



ORDENANZA Nº-23

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS APARTAMENTOS RURALES

Artículo 1. Objeto

Esta Corporación, en uso de las competencias que le confiere el artículo 25.2.m) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece a través de esta Ordenanza la regulación del uso y funcionamiento de los apartamentos rurales anexos a la Piscina Municipal, propiedad de esta Corporación, a los efectos de promoción del turismo en este Municipio y contribuir con ello a su desarrollo y progreso fomentando los intereses locales y el beneficio de sus habitantes.

Artículo 2. Características de alojamiento y tipo de gestión

Los alojamientos están compuestos por cinco apartamentos de una planta, independientes y con todos los servicios necesarios para su habitabilidad.

Uno de los apartamentos consta de dos habitaciones, salón, cocina americana y un cuarto de baño.

Los otros cuatro apartamentos cuentan con un dormitorio, un salón-cocina y un cuarto de baño.

Todas disfrutan de un patio común.

Artículo 3. Usuarios

Tendrán la condición de usuarios las personas que soliciten el servicio de alojamiento y estancia en los apartamentos, y que como clientes utilicen las instalaciones y reciban los servicios que se les ofrecen.

TÍTULO II. DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS

Artículo 4. Derechos

Serán derechos de los usuarios de los apartamentos los siguientes:



- Derecho a hacer uso de los servicios e instalaciones existentes, de acuerdo con la presente normativa.
- Derecho a ser informado sobre las condiciones de prestación de los servicios.
- Derecho a formular reclamaciones, teniendo a su disposición el libro correspondiente.
- Derecho a obtener los documentos que acrediten los términos de la contratación, así como las correspondientes facturas legalmente emitidas.
- Derecho a encontrarse la casa con los utensilios necesarios y en perfecto estado de higiene.
- Cualquier otro derecho reconocido en la legislación vigente.

Artículo 5. Deberes

Serán deberes de los usuarios de los apartamentos los siguientes:

- Conocer y cumplir las normas internas de funcionamiento respetando lo establecido en la presente normativa.
- Respetar los derechos de otros usuarios de los apartamentos
- Usar correctamente las instalaciones y bienes existentes en de la casa rural, dejándolos en perfectas condiciones al abandonarlo.
- Guardar las normas de convivencia e higiene, en especial las relativas a horarios de apertura y cierre y al descanso nocturno.
- Pagar el precio estipulado por la utilización de las instalaciones y servicios de cada uno de los apartamentos rurales.
- Cualquier otra obligación establecida en la legislación vigente o en la presente Ordenanza.

Artículo 6. Precios:

El precio del apartamento de dos habitaciones será el siguiente:

- Utilización por un mes.....450 €.
- Utilización por una semana.....150 €.
- Utilización por día, precio por persona.....12 €.

El precio de cada apartamento de una habitación será el siguiente:

- Utilización por un mes.....360 €.
- Utilización por una semana.....120 €.
- Utilización por día, precio por persona.....10 €.

TÍTULO III. NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 7. De los servicios



La casa o apartamento rural es un establecimiento que presta servicio de alojamiento y estancia. El apartamento de 2 habitaciones tiene una capacidad de 4 personas y dispone de un baño común para toda la casa. Cada uno de los apartamentos pequeños tiene una capacidad para 2 personas y con las características que se detalla en este reglamento. Para poder ocupar más personas los alojamientos habrán de solicitar permiso al Ayuntamiento.

Artículo 8. Solicitud de estancia y reserva de plazas

La solicitud de reserva de plaza deberá presentarse por escrito (carta, fax, correo electrónico) o directamente en el Ayuntamiento.

La reserva de plazas deberá realizarse con una antelación mínima de 2 días naturales respecto de la fecha del alojamiento.

Los solicitantes que no hayan realizado previa reserva podrán ser admitidos siempre que haya disponibilidad de plazas.

La reserva requerirá el pago del 50 % del precio estipulado.

Artículo 9. Condiciones de pago

Los usuarios individuales abonarán el importe de los servicios contratados al inicio de su estancia en la casa rural, en la cuenta que dispone este Ayuntamiento

Las reservas de alojamiento sólo se entenderán firmes cuando se abone un anticipo del importe total de los servicios contratados. La cuantía del anticipo será del 50 por ciento del importe total presupuestado, abonándose el resto del importe cuando se inicie la estancia.

En casos de anulación o cancelación de reservas, la devolución de las cantidades abonadas quedará sujeta al plazo de comunicación de la anulación, siendo la cantidad a devolver un 40% de lo abonado si no se comunica con quince días de antelación respecto de la fecha reservada.

Al iniciarse la estancia se abonará una fianza del 50 % del coste para responder por los posibles desperfectos causados en la casa y sus instalaciones.

