REPRESENTANTES de la ACCV, o bien en el REGISTRO ELECTRÓNICO DE APODERAMIENTOS de la Administración General del ESTADO, cuya respectiva información está disponible en el apartado "Ayuda > Enlaces de interés" de este trámite.

Sin la inscripción previa, además de no quedar acreditada su representación, no se recibirá nada en la Carpeta Ciudadana de la persona presentadora.

Además de la inscripción en el Registro de Representantes de la Agencia de Tecnología y Certificación

(ACCV), el artículo 32.3 del Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, establece que la representación puede acreditarse mediante cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna de su existencia, entre otros:

- a) Mediante apoderamiento apud acta efectuado por comparecencia electrónica en la correspondiente sede electrónica.
- b) Mediante acreditación de su inscripción en el registro electrónico de apoderamientos de la Administración Pública competente o en sus registros particulares de apoderamientos.
- c) Mediante un certificado electrónico cualificado de representante.
- d) Mediante un documento público cuya matriz conste en un archivo notarial o de una inscripción practicada en un registro mercantil.

Es por ello por lo que en caso de no constar la representación inscrita en el Registro de representantes como medio válido en derecho que deje constancia de la representación deberá aportarse la acreditación de la representación mediante el modelo normalizado disponible a continuación, o en el subapartado "Formularios", cumplimentado, y firmado digitalmente por la persona representada o con poderes notariales de representación.

Acceso con autenticación

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=TURISME_VIVIENDAS&version=3&idioma=es&idProcGuc=19207&idSubfaseGuc=SOLICITUD&idCatGuc=PR

TRAMITACIÓN

Información de tramitación

El trámite debe ser realizado por la persona titular o por sus representantes debidamente acreditadas (ver subapartado "Solicitud > Forma de presentación" para más información sobre la representación).

Atendiendo a la declaración responsable efectuada por la persona interesada, el Servicio Territorial competente realizará la inscripción en el Registro de Turismo, salvo que se hubieren omitido datos, que no se hubiesen aportado documentos de carácter esencial, en especial el informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable, o que dicho informe fuera desfavorable, en cuyo caso le será notificada la denegación de la inscripción.

Practicada la inscripción, se comunicará a la persona titular el número de inscripción asignado. La publicidad que se efectúe de las viviendas de uso turístico inscritas deberá incluir, obligatoriamente, los números de registro de las citadas viviendas, además de su exacta localización.

DETALLES DE LA TRAMITACIÓN

1) El asistente de tramitación tiene los siguientes pasos:

1. Debe saber – Información general del procedimiento; breve explicación de cada uno de los pasos por los que ha de pasar para completar el proceso de solicitud.

2. Rellenar – deben cumplimentarse los formularios indicados como obligatorios. Pueden existir formularios opcionales que puede cumplimentar o no, según disponga de la información solicitada. Dentro de esta fase existen los siguientes formularios:

A. Titular de la vivienda o Empresa Gestora

Aquí se deberán cumplimentar los datos de la persona titular o empresa gestora. Para aquellas personas

titulares ya registradas en el Registro de Turismo, se recuperarán los datos básicos y también información existente de anteriores tramitaciones (domicilio, nombre comercial). En el caso de las empresas gestoras también recuperará sus datos del Registro.

B. Datos de la vivienda

- En el caso de INICIO de ACTIVIDAD: se ha de introducir una referencia catastral única e individualizada que, tras ser validada, recuperará los datos que consten en la sede del Catastro. En caso de alguna discrepancia con los datos recuperados, deberá anexar la documentación acreditativa que estime oportuna para efectuar, en su caso, los cambios que procedan.

No se podrán inscribir viviendas con una referencia catastral que ya consta inscrita en el Registro de Turismo, dado que la referencia catastral debe ser única e individualizada para cada inmueble. Si se está tramitando una división horizontal y se dispone de un código registral único de cada una de las viviendas, se podrá continuar el trámite aunque se deberá aportar una referencia catastral e individualizada en el plazo de un año desde la presentación.

- En el caso de MODIFICACIÓN: se recuperarán los datos que tenga almacenados el registro de la vivienda seleccionada. Podrán modificarse los que procedan, a excepción de la persona titular de la actividad turística o la persona propietaria de la vivienda, que deberán efectuarse mediante el trámite de "Declaración responsable de cambio de titular o de cambio de propiedad de viviendas de uso turístico registradas" (ver enlace directo en el apartado "Qué necesitas saber > Procedimientos relacionados").

- En el caso de CESE: debe seleccionarse, de entre la lista de viviendas ya registradas del titular o empresa gestora, cuál de ellas quiere dar de baja. El formulario se abrirá con la información existente en el registro para la vivienda inscrita seleccionada, sin que sea modificable por la solicitante.

C. Declaración Responsable

Para avanzar en la tramitación será necesario marcar todas las casillas de verificación, excepto en el caso de las letras e) o f), dado que únicamente habrá que marcar, necesariamente, una de las dos; y en el caso de las letras i) y n), que únicamente se marcarán en los casos que proceda.

3. Anexar – debe anexarse la documentación necesaria. En el caso de inicio de actividad será necesario el informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable. En el caso de actuar en representación de otra persona y no figurar inscrita en el registro de representantes de la ACCV, también deberá aportarse la acreditación de la representación y el formulario normalizado correspondiente que se encuentra en el subapartado "Formularios".

4. Registrar – En este paso se registra la solicitud. Si no se completa, NO se realiza la presentación.

5. Guardar – Se proporciona un justificante de registro firmado electrónicamente que sirve como resguardo o justificante legal, del que puede guardarse una copia tras realizar la tramitación. De no hacerlo en este momento, el justificante seguirá disponible en la Carpeta Ciudadana.

2) Aspectos generales a tener en cuenta en la tramitación

Los campos con un asterisco situado a la derecha del nombre son obligatorios y, de no estar cumplimentados, no podrá avanzarse en la tramitación.

Si al enviar un formulario aparece un error, debe comprobar que:

- Cumple las condiciones para presentación mediante este procedimiento (ver subapartado "¿A quién va dirigido?").

- Ha introducido todos los datos obligatorios (marcados con un asterisco).

- La referencia catastral introducida existe y es correcta.

- Que se ha anexado el informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable. No se admitirán copias no verificables mediante CSV en sede electrónica.

- Que el código seguro de verificación (CSV) que permite la verificación de la integridad y autenticidad de

documentos electrónicos, así como la obtención de copias electrónicas de los mismos, está correctamente introducido. Este dato puede encontrarlo en el margen inferior o el margen lateral de una o varias páginas del propio informe de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable emitido por el ayuntamiento en el que radica la vivienda.

- Que el peso del archivo que contiene el informe municipal de compatibilidad urbanística para uso turístico favorable no sobrepasa el peso máximo soportado por el trámite, que es de 4 Mb.
- El número de dormitorios no es 0.
- El número de plazas en dormitorios no es 0.

3) Comprobación de que la solicitud ha sido tramitada

El correo de aviso de notificación se envía desde la cuenta de correo electrónico ntgv@gva.es, que es una cuenta que sólo envía mensajes, no estando habilitada para recibir correos electrónicos.

Para saber el estado de tramitación de su solicitud (alta, modificación o baja mediante AUTOREGISTRO) puede contactar con el Servicio Territorial de Turismo de la provincia donde esté radicada la vivienda, a través del teléfono 012, o mediante correo electrónico:

STT Alicante: apartamentos_turismoa@gva.es

STT Castellón: stt_castellon@gva.es

STT Valencia: apartamentos_turismov@gva.es

SOLICITUD DE DUPLICADO DE INSCRIPCIÓN DE VIVIENDAS DE USO TURÍSTICO.

Podrá solicitarse un duplicado de la inscripción de la vivienda en el Registro de Turismo mediante el trámite electrónico disponible en el subapartado "Procedimientos relacionados" con la denominación "SOLICITUD GENERAL ÚNICA de iniciación y tramitación TELEMÁTICA de procedimientos de la Generalitat Valenciana".

MUY IMPORTANTE: En la solicitud de duplicado de inscripción deberán indicarse los siguientes datos referentes a la vivienda de uso turístico que permitan su identificación:

- Número de registro (signatura).
- NIF de la persona titular.
- Referencia catastral.
- Dirección postal de la vivienda de uso turístico.

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

RESOLUCIÓN

Observaciones

Contra las comunicaciones de inscripción no cabe recurso.

Contra las resoluciones de inadmisión de la DECLARACIÓN RESPONSABLE 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.

Plazo máximo resolución

1) VALIDEZ DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TURISMO de las viviendas de uso turístico

La inscripción de las viviendas de uso turístico en el Registro de Turismo de la Comunitat Valenciana tendrá una VALIDEZ DE CINCO AÑOS, con las excepciones establecidas en la normativa de aplicación. La declaración responsable habilita para el ejercicio de la actividad durante un plazo de cinco años DESDE SU PRESENTACIÓN.

La renovación de la inscripción comenzará en agosto de 2029. Una vez implementadas las actualizaciones informáticas oportunas, se incluirá la información detallada y la documentación necesarias para su efectiva realización.

* Nota: ver RÉGIMEN TRANSITORIO de la VALIDEZ DE LA INSCRIPCIÓN en el apartado "Qué necesitas saber > Qué es > Observaciones" de este trámite.

2) CAMBIO EN LA PERSONA PROPIETARIA

Cuando se produzca un cambio en la propiedad de una vivienda de uso turístico registrada será de aplicación tanto a la vivienda como a la nueva persona propietaria el régimen y requisitos vigentes, debiéndose presentar una NUEVA DECLARACIÓN RESPONSABLE, con la aportación del INFORME MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA PARA USO TURÍSTICO FAVORABLE o documento equivalente, mediante el trámite habilitado al efecto (ver enlace en el apartado "Qué necesitas saber > Procedimientos relacionados").

3) RÉGIMEN TRANSITORIO: ver en el apartado "Qué necesitas saber > Qué es > Observaciones" de este trámite.

Órganos resolución

Persona que ostente la jefatura del Servicio Territorial de Turismo correspondiente.

- 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 Sí

SUBSANACIÓN

Objeto

Este trámite referente a la actividad de viviendas de uso turístico permite la aportación de documentos a un expediente ya abierto (no resuelto ni archivado), a través del procedimiento existente para ello y cuyo enlace directo está disponible en el apartado "Qué necesitas saber > Procedimientos relacionados".

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

Problemas informáticos

- [Correo para consultas informáticas](#)
- [Formulario de consulta](#)