

DECRETO 92/2009, de 3 de julio, del Consell, por el que aprueba el reglamento regulador de las viviendas turísticas denominadas apartamentos, villas, chalés, bungalows y similares, y de las empresas gestoras, personas jurídicas o físicas, dedicadas a la cesión de su uso y disfrute, en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

DOCV núm. 6051 de 07 de Julio de 2009
(Actualizado 2017)

PREÁMBULO

Artículo único.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera Adecuación a la nueva normativa

Segunda Inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera Normativa aplicable a los expedientes en tramitación

Segunda Plazo de adaptación de las viviendas turísticas que se hallen inscritas en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesiones Turísticas de la Comunitat Valenciana

DISPOSICIONES FINALES

Primera Habilitación para el desarrollo reglamentario

Segunda Entrada en vigor

ANEXO

Reglamento regulador de las viviendas turísticas denominadas apartamentos, villas, chalés, bungalows y similares, y de las empresas gestoras, personas jurídicas o físicas, dedicadas a la cesión de su uso y disfrute, en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 2 Definición de vivienda turística

Artículo 3 Excepciones al ámbito de aplicación de la norma

Artículo 4 Definición de empresas gestoras de viviendas turísticas

CAPÍTULO II. EMPRESAS GESTORAS

Artículo 5 Comunicación del inicio de la actividad

Artículo 6 Inscripción en el Registro de las empresas gestoras

Artículo 7 Baja en el Registro de las empresas gestoras

CAPÍTULO III. OBLIGACIONES COMUNES A PROPIETARIOS, TITULARES Y EMPRESAS GESTORAS

Artículo 8 Comunicación de dedicación al uso turístico de viviendas turísticas. Altas y modificaciones en el registro

Artículo 9 Entrega de los alojamientos

Artículo 10 Publicidad

Artículo 11 Documento de autorización y responsabilidad

CAPÍTULO IV. CLASIFICACIÓN Y DISTINTIVOS DE LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS

Artículo 12 Categorías y requisitos

Artículo 13 Clasificación turística, inscripción y baja en el Registro

Artículo 14 Obligación de comunicar modificaciones

Artículo 15 Distintivos

CAPÍTULO V. SERVICIOS Y PRECIOS

Artículo 16 Precios y reservas. Especificaciones

Artículo 17 Depósito por pérdida o deterioro de instalaciones

Artículo 18 Resolución del contrato de alojamiento turístico

CAPÍTULO VI. RÉGIMEN SANCIONADOR Y OTRAS NORMAS APLICABLES

Artículo 19 Régimen sancionador

Artículo 20 Otras normas

ANEXO I. REQUISITOS TÉCNICOS DE CLASIFICACIÓN EXIGIBLES A LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS

ANEXO II. COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A LA ACTIVIDAD DE LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

PREÁMBULO

El Decreto 30/1993, de 8 de marzo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Apartamentos Turísticos, Villas, Chalets, Bungalows y similares, atendiendo a las demandas de los profesionales de dicho sector, dio carta de naturaleza en la Comunitat Valenciana a una modalidad de alojamiento turístico distinta de la prestada en establecimientos hoteleros y campamentos de turismo, con un doble objetivo: garantizar la calidad de sus instalaciones y de los servicios prestados, e intentar disminuir el número de apartamentos turísticos que escapaban al control de la administración.

Si bien el primero de los objetivos está notablemente cumplido, el segundo no se ha conseguido, en su totalidad, por múltiples razones:

La primera, de puro concepto. La definición de los apartamentos contenida en la normativa hasta hoy vigente no introducía notas que claramente definiesen y singularizasen estos inmuebles respecto de las viviendas arrendadas por temporada de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Siendo así, no todo inmueble cedido mediante precio una o más veces al año para la habitación ocasional de personas, aun cuando su fin fuese vacacional o de ocio, debía ser turístico. Las notas subjetivas que definían al apartamento turístico, haciendo referencia a la temporalidad y a los fines que motivaban su uso, franqueaban el paso de estos inmuebles a la Ley de Arrendamientos Urbanos, donde bajo sus auspicios encontraban acomodo todo tipo de alquileres, turísticos o no.

En segundo lugar, la irrupción de nuevas y rápidas formas de comercialización, directas y sin intermediarios, y en especial a través de las técnicas de la sociedad de la información -internet-. La oferta inmobiliaria a través de la red es muy vasta. Disponiendo de un terminal con conexión a la red un usuario medio puede tanto arrendar una vivienda como ofertarla en arrendamiento, sin que en ningún momento intervenga un tercero, público o privado, en la transacción. Esta inmediatez en la contratación, esta aparente facilidad, no va acompañada en todos los casos, y como sería deseable, de un excelente servicio, de una óptima dotación de los inmuebles, ni de unas mínimas garantías para los usuarios, al tiempo que facilita la elusión de las normas, tanto turísticas como de otra índole, y dificulta la investigación de las infracciones administrativas que pudieran cometerse.

Ante esta situación, esta norma se dirige a paliar, en la medida de lo posible, las disfunciones descritas, además de orientarse hacia las siguientes metas:

1. Potenciar la calidad de los establecimientos.

2. Contribuir a la profesionalización del sector, instituyendo como piedra angular de la comercialización a las empresas gestoras de viviendas turísticas.

3. Incidir en el modo en que se efectúa la publicidad de las viviendas y en los derechos y obligaciones que incumben a las partes. Expresamente se indica que la publicidad deberá ajustarse a las exigencias de veracidad, objetividad y buena fe, haciendo especial énfasis en aquella que se efectúa por internet.

4. Clarificar la responsabilidad de empresas, personas físicas o jurídicas y entidades que gestionen viviendas turísticas y establecer una lista no exhaustiva de causas de resolución del contrato de alojamiento turístico.

Con esos objetivos se ordenan las viviendas turísticas denominadas apartamentos turísticos - que no deben confundirse con las que integran un bloque o conjunto de apartamentos, cuya regulación se aborda en el Decreto 91/2009, de 3 de julio, del Consell, así como sus empresas gestoras, personas jurídicas o físicas, que se dediquen a la cesión de su uso y disfrute. Ambos conceptos, viviendas y empresas gestoras, se abordan, respectivamente, en los artículos 2 y 4 de esta norma.

El concepto de vivienda turística se compone de las siguientes notas: cesión onerosa, habitualidad, inmediata disponibilidad y finalidad vacacional o de ocio. A ellas habría que añadir el cumplimiento, según la categoría en la que pretenda clasificarse la vivienda, superior, primera o estándar, de una serie de requisitos que se fijan en el anexo.

De entre todas las notas que definen a la vivienda turística, la habitualidad es la más importante al anunciar su carácter vocacional turístico. El concepto es sencillo de concebir por contraposición a aquellos otros arrendamientos de vivienda que, aun de temporada, son percibidos como meramente coyunturales y en los que no se prestan, necesariamente, servicios adicionales distintos del puro y estricto alojamiento.

A los efectos de esta norma existirá habitualidad, esto es, la vivienda tendrá vocación turística, cuando, alternativamente, se dé alguna de las siguientes circunstancias respecto del inmueble: cuando sea cedido por empresas gestoras - esto es tanto como decir que sea cedida por los profesionales del sector -; cuando, sin ser empresa quien ceda el uso, se presten en la vivienda servicios propios de la industria hostelera - esta característica, además de indiciaria de profesionalidad, incorpora un concepto acuñado y ampliamente utilizado en la legislación tributaria- y, finalmente, cuando se utilicen canales de comercialización turística.

Por primera vez, y para su deslinde de figuras afines, la norma recoge un ámbito de aplicación objetivo referido exclusivamente al inmueble. Mediante las exclusiones que se operan en la norma se pretende, en un caso, acotar el objeto de regulación y, en otros, además de señalar la proximidad de dichas figuras con la que en este decreto se regula, poner de relevancia la normativa que les es aplicable.

También como novedad se alude al ámbito de aplicación subjetivo, circunscrito a las empresas, entidades y personas físicas que gestionan viviendas turísticas. Expresamente se excluyen de dicho ámbito, únicamente en lo que concierne a la obligación de comunicar la dedicación al uso turístico de las viviendas y las modificaciones que en ellas se produzcan, aquellos propietarios o titulares que con título bastante cedan directamente una sola de ellas. La comunicación, clasificación turística e inscripción del apartamento y demás obligaciones, sin embargo, son exigibles para quienes gestionen dos o más viviendas turísticas y, por supuesto, para las empresas gestoras.

De este modo, calificada una vivienda como «turística», tanto porque integra el ámbito de aplicación objetivo de la norma como porque cumple la definición que de ellas se efectúa en el artículo 2, hecho éste que sucederá las más de las veces, dicha vivienda deberá cumplir las exigencias del Decreto en cuanto a servicios y dotaciones, al menos en la categoría estándar. No obstante, su propietario o titular, siempre que gestione directamente el alojamiento, podrá optar por comunicar o no su dedicación al uso turístico a los efectos de su clasificación e inscripción en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesiones Turísticas de la Comunitat Valenciana.

Si optase por comunicarlo, el interesado aportará la documentación que, en su caso, resulte preceptiva y declarará responsablemente que la vivienda cumple los requisitos exigidos por la norma para ostentar la categoría solicitada. Automáticamente, el alojamiento se clasificará e inscribirá en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesiones Turísticas de la Comunitat Valenciana. Posteriormente, se realizarán las comprobaciones que resulten oportunas.

Si optase por no comunicarlo, el interesado deberá hacer constar esta circunstancia expresamente a los clientes, de tal modo que éstos sepan que se trata de un alojamiento cuyas dotaciones y servicios no han sido verificados por la administración Turística, y ello con independencia de que, por tratarse de un apartamento turístico, deba cumplir, como tal y como mínimo, con los servicios y dotaciones exigidos por este decreto, al menos, en la categoría estándar.

Este sistema presupone la responsabilidad de los prestadores de servicios, apuesta por la profesionalidad del sector, confía en el criterio de elección del cliente y, finalmente, preconiza la aplicación de los principios de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los Servicios en el Mercado Interior.

En cuanto a precios y reservas, la norma remite al Decreto 19/1997, de 11 de febrero, del Consell, sobre precios y reservas en alojamientos turísticos, efectuando algunas especificaciones.

Finalmente, se incrementa hasta doscientos cincuenta euros la cantidad que, salvo pacto en contrario, podrá exigirse en concepto de anticipo y se amplían las causas por las que responde. El Decreto consta de un artículo único por el que se aprueba el Reglamento que se inserta como anexo, integrado por 20 artículos y un anexo. Asimismo consta de una disposición adicional, donde se regula el régimen aplicable a los establecimientos existentes que acometan obras de rehabilitación o reforma; dos disposiciones transitorias, que dan cuenta, respectivamente, de la normativa aplicable a los expedientes en tramitación y del plazo de adaptación de las unidades de alojamiento turístico existentes, que pasan a llamarse viviendas turísticas, y dos disposiciones finales.

En virtud de lo anterior, oídos los sectores y Administraciones Públicas afectadas, a propuesta de la consellera de Turismo, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana y previa deliberación del Consell, en la reunión del día 3 de julio de 2009,

DECRETO

Artículo único

Se aprueba el Reglamento regulador de las viviendas turísticas denominadas Apartamentos, Villas, Chalés, Bungalows y similares, y de las empresas gestoras, personas jurídicas o físicas, dedicadas a la cesión de su uso y disfrute, en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, cuyo texto se inserta en el anexo.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera Adecuación a la nueva normativa

Las viviendas turísticas ya existentes en las que se acometan obras sustanciales de rehabilitación o reforma deberán adaptarse a lo dispuesto en el presente Decreto, comunicándolo ante el Servicio Territorial de Turismo de la provincia donde se ubiquen.

- Disposición Adicional 1.^a renumerada por el artículo 5.1 del D [COMUNIDAD VALENCIANA] 206/2010, 3 diciembre, por el que se modifican los decretos reguladores del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana («D.O.C.V.» 10 diciembre). Su contenido literal se corresponde con el de la anterior disposición adicional única. Vigencia: 11 diciembre 2010

Segunda Inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial

A los efectos de lo establecido en el presente Decreto y con el objeto de dar cumplimiento al principio de tipicidad del artículo 129 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para la correcta identificación de las conductas que constituyen infracción administrativa y la precisa determinación de las sanciones que pudieran llevar aparejadas, se considera inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en datos, manifestaciones o documentos aquella que:

1. Afecte a la acreditación de la personalidad física o jurídica del interesado.
2. Pudiera implicar riesgo para la seguridad de las personas y, en especial:
 - a) La carencia de la documentación preceptiva en materia de prevención y protección contra incendios y/o la existencia de deficiencias en la materia.
 - b) La falta de elaboración e implantación, en caso de resultar exigible, de un manual de autoprotección.
3. Afecte a la declaración responsable y comprometa la clasificación de los establecimientos de alojamiento turístico en cuanto a su modalidad, grupo o requisitos que diferencian las distintas categorías; a los títulos que acrediten disponibilidad del inmueble y, en su caso, a la disponibilidad de los proyectos o a la obtención de la declaración de interés comunitario, licencias urbanísticas y ambientales.

- Disposición Adicional 2.ª introducida por el artículo 5.1 del D [COMUNIDAD VALENCIANA] 206/2010, 3 diciembre, por el que se modifican los decretos reguladores del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana («D.O.C.V.» 10 diciembre). Vigencia: 11 diciembre 2010

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Normativa aplicable a los expedientes en tramitación

Los procedimientos de clasificación de viviendas turísticas iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto seguirán tramitándose de conformidad con lo dispuesto en la anterior normativa, salvo que voluntariamente se acojan a ésta.

Segunda. Plazo de adaptación de las viviendas turísticas que se hallen inscritas en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesiones Turísticas de la Comunitat Valenciana

Los propietarios, titulares y empresas gestoras que tengan viviendas turísticas actualmente inscritas en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesiones Turísticas de la Comunitat Valenciana podrán comunicar, en el plazo de tres años contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, la clasificación en alguna de las categorías previstas en él. Transcurrido este plazo, se clasificarán de oficio en la categoría estándar.

- Véase Res [ALICANTE] 24 abril 2013, de la Consellería de Economía, Industria, Turismo y Empleo, en donde se clasifican en la categoría estándar las viviendas turísticas inscritas en el registro general de empresas, establecimientos y profesiones turísticas de la Comunitat Valenciana, para dar cumplimiento a la disposición transitoria segunda del decreto 92/2009, de 3 de julio del Consell («B.O.P.ALI.» 2 mayo).

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación para el desarrollo reglamentario

Se faculta al Conseller competente en materia de turismo para dictar las disposiciones necesarias en cumplimiento y desarrollo del presente Decreto.

Segunda. Entrada en vigor

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

ANEXO

Reglamento regulador de las viviendas turísticas denominadas apartamentos, villas, chalés, bungalows y similares, y de las empresas gestoras, personas jurídicas o físicas, dedicadas a la cesión de su uso y disfrute, en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Objeto y ámbito de aplicación

El presente reglamento tiene por objeto la ordenación turística de las viviendas turísticas denominadas apartamentos, villas, chalés, bungalows y similares, y de las empresas gestoras, personas jurídicas o físicas, que, en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, se dediquen a la cesión de su uso y disfrute.

Artículo 2 Definición de vivienda turística

1. Se consideran viviendas turísticas los inmuebles, cualquiera que sea su tipología, cuyo uso se ceda mediante precio, con habitualidad, en condiciones de inmediata disponibilidad, y con fines turísticos, vacacionales o de ocio.

2. Se considerará que existe habitualidad cuando se de alguna de las siguientes circunstancias respecto del inmueble:

- a) Sea cedido para su uso turístico por empresas gestoras de viviendas turísticas.
- b) Sea puesto a disposición de los usuarios turísticos por sus propietarios o titulares, con independencia de cual sea el periodo de tiempo contratado y siempre que se presten servicios propios de la industria hostelera.
- 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, incluido Internet u otros sistemas de nuevas tecnologías.

Artículo 3 Excepciones al ámbito de aplicación de la norma

1. Quedan exceptuados del ámbito de aplicación objetivo de esta norma:

- a) Las viviendas que se arrienden por temporada según lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de Vivienda de la Comunitat Valenciana, siempre que el arrendador no se comprometa a prestar servicios propios de la industria hostelera al arrendatario ni el alojamiento se comercialice turísticamente, pues en tales casos el inmueble y la persona que efectivamente lo gestione deberá cumplir las prescripciones de este decreto. Se consideran propios de la industria hostelera servicios como los de limpieza de inmuebles, cambio de lencería, custodia de maletas, lavandería, reparaciones y mantenimiento y similares.
- b) La proyección, promoción, construcción y venta de segundas residencias.
- c) Los establecimientos denominados hotel-apartamento y hotel-apartamento-residencia, definidos por el Decreto 153/1993, de 17 de agosto, del Consell, Regulador de los Establecimientos Hoteleros de la Comunitat Valenciana.
- d) Las unidades o módulos tipo cabaña, bungalow o mobil-home que se instalen en los establecimientos denominados campamentos de turismo, en los términos del artículo 1.2 del Decreto 119/2002, de 30 de julio, del Consell, Regulador de los Campamentos de Turismo de la Comunitat Valenciana.

2. ...

- Número 2 del artículo 3 derogado por la disposición derogatoria única del D [COMUNIDAD VALENCIANA] 75/2015, 15 mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunitat Valenciana («D.O.C.V.» 20 mayo)Vigencia: 21 mayo 2015

Artículo 4 Definición de empresas gestoras de viviendas turísticas

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

CAPÍTULO II EMPRESAS GESTORAS

Artículo 5 Comunicación del inicio de la actividad

El ejercicio de la actividad de cesión del uso y disfrute de viviendas turísticas por parte de las empresas definidas en el artículo 4 requerirá, con carácter preceptivo, su comunicación a la administración Turística.

Artículo 6 Inscripción en el Registro de las empresas gestoras

1. El inicio de la actividad de la empresa gestora se comunicará, mediante impreso normalizado y a los efectos de su inscripción en el Registro General de Empresas, Establecimientos y Profesiones Turísticas de la Comunitat Valenciana - en adelante, el Registro -, al Servicio Territorial de Turismo de la provincia donde esté ubicado el mayor número de viviendas turísticas, adjuntando la siguiente documentación:

a) Documento acreditativo de la personalidad física o jurídica del solicitante. Si se tratase de una persona física, se aportará copia del Documento Nacional de Identidad. En el supuesto de personas jurídicas, se acompañará copia de su documento de constitución, debidamente inscrito, y su código de identificación fiscal.

b) Declaración responsable acerca de:

1º. La disponibilidad de un local u oficina de atención al público.

2º. Que ostenta la disponibilidad de las viviendas turísticas que se gestionan y que éstas cumplen cuantos requisitos establece este decreto para su clasificación en la categoría declarada. Deberá efectuarse una relación indicando la dirección completa de cada una de ellas y su número de plazas.

2. La declaración responsable junto con la relación de viviendas efectuada y, en su caso, la licencia de primera ocupación de las mismas, servirá de comunicación a la administración de su dedicación al uso turístico.

3. Cuando se trate de agentes de la propiedad inmobiliaria, de agencias de viajes o administradores de fincas, bastará que acompañen a la comunicación la declaración responsable que contenga la relación de viviendas y, en su caso, la documentación sobre las mismas citada anteriormente. Todo ello sin perjuicio de las atribuciones que les correspondan de acuerdo con sus normas reguladoras.

4. Efectuada la comunicación, el Servicio Territorial de Turismo competente asignará a la empresa el número de registro correspondiente e inscribirá en el Registro a ésta y a las viviendas que se gestionen, según lo comunicado, notificándoselo al interesado. Posteriormente dicho órgano efectuará cuantas comprobaciones resulten pertinentes.

Artículo 7 Baja en el Registro de las empresas gestoras

1. La baja en el Registro de las empresas gestoras de viviendas turísticas podrá producirse por alguna de las siguientes causas:

a) A petición propia o de oficio, por cesar en la actividad de gestión de viviendas turísticas. En el primer caso, la empresa deberá comunicarlo por escrito al Servicio Territorial de Turismo donde estuviera inscrita, acompañando una declaración de no tener ningún contrato pendiente.

b) La inexactitud o falsedad de los datos declarados, la indisponibilidad de la documentación preceptiva o el incumplimiento en las viviendas turísticas relacionadas de los requisitos técnicos generales y específicos exigidos en este decreto para su clasificación. Todo ello previa audiencia al interesado y sin perjuicio de las responsabilidades a que pudieran dar lugar en el ámbito disciplinario. Las mismas consecuencias podrá comportar no iniciar la actividad en el plazo de dos meses, contados desde el día de la comunicación efectuada.

c) En cumplimiento de una resolución firme adoptada en un expediente sancionador por infracción muy grave, que de acuerdo con la normativa vigente lleve aparejada la sanción de cierre o clausura.

2. Dicha baja producirá, asimismo, la baja en el Registro de las viviendas turísticas que la empresa gestione, con la consiguiente pérdida de su clasificación turística, salvo que se personen en el procedimiento o se tenga constancia de terceros interesados.

CAPÍTULO III

OBLIGACIONES COMUNES A PROPIETARIOS, TITULARES Y EMPRESAS GESTORAS

Artículo 8 Comunicación de dedicación al uso turístico de viviendas turísticas. Altas y modificaciones en el registro

1. Las viviendas turísticas obtendrán la inscripción en el Registro mediante la comunicación del interesado acerca de su **dedicación al uso turístico**, realizada en impreso normalizado y dirigida al Servicio Territorial de Turismo de la provincia donde éstas radiquen, indicando su dirección, número de plazas y cuantos requisitos sean necesarios para su clasificación. La citada comunicación será preceptiva para el ejercicio de la actividad y contendrá una declaración responsable del interesado en la que expresamente dejará constancia de la disponibilidad del inmueble y de que en la vivienda concurren los requisitos exigidos por este decreto para su clasificación en la categoría solicitada. Además, cuando así resulte preceptiva en virtud de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de Vivienda de la Comunitat Valenciana, o norma que la sustituya, **el interesado acompañará la licencia de primera ocupación**.

2. ...

- Número 2 del artículo 8 derogado por la disposición derogatoria única del D [COMUNIDAD VALENCIANA] 75/2015, 15 mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunitat Valenciana («D.O.C.V.» 20 mayo). Vigencia: 21 mayo 2015

3. Asimismo, en el momento en que se produzca, comunicarán cualquier circunstancia o cambio esencial en la gestión o destino de dichos alojamientos.

Artículo 9 Entrega de los alojamientos

1. Los propietarios, titulares o empresas gestoras de viviendas turísticas, inscritas o no, deberán mantener los alojamientos que cedan turísticamente en perfecto estado de habitabilidad, en concordancia con su categoría y con la descripción hecha a la administración Turística.

2. Las viviendas turísticas se pondrán a disposición de los usuarios en condiciones adecuadas de conservación, limpieza y prestación de servicios desde el día fijado para su ocupación, con suministros e instalaciones en funcionamiento.

3. Por su parte, los usuarios respetarán las instalaciones, tanto de las viviendas turísticas como de los elementos comunes del edificio en el que se ubiquen, restituyéndolas a su propietario, titular o empresa gestora en su estado original.

Artículo 10 Publicidad

– La publicidad, la oferta y la gestión de las viviendas turísticas se ajustará a las exigencias de veracidad, objetividad y buena fe, proporcionando al cliente o usuario información suficiente sobre las características de aquellas, 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.

– La publicidad que se efectúe de las viviendas turísticas inscritas deberá incluir, obligatoriamente, los números de registro de las citadas viviendas y sus categorías. Cuando se trate de empresas gestoras que publiquen conjuntamente distintas unidades de viviendas turísticas ubicadas en el mismo edificio sin que este 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.

– 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 los titulares de los canales de publicidad o comercialización de su inclusión y de la veracidad de los datos incluidos en sus medios.

- Artículo 10 redactado por la disposición adicional primera del D [COMUNIDAD VALENCIANA] 75/2015, 15 mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunitat Valenciana («D.O.C.V.» 20 mayo). Vigencia: 21 mayo 2015

Artículo 11 Documento de autorización y responsabilidad

1. En el caso de que las viviendas turísticas se cedan por empresas gestoras sin ser sus propietarios, se formalizará la correspondiente autorización para la gestión entre el propietario y la empresa, en la que expresamente se indicará que la responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones administrativas derivadas de este decreto será exigible al gestor del alojamiento.

2. La responsabilidad administrativa por el incumplimiento de las disposiciones de este decreto, en el supuesto de viviendas turísticas gestionadas directamente por sus propietarios o titulares, inscritas o no, será exigible directamente a éstos.

3. Cuando la gestión de las viviendas turísticas se realice a través de agente mandatario, la responsabilidad administrativa por el incumplimiento de las disposiciones del presente decreto será exigible al mandante, en los términos establecidos por el artículo 1725 del Código Civil.

CAPÍTULO IV CLASIFICACIÓN Y DISTINTIVOS DE LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS

Artículo 12 Categorías y requisitos

1. Las viviendas turísticas se clasificarán en las categorías superior, primera y estándar.
2. La determinación de la categoría que corresponda se condicionará al cumplimiento de las exigencias establecidas en el anexo del presente reglamento.
3. Las instalaciones y servicios de las viviendas turísticas deberán mantenerse, en todo momento, con las condiciones, requisitos y calidades determinantes de su clasificación y categoría.

4. La clasificación otorgada se mantendrá en tanto perdure el cumplimiento de las condiciones y requisitos determinantes de aquélla, pudiendo ser revisada de oficio mediante el correspondiente expediente, en el que se oirá al interesado.

Artículo 13 Clasificación turística, inscripción y baja en el Registro.

1. Efectuada la comunicación a la que se refiere el artículo 8 de este decreto, el Servicio Territorial de Turismo de la provincia en que se ubique la vivienda la clasificará turísticamente e inscribirá en el registro, de conformidad con lo declarado. A tal efecto, entregará al titular un documento que acredite la inscripción. Posteriormente dicho órgano efectuará cuantas comprobaciones resulten pertinentes.

2. La inexactitud o falsedad de los datos declarados, la indisponibilidad de la documentación preceptiva o el incumplimiento en las viviendas turísticas de los requisitos técnicos generales y específicos exigidos en este decreto para su clasificación, sin perjuicio de las responsabilidades a que pudieran dar lugar en el ámbito disciplinario, podrán comportar, previa audiencia al interesado, la baja de la vivienda en el registro, con la consiguiente pérdida de su clasificación turística. Las mismas consecuencias podrá comportar no iniciar la actividad en el plazo de dos meses, contados desde el día de la comunicación efectuada.

Artículo 14 Obligación de comunicar modificaciones

Toda modificación que afecte a la capacidad o a la clasificación de viviendas turísticas inscritas deberá comunicarse a la administración turística, al objeto de que ésta proceda a su anotación en el registro.

Artículo 15 Distintivos

1. La Conselleria que ostente las competencias en materia de turismo, mediante Orden, regulará el distintivo correspondiente a las viviendas turísticas inscritas y sus categorías.

2. Las viviendas turísticas inscritas exhibirán, de forma visible a su entrada, bien en el interior o en el exterior de las mismas, la correspondiente identificación de su condición de vivienda turística y número de Registro

- Apartado 2 del artículo 15 redactado por la Disposición adicional segunda del D [COMUNIDAD VALENCIANA] 22/2012, 27 enero, del Consell, regulador del turismo activo en la Comunitat Valenciana («D.O.C.V.» 1 febrero). Vigencia: 2 febrero 2012

CAPÍTULO V SERVICIOS Y PRECIOS

Artículo 16 Precios y reservas. Especificaciones

1. A las viviendas turísticas les serán de aplicación cuantas previsiones en materia de precios y reservas se efectúan en el Decreto 19/1997, de 11 de febrero, del Consell, salvo en lo relativo a la duración de los servicios contratados, cuyo régimen se determina a continuación.

En defecto de especificación de las horas de inicio y término del periodo contratado, se entenderá que el derecho a la ocupación del alojamiento comienza a las 17 horas del primer día de estancia y termina a las 10 horas del día en que ésta finalice.

2. Los precios serán adecuados a la calidad de los bienes y servicios, incluirán cuantos impuestos resulten aplicables de conformidad con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, y, a falta de especificación expresa o pacto en contrario, deberán comprender las reparaciones y suministros necesarios para la utilización de la vivienda turística con arreglo a su destino, incluyendo la de los elementos comunes y accesorios de los inmuebles. La utilización de estos elementos se sujetará a las normas de uso de la comunidad de propietarios.

En particular, se entenderán comprendidos en el precio los siguientes servicios, instalaciones y suministros:

- a) Conservación, mantenimiento y reparaciones, a excepción de las que excedan del uso normal y diligente.
- b) Recogida de basuras desde la vía pública o recinto especialmente destinado a su depósito.
- c) Suministro de agua.
- d) Energía eléctrica y combustible.
- e) Piscinas, jardines, solanas y terrazas comunes, con los elementos que les sean propios.
- f) Parques infantiles.
- g) Gastos de comunidad de propietarios. 3. Los propietarios, titulares o empresas gestoras de viviendas turísticas podrán ofrecer a los clientes, como comprendidos en el precio, cuantos servicios complementarios estimen oportunos.

4. Cuando se presten otros servicios complementarios no incluidos en el precio de la vivienda, se les dará la debida publicidad.

Artículo 17 Depósito por pérdida o deterioro de instalaciones

- 1. Los propietarios, titulares o empresas gestoras de viviendas turísticas podrán exigir el depósito de una cantidad que, salvo pacto en contrario, no será superior a 250 euros.
- 2. Dicha opción de exigir un depósito se hará constar en el momento de formalizar el contrato entre el usuario turístico y el cedente.
- 3. Dicho depósito responderá también por el incremento del número de ocupantes, en el caso de que el alojamiento sea ocupado de hecho por más personas de las permitidas para el mismo, según el precio estipulado con el cedente y sin perjuicio de su facultad para resolver el contrato.
- 4. Conforme a lo pactado en el contrato y a su término, y una vez desocupado el alojamiento, dicha fianza se reintegrará al cliente previas las deducciones que, en su caso, procedan.

Artículo 18 Resolución del contrato de alojamiento turístico

- 1. En todo caso, queda prohibido a los clientes:
 - a) La utilización habitual de la vivienda turística y/o la pernocta en la misma de un número de usuarios superior al de la capacidad máxima del alojamiento o, en su caso, de la que se hubiese fijado en el contrato.
 - b) La cesión a terceros del uso de la vivienda turística.
 - c) Realizar cualquier actividad que entre en contradicción con los usos de convivencia, higiene y orden público habituales, o que impida el normal descanso de otros usuarios del inmueble.
- 2. Asimismo queda prohibida la presencia simultánea de usuarios turísticos en un mismo alojamiento y periodo como consecuencia de la celebración de distintos contratos, aún cuando ocupen habitaciones diferentes.
- 3. El incumplimiento de dichas prohibiciones podrá constituir causa de resolución del contrato de alojamiento turístico, previa advertencia entre las partes y sin perjuicio de aquellas otras que en su caso pudieran pactar.

CAPÍTULO VI RÉGIMEN SANCIONADOR Y OTRAS NORMAS APLICABLES

Artículo 19 Régimen sancionador

Las infracciones contra lo dispuesto en el presente Decreto serán sancionadas conforme a lo dispuesto en el Ley 3/1998, de 21 de mayo, de la Generalitat, de Turismo de la Comunitat Valenciana, y disposiciones de desarrollo.

Artículo 20 Otras normas

Las empresas gestoras de viviendas turísticas, así como las personas jurídicas o físicas que se dediquen a la cesión de su uso y disfrute, cumplirán las prescripciones del Decreto 77/1994, de 12 de abril, del Consell, por el que se regulan las hojas de reclamaciones, o normativa que lo sustituya.

ANEXO I

REQUISITOS TÉCNICOS DE CLASIFICACIÓN EXIGIBLES A LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS

- Anexo I del Reglamento reenumerado por el artículo 5.2 del D [COMUNIDAD VALENCIANA] 206/2010, 3 diciembre, por el que se modifican los decretos reguladores del alojamiento turístico en la Comunitat Valenciana («D.O.C.V.» 10 diciembre). Su contenido literal se corresponde con el del anterior anexo único. Vigencia: 11 diciembre 2010 Véase Corrección de errores («D.O.C.V.» 2 noviembre 2009), por la que se rectifican los apartados 2, 3 y 4 del anexo de requisitos técnicos.

1. Accesos, comunicaciones y estacionamiento

	<i>Superior</i>	<i>Primera</i>	<i>Estándar</i>
· Entrada de clientes	SÍ	SÍ	SÍ
· Ascensores	SÍ	SÍ	SÍ
– A partir núm. de plantas	B+2	B+3	B+4
· Escalera de clientes	SÍ	SÍ	SÍ
· Párking para clientes	SÍ	SÍ	–

2. Instalaciones y servicios

	<i>Superior</i>	<i>Primera</i>	<i>Estándar</i>
· Aislamiento térmico y acústico en todas las zonas (*)	SÍ	SÍ	SÍ
· Nivel sonoro-ambiental producido por instalaciones (**)			
· Tomas de corriente en todas las habitaciones con indicador de voltaje (***)	SÍ	SÍ	SÍ
· Iluminación media en lux en las viviendas De conformidad con las recomendaciones de la Agencia Valenciana de la Energía			
· Refrigeración (****)			
Dormitorios	SÍ	–	–
Salas y salones	SÍ	SÍ	–
· Calefacción (****)			
Dormitorios	SÍ	SÍ	–
Salas y salones	SÍ	SÍ	–
· Teléfono o acceso a Internet	SÍ	–	–
· Agua caliente	SÍ	SÍ	SÍ
· Jardines comunes	SÍ	–	–
· Piscina (sustituible por primera línea de playa)	SÍ	SÍ	–
· Cajas fuertes individuales	SÍ	SÍ	–
· Plano de evacuación situado en la puerta de la vivienda	SÍ	SÍ	SÍ

· Listado de teléfonos de urgencia y de interés situado en lugar visible SÍ SÍ SÍ

La prestación de los servicios de limpieza y de lavandería, cambio de lencería, reparaciones, mantenimiento y recogida de basura se regirá por lo establecido en el contrato celebrado para la ocupación de la unidad de alojamiento.

(*) Conforme a lo determinado en la normativa vigente en la materia.

(**) De conformidad con la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección contra la Contaminación Acústica.

(***) El indicador de voltaje junto a las tomas de corriente podrá sustituirse por una indicación general de voltaje de todo el alojamiento, situado en lugar bien visible.

(****) Siempre con la posibilidad de conseguir una temperatura de conformidad con la legislación vigente en materia de ahorro energético. El control en la categoría superior deberá poder realizarse individualmente por cada recinto y, en el resto de categorías, podrá ser común para todas las estancias.

3. Dimensiones de las viviendas

	Superior	Primera	Estándar
· Dormitorio doble en m ² , incluido el armario	12	10	8
· Dormitorio principal en m ² (*), incluido el armario	14	12	10
· Dormitorio individual en m ² , incluido el armario	9	8	6
- Por cada plaza en litera m ² de más	- 4,50	3,50	
· Estar-comedor-cocina en m ²	26	22	18
· Estar-comedor en m ²	20	17	14
· Cuartos de baño o aseo (**)	SÍ	SÍ	SÍ
- Superficie en m ²	6	5	4,5
- Dotación según núm. de plazas	+ 4 plazas	+ 6 plazas	-
	1 baño	2 baños o	1 baño o
	1 baño	aseos	aseo
	o aseo		
· Cocina en m ²	8	7	5
· Lavadero	SÍ	--	
· Estudios (***) en m ² (****)	34	29	24

(*) Como mínimo uno por vivienda.

(**) Los cuartos de baño estarán dotados de bañera con ducha, lavabo e inodoro y, los cuartos de aseo, de ducha, lavabo e inodoro.

En la categoría superior, de existir un único servicio sanitario, éste será un cuarto de baño (dotado con bañera y con ducha) y, en el supuesto de existir dos, uno será un cuarto de baño y el otro un cuarto de baño o de aseo.

(***) Unidades de alojamiento compuestas por una sala de estar comedor-dormitorio conjunta, cocina, incorporada o no, y cuarto de baño.

(****) No incluido cuarto de baño.

4. Dotación de las viviendas

· En general, las viviendas estarán dotadas del mobiliario, la cubertería, el menaje, la lencería y demás utensilios y accesorios necesarios para atender las necesidades de los clientes conforme a su capacidad.

· Todos los dormitorios estarán dotados de armario, dentro o fuera del mismo, sea cual fuere la categoría del alojamiento.

· Las viviendas de las categorías superior y primera estarán dotadas de TV color.

· La cocina estará dotada de:

	Superior	Primera	Estándar
- Cocina (*)	SÍ	SÍ	SÍ
- Frigorífico	SÍ	SÍ	SÍ
- Plancha eléctrica	SÍ	SÍ	SÍ
- Horno/ Microondas	SÍ	SÍ	SÍ
- Extractor de humos, campana, etc.	SÍ	SÍ	SÍ
- Lavadora automática	SÍ	SÍ	-
- Lavavajillas	SÍ	-	-

(*) La cocina estará dotada, como mínimo, de dos fogones cuando la capacidad de la vivienda no exceda de 4 plazas, y de tres o más cuando exceda dicha capacidad.

ANEXO II

COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A LA ACTIVIDAD DE LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA.

Modelos

				COMUNICACIÓ/DECLARACIÓ RESPONSABLE REFERENT A L'ÚS DE VIVENDES TURÍSTIQUES COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE REFERENTE AL USO DE VIVIENDAS TURÍSTICAS					
COMUNICACIÓ DE / COMUNICACION DE <input type="checkbox"/> Inici d'activitat / Inicio de actividad		<input type="checkbox"/> Cessament d'activitat / Cese de actividad		<input type="checkbox"/> Canvi de: / Cambio de:		<input type="checkbox"/> Període de funcionament / Periodo de funcionamiento:			
		<input type="checkbox"/> Classificació / Clasificación		<input type="checkbox"/> Capacitat / Capacidad		<input type="checkbox"/> Altres: / Otros:			
		<input type="checkbox"/> Titular		<input type="checkbox"/> Denominació / Denominación					
CATEGORIA DE LA VIVIENDA / CATEGORIA DE LA VIVIENDA <input type="checkbox"/> Superior				<input type="checkbox"/> Primera				<input type="checkbox"/> Estándar Estándar	
				<input type="checkbox"/> Rural					
A DADES D'IDENTIFICACIÓ / DATOS DE IDENTIFICACIÓN									
DADES DEL TITULAR O REPRESENTANT / DATOS DEL TITULAR O REPRESENTANTE									
COGNOMS / APELLIDOS				NOM / NOMBRE		DNI			
ADREÇA (CARRER, PLAÇA, NÚMERO I PORTA) / DIRECCIÓ (CALLE, PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)						CP			
LOCALITAT / LOCALIDAD		PROVÍNCIA / PROVINCIA		TELÈFON / TELÉFONO		FAX			
CORREU ELECTRÒNIC / CORREO ELECTRÓNICO				INTERVE / INTERVIENE <input type="checkbox"/> En el seu nom / En su nombre					
				<input type="checkbox"/> En representació de l'empresa: / En representación de la empresa:					
DADES DE L'EMPRESA (SI ÉS EL CAS) / DATOS DE LA EMPRESA (SI SU CASO)									
NOM COMERCIAL I RAÓ SOCIAL / NOMBRE COMERCIAL Y RAZÓN SOCIAL						CIF			
ADREÇA (CARRER, PLAÇA, NÚMERO I PORTA) / DIRECCIÓ (CALLE, PLAZA, NÚMERO Y PUERTA)						CP			
LOCALITAT / LOCALIDAD		PROVÍNCIA / PROVINCIA		TELÈFON / TELÉFONO		FAX			
CORREU ELECTRÒNIC / CORREO ELECTRÓNICO				PÀGINA WEB / PÁGINA WEB					
DADES DE LA VIVIENDA TURÍSTICA (de ser diverses veure l'annex 1) / DATOS DE LA VIVIENDA TURÍSTICA (de ser varias complementar el ANEXO I)									
DENOMINACIÓ / DENOMINACIÓN									
ADREÇA (CARRER, PLAÇA, AV., ETC.) / DIRECCIÓ (CALLE, PLAZA, AVDA., ETC.)		NUM	URBANITZACIÓ / URBANIZACIÓN	EDIFICI / EDIFICIO	BLOC BLOQUE	ESC	PTA	PIS PISO	CP
LOCALITAT / LOCALIDAD		PROVÍNCIA / PROVINCIA		REFERÈNCIA CADASTRAL (si disposa d'ella) / REFERENCIA CATASTRAL (si dispone de ella)		CAPACITAT VIVIENDA TURÍSTICA (nº dormitoris i nº places) / CAPACIDAD VIVIENDA TURÍSTICA (nº dormitorios y nº plazas)			
PERÍODE DE FUNCIONAMENT / PERIODO DE FUNCIONAMIENTO									
OBSERVACIONS / OBSERVACIONES									
						REGISTRE D'ENTRADA REGISTRO DE ENTRADA			
A EMPLENAR NOMÉS EN CAS DE CANVI DE TITULARITAT (DADES DEL ANTERIOR TITULAR) / A RELLENAR SOLO EN CASO DE CAMBIO DE TITULARIDAD (DATOS DEL ANTERIOR TITULAR):									
COGNOMS / NOM O RAÓ SOCIAL / APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				NIF / CIF		DATA ENTRADA EN ÒRGAN COMPETENT / FECHA ENTRADA EN ÓRGANO COMPETENTE			
SERVICI TERRITORIAL DE TURISME DE _____ SERVICIO TERRITORIAL DE TURISMO DE _____									

L'ÚNICO EMPLER PER AL SERVICI TERRITORIAL DE TURISME I EMPLER PER AL SERVICIO TERRITORIAL DE TURISMO

CAAPP - IAC
DIN - AE
IA - 25002 - 01 - E

17/11/10

 GENERALITAT VALENCIANA	 TURISME <small>GENERALITAT VALENCIANA</small> <small>SERVICIS TERRITORIALS DE TURISME</small>	COMUNICACIÓ/DECLARACIÓ RESPONSABLE REFERENT A L'US DE VIVENDES TURÍSTIQUES COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE REFERENTE AL USO DE VIVIENDAS TURÍSTICAS
B DOCUMENTACIÓ APORTADA / DOCUMENTACIÓN APORTADA		
<p>Acreditació de la personalitat física o jurídica de l'interessat. <i>Si es tracta d'una persona física espanyola o estrangera resident en territori espanyol: autorització expressa a l'administració per a demanar aquestes dades, que haurà d'omplir-se en l'apartat E. En cas de no subscriure la corresponent autorització, l'interessat estarà obligat a aportar els documents en els termes exigits per les normes reguladores del procediment, (fotocòpia del DNI o targeta equivalent). En cas d'estrangers no comunitaris haurà de presentar-se fotocòpia del N.I.E. o targeta d'estranger i fotocòpia del permís de treball per compte propi en vigor. Si es tracta d'una persona jurídica, comunitat de béns, etc., còpia de l'escriptura inscrita en el Registre Mercantil i CIF o document probatori de la constitució d'esta, com també els poders del representant si no es dedueixen clarament de l'escriptura.</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Acreditación de la personalidad física o jurídica del interesado. Si se trata de una persona física española o extranjera residente en territorio español: autorización expresa a la administración para recabar dichos datos, que deberá cumplimentarse en el apartado E. Caso de no suscribir la correspondiente autorización, el interesado estará obligado a aportar los documentos en los términos exigidos por las normas reguladoras del procedimiento (fotocopia del DNI o tarjeta equivalente). En caso de extranjeros no comunitarios deberá presentarse fotocopia del N.I.E. o tarjeta de extranjero y fotocopia del permiso de trabajo por cuenta propia en vigor. Si se trata de una persona jurídica, comunidad de bienes, etc., copia de la escritura inscrita en el Registro Mercantil y CIF o documento probatorio de la constitución de la misma, así como los poderes del representante si no se deducen claramente de la escritura.</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Llicència/es de ocupació de la/s vivenda/s</i> <i>Licencia/s de ocupación de la/s vivienda/s</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>En el seu defecte declara que disposa d'elles.</i> <i>En su defecto, declara que dispone de ellas.</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Relació de vivendes d'ús turístic. Vegeu full adjunt</i> <i>Relación de viviendas de uso turístico. Ver hoja adjunta</i></p>		
C DECLARACIÓ RESPONSABLE / DECLARACIÓN RESPONSABLE		
<p>D'acord amb el Decret 92/2009, de 3 de juliol, del Consell, regulador de les vivendes turístiques denominades apartaments, vil·les, xalets, bungalows i semblants i de les seues empreses gestores, en l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana, DECLARA:</p> <p><i>De acuerdo con el Decreto 92/2009 de 3 de julio, del Consejo, regulador de las viviendas turísticas denominadas apartamentos, villas, chalets, bungalows y similares y sus empresas gestoras en el ámbito territorial de la Comunidad Valenciana, DECLARA:</i></p> <p>a) Emplenar en cas de comunicació d'inici d'activitat: <i>Cumplimentar en el caso de comunicación de inicio de actividad:</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Que ostenta la disponibilitat de la vivenda o vivendes per a la seua dedicació a l'ús turístic.</i> <i>Que ostenta la disponibilidad de la vivienda o viviendas para su dedicación al uso turístico.</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Que la vivenda o vivendes disposen dels requisits exigits per la normativa per a la seua classificació en la categoria i capacitat comunicada i que estos requisits es mantindran durant la vigència de l'activitat.</i> <i>Que la vivienda o viviendas disponen 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.</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Que en cas de pretendre ostentar la modalitat de rural compleixen amb els requisits exigits en els articles 2.2 i 35, del Decret 188/2005, de 2 de desembre, del Consell, regulador de l'alojament turístic rural en l'interior de la Comunitat Valenciana.</i> <i>Que en caso de pretender ostentar la modalidad de rural cumple/n con los requisitos exigidos en los artículos 2.2 y 35, del Decreto 188/2005, de 2 de diciembre, del Consejo, regulador del alojamiento turístico rural en el interior de la Comunidad Valenciana.</i></p> <p>b) Emplenar en el cas de canvi de titularitat o altres modificacions: <i>Cumplimentar en el caso de cambio de titularidad u otras modificaciones:</i></p> <p><input type="checkbox"/> <i>Que disposa de la documentació acreditativa que les justifica, i que la/s vivenda/s disposa/n dels requisits exigits per la normativa per a la seua classificació en la categoria i amb la capacitat comunicada i que tals requisits es mantindran durant la vigència de l'activitat.</i> <i>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.</i></p>		

(1/2) EXEMPLAR PER AL SERVICI TERRITORIAL DE TURISME / EJEMPLAR PARA EL SERVICIO TERRITORIAL DE TURISMO

C:\APP - UC
 DIN - A4
 IA - 25082 - 02 - E
 17/11/10

SERVICI TERRITORIAL DE TURISME DE
 SERVICIO TERRITORIAL DE TURISMO DE

GENERALITAT VALENCIANA		TURISME		COMUNICACIÓ/DECLARACIÓ RESPONSABLE REFERENT A L'ÚS DE VIVENDES TURÍSTIQUES COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE REFERENTE AL USO DE VIVIENDAS TURÍSTICAS										
RELACIÓ DE VIVENDES / RELACIÓN DE VIVIENDAS														
ADREÇA (CARRER, PLACA, NÚM., ETC.) (CALLE, PLACA, NÚM., ETC.)	ADREÇA / DIRECCIÓ		EDIFICI EDIFICIO	BLOC BLOQUE	ESC. PTA.	PIS PISO	REFERÈNCIA CATALÚNICA SI EXISTE (PUNTA) REFERENCIA CATALÚNICA SI EXISTE DE ELLE	C/P	LOCALITAT LOCALIDAD	PROVINCIA PROVINCIA	NÚM. HABITACIONS NÚM. HABITACIONES	CATEGORIA CATEGORIA	MUNICIPI MUNICIPIO	TIPIUS TIPO
	URBANITZACIÓ URBANIZACIÓN	URBANITZACIÓ URBANIZACIÓN												
												<input type="checkbox"/> Superior <input type="checkbox"/> Primera <input type="checkbox"/> Estándard <input type="checkbox"/> Estándard	<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Xalet o similar <input type="checkbox"/> Chalet o similar <input type="checkbox"/> Situat en cost. <input type="checkbox"/> Situat en cost. <input type="checkbox"/> Associat o similar <input type="checkbox"/> Associat o similar
												<input type="checkbox"/> Superior <input type="checkbox"/> Primera <input type="checkbox"/> Estándard <input type="checkbox"/> Estándard	<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Xalet o similar <input type="checkbox"/> Chalet o similar <input type="checkbox"/> Situat en cost. <input type="checkbox"/> Situat en cost. <input type="checkbox"/> Associat o similar <input type="checkbox"/> Associat o similar
												<input type="checkbox"/> Superior <input type="checkbox"/> Primera <input type="checkbox"/> Estándard <input type="checkbox"/> Estándard	<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Xalet o similar <input type="checkbox"/> Chalet o similar <input type="checkbox"/> Situat en cost. <input type="checkbox"/> Situat en cost. <input type="checkbox"/> Associat o similar <input type="checkbox"/> Associat o similar
												<input type="checkbox"/> Superior <input type="checkbox"/> Primera <input type="checkbox"/> Estándard <input type="checkbox"/> Estándard	<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Xalet o similar <input type="checkbox"/> Chalet o similar <input type="checkbox"/> Situat en cost. <input type="checkbox"/> Situat en cost. <input type="checkbox"/> Associat o similar <input type="checkbox"/> Associat o similar
												<input type="checkbox"/> Superior <input type="checkbox"/> Primera <input type="checkbox"/> Estándard <input type="checkbox"/> Estándard	<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Xalet o similar <input type="checkbox"/> Chalet o similar <input type="checkbox"/> Situat en cost. <input type="checkbox"/> Situat en cost. <input type="checkbox"/> Associat o similar <input type="checkbox"/> Associat o similar
												<input type="checkbox"/> Superior <input type="checkbox"/> Primera <input type="checkbox"/> Estándard <input type="checkbox"/> Estándard	<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Xalet o similar <input type="checkbox"/> Chalet o similar <input type="checkbox"/> Situat en cost. <input type="checkbox"/> Situat en cost. <input type="checkbox"/> Associat o similar <input type="checkbox"/> Associat o similar

1/2) EXEMPLAR PER A L'INSCRIPCIÓ / EJEMPLAR PARA LA ADMINISTRACIÓN

SERVICI TERRITORIAL DE TURISME DE
SERVICIO TERRITORIAL DE TURISMO DE

 GENERALITAT VALENCIANA	 TURISME <small>SERVICI TERRITORIAL DE TURISME</small>	COMUNICACIÓ/DECLARACIÓ RESPONSABLE REFERENT A L'ACTIVITAT D'EMPRESES GESTORES DE VIVENDES TURÍSTIQUES COMUNICACIÓN/DECLARACIÓN RESPONSABLE REFERENTE A LA ACTIVIDAD DE EMPRESAS GESTORAS DE VIVIENDAS TURÍSTICAS						
C DECLARACIÓ RESPONSABLE / DECLARACIÓN RESPONSABLE								
<p>D'acord amb el Decret 92/2009, de 3 de Julio, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament regulador de les vivendes turístiques denominades apartaments, vil·les, xalets, bungalows i semblants i de les seues empreses gestores, en l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana, DECLARA:</p> <p>De acuerdo con el Decreto 92/2009, de 3 de Julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las viviendas turísticas denominadas apartamentos, villas, chalets, bungalows y similares y de sus empresas gestoras, en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, DECLARA:</p> <p>a) Emplenar en cas de comunicació d'inici d'activitat: / Cumplimentar en el caso de comunicación de inicio de actividad:</p> <p><input type="checkbox"/> Que disposa d'un local o oficina d'atenció al públic. / Que dispone de un local u oficina de atención al público.</p> <p><input type="checkbox"/> Que ostenta la disponibilitat de les vivendes turístiques que es gestonen i la documentació que ho acredita (escritura de propietat de l'immoble, contracte d'arrendament, autorització per a la gestió entre propietari i empresa o un altre títol vàlid a estos efectes). / Que ostenta la disponibilidad de las viviendas turísticas que se gestionan 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).</p> <p><input type="checkbox"/> Que les vivendes disposen dels requisits exigits per la normativa per a la seua classificació en la categoria i capacitat indicada en la relació que s'adjunta i que estos requisits es mantindran durant la vigència de l'activitat. / Que las viviendas disponen de los requisitos exigidos por la normativa para su clasificación en la categoría y capacidad indicada en la relación que se adjunta y que tales requisitos se mantendrán durante la vigencia de la actividad.</p> <p><input type="checkbox"/> Que en cas de pretendre ostentar la modalitat de rural, les vivendes turístiques complixen amb els requisits exigits en els articles 2,2 i 35, del Decret 188/2005, de 2 de desembre, del Consell, regulador de l'Allogjament Turístic rural en l'interior de la Comunitat Valenciana. / Que en caso de pretender ostentar la modalidad de rural las viviendas turísticas cumplen con los requisitos exigidos en los artículos 2,2 y 35, del Decreto 188/2005, de 2 de diciembre, del Consell, regulador del Alojamiento Turístico rural en el interior de la Comunitat Valenciana.</p> <p>b) Emplenar en el cas de canvi de titularitat, denominació o domicili de l'empresa gestora: / Cumplimentar en el caso de cambio de titularidad, denominación o domicilio de la empresa gestora:</p> <p><input type="checkbox"/> Que disposa d'un local o oficina d'atenció al públic. / Que dispone de un local u oficina de atención al público.</p>								
D INFORMACIÓ DE L'ADMINISTRACIÓ / INFORMACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN								
<p>1. L'Administració podrà fer les comprovacions necessàries relatives al compliment de les dades declarades i tinença de la corresponent documentació.</p> <p>2. La inexactitud o falsedat de les dades declarades, la indisponibilitat de la documentació preceptiva o l'incumpliment en les vivendes turístiques dels requisits generals i específics exigits en este decret per a la seua classificació, sense perjudici de les responsabilitats a que pogueren donar lloc en l'àmbit disciplinari, podran comportar, després d'audiència a l'interessat, la baixa de l'empresa i de les vivendes del Registre amb la consegüent pèrdua de la seua classificació turística, com també la multa de tres mesos, comptats des del dia de la comunicació efectuada. Les mateixes conseqüències podrà comportar no iniciar l'activitat en el termini de dos mesos, comptats des del dia de la comunicació efectuada.</p> <p>3. En virtut de l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, l'informem del punts següents: Omplir les dades d'este formulari és obligatori per a la inclusió en el "Fitxer d'Empreses i Establiments Turístics", creat per Orde de la Conselleria de Turisme de 31 de gener del 2005, i el titular serà responsable de la seua veracitat. La finalitat de ferer es l'exercici de les funcions i competències pròpies de l'Agència Valenciana del Turisme, com a entitat de dret públic adscrita a la Conselleria de Turisme, respecte de les empreses turístiques. L'interessat consent expressament el tractament de les seues dades i la publicació en les guies d'empreses i establiments turístics de la Comunitat Valenciana, com també la seua cessió a les cambres oficials d'indústria, comerç i navegació.</p> <p>Este fichero se encuentra debidamente inscrito en el Registro General de l'Agència Espanyola de Protecció de Dades. L'afectat podrà exercir els seus drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació en l'Agència Valenciana de Turisme, que és la Responsable del Fichero, amb C.I.F. G-9655770-G, i domicili social en Avinguda d'Aragó 30, 8^a, 46021-Valencia.</p> <p>1. La Administración podrá hacer las comprobaciones necesarias relativas al cumplimiento de los datos declarados y tenencia de la correspondiente documentación.</p> <p>2. La inexactitud o falsedad de los datos declarados, la indisponibilidad de la documentación preceptiva o el incumplimiento en las viviendas turísticas de los requisitos técnicos generales y específicos exigidos en este Decreto para su clasificación, sin perjuicio de las responsabilidades a que pudieran dar lugar en el ámbito disciplinario podrán comportar, previa audiencia al interesado, la baja de la empresa y de las viviendas en el Registro con la consiguiente pérdida de su clasificación turística, así como la nulidad de la comunicación efectuada y la imposibilidad de continuar con la explotación turística. Las mismas consecuencias podrá comportar no iniciar la actividad en el plazo de dos meses, contados desde el día de la comunicación efectuada.</p> <p>3. En virtud del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos de los siguientes extremos: Cumplimentar los datos de este formulario es obligatorio para su inclusión en el "Fichero de Empresas y Establecimientos Turísticos", creado por Orden de la Conselleria de Turismo de 31 de enero de 2005, y el titular de los mismos se hace responsable de su veracidad. La finalidad del mencionado fichero es el ejercicio de las funciones y competencias propias de la Agencia Valenciana del Turismo, como entidad de derecho público adscrita a la Conselleria de Turismo, respecto de las empresas turísticas. El interesado consiente expresamente el tratamiento de sus datos y su publicación en las guías de empresas y establecimientos turísticos de la Comunitat Valenciana, así como su cesión a las cámaras oficiales de industria, comercio y navegación.</p> <p>Este fichero se encuentra debidamente inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. El afectado podrá ejercer sus derechos de acceso, oposición, rectificación y cancelación en la Agencia Valenciana de Turismo, que es la Responsable del Fichero, con C.I.F. G-9655770-G, y domicilio social en Avenida de Aragón 30, 8^a, 46021-Valencia.</p>								
<p>_____ d _____ del _____</p> <p><input type="checkbox"/> Titular <input type="checkbox"/> Representant Representante</p> <p>Firma: _____</p>								
E AUTORIZACIÓ EXPRESSA A L'ADMINISTRACIÓ PER A DEMANAR DADES D'IDENTITAT PERSONAL AUTORIZACIÓN EXPRESA A LA ADMINISTRACIÓN PARA RECABAR DATOS DE IDENTIDAD PERSONAL								
<p>Omplir en cas de no presentar còpia del DNI o targeta equivalent per a estrangers. / Cumplimentar en caso de no presentar copia del DNI o tarjeta equivalente para extranjeros.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">COGNOMS / APELLIDOS</td> <td style="width: 30%;">NOM I NOMURE</td> <td style="width: 20%;">DNI / NIE</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> <p>D'acord amb el que disposa l'article 5 del DECRET 165/2010, de 8 d'octubre, del Consell (DOCV núm 6.376 de 14.10.2010), pel que s'establixen mesures de simplificació i de reducció de càrregues administratives en els procediments gestionats per l'administració de la Generalitat i el seu sector públic, done la meua autorització perquè l'administració obtinga directament la comprovació de les meues dades d'identitat (DNI), i, si es el cas, de residència.</p> <p>De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5 del DECRETO 165/2010 de 8 de octubre, del Consell, por el que se establecen medidas de simplificación y de reducción de cargas administrativas en los procedimientos gestionados por la administración de la Generalitat y su sector público (DOCV núm 6.376 de 14.10.2010), doy mi autorización para que la administración obtenga directamente la comprobación de mis datos de identidad (DNI) y, en su caso, de residencia.</p> <p>En cas de no subscriure la corresponent autorització, l'interessat estarà obligat a aportar els documents en els termes exigits per les normes reguladores del procediment. / Caso de no suscribir la correspondiente autorización, el interesado estará obligado a aportar los documentos en los términos exigidos por las normas reguladoras del procedimiento.</p> <p>_____ d _____ del _____</p> <p>Firma: _____</p>			COGNOMS / APELLIDOS	NOM I NOMURE	DNI / NIE			
COGNOMS / APELLIDOS	NOM I NOMURE	DNI / NIE						

SERVICI TERRITORIAL DE TURISME DE
SERVICIO TERRITORIAL DE TURISMO DE

17/11/10