Se le remitirá por correo al cliente un justificante de pago en el que conste el número de pernoctaciones, las fechas de entradas y salidas, así como todos los servicios prestados, con separación del importe de cada uno de ellos. No obstante se le podrá entregar recibo provisional, una vez que entreguen la llave al encargado.

Artículo 10. Condiciones de alojamiento

El número mínimo de días de estancia será de 2 noches.

A su llegada, cada huésped deberá rellenar y firmar un parte de entrada, previa presentación del documento que acredite su identidad.



Existe un inventario de los utensilios domésticos, que será entregado a los clientes a su llegada y comprobado tras su marcha.

En caso de encontrar alguna deficiencia en la casa los clientes deberán comunicarlo lo antes posible y durante la estancia. No se admitirán reclamaciones posteriores al día de salida.

TÍTULO IV. USO DE LAS INSTALACIONES

Artículo 11. Horarios de entrada y salida

Es obligatorio, para el buen funcionamiento del establecimiento, respetar los siguientes horarios:

- Se deberá comunicar por teléfono la hora de llegada al menos, con un día de antelación.
- El precio del servicio de alojamiento se referirá siempre a pernoctaciones o jornadas, comenzando y terminando éstas a las 12.00 horas del día. Por causas debidamente justificadas este horario no se tendrá en cuenta, pudiendo salir de la casa más tarde, siempre que no haya personal que haya reservado para día continuadamente al día que salga el usuario que abandona.
- El cliente deberá ocupar la casa antes de las 20.00 horas del día previsto para su llegada, a partir de dicha hora se podrá disponer de la casa para su alquiler a otros clientes en caso que haya peticiones.

Artículo 12. Normas de uso

Se colocara un ejemplar de esta Ordenanza en un lugar visible de la casa rural, así como una lista con los precios de los servicios prestados.

Se espera de los clientes un total respeto por las instalaciones de la casa así como por el entorno (tanto cultural como natural).

Si se desea llevar animales de compañía, se deberá comunicar esta circunstancia al efectuar la reserva.

Se entregarán semanalmente juegos de ropa de cama para cambiar (sábanas, mantas, edredón).

Los baños están equipados con toallas de baño y aseo, en caso de necesitar más toallas se solicitarán al responsable.

La cocina se encuentra totalmente equipada con cacerolas, sartenes, vajilla, cubertería y demás útiles de cocina.

Deberán evitarse consumos innecesarios y excesivos de agua, electricidad, productos de limpieza, etc.

Los usuarios deberán prestar atención a la conservación del edificio y sus instalaciones. Cuando finalice la estancia deberán dejar la casa mobiliario, menaje y otros enseres limpios y ordenados, en las mismas condiciones en que los encontraron.



En caso de que surgiera algún imprevisto en relación al uso de las instalaciones, habrán de seguirse las indicaciones del personal adscrito.

Artículo 13. Prohibiciones

Queda prohibido por motivos de seguridad y buena convivencia:

- Sacar al exterior muebles, colchones, enseres, objetos del equipamiento; ni trasladarlos dentro de las dependencias de la casa
- Hacer ruido y tener música a amplio volumen por encima de las 22:00 horas y hasta las 8:00.

Artículo 14. Responsabilidad

Los miembros mayores de edad del grupo que se aloje en la casa responderán solidariamente ante el Ayuntamiento por los daños y perjuicios que se hubieran producido en el apartamento y sus instalaciones, así como en el mobiliario y enseres. Serán también responsables por los menores de edad que se encuentren a su cargo durante la estancia.

La fianza abonada será devuelta una vez finalizada la estancia y comprobado el buen estado de la casa y sus instalaciones, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria que se exigirá a los usuarios si el importe de la fianza no cubriera los desperfectos causados.

TÍTULO IV. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 15. Procedimiento sancionador

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza constituye infracción administrativa sancionable.

Las sanciones que procedan solo podrán imponerse previa tramitación del correspondiente expediente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 127 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Conforme al artículo 21.1.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la potestad sancionadora corresponderá al Alcalde.

Artículo 16. Infracciones



1. Se consideran infracciones leves los incumplimientos a esta Ordenanza que no tengan la consideración de infracciones graves o muy graves.
2. Se consideran infracciones graves:
 - La reincidencia en infracciones leves.
 - La reiterada desobediencia a las instrucciones establecidas en la presente Ordenanza.
 - La utilización de las dependencias de la casa rural para fines distintos de los que constituyen su objeto específico.
 - La negligencia grave en el cuidado y conservación de las instalaciones.
3. Se consideran infracciones muy graves:
 - La reincidencia en infracciones graves.
 - El impago de los precios estipulados por la utilización de los servicios e instalaciones de la apartamento rural.
 - La perturbación de la convivencia que afecte de manera grave y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otros usuarios del apartamento rural.
 - El deterioro grave de las dependencias del apartamento rural o de cualquiera de sus instalaciones o de sus elementos (muebles o inmuebles).

Artículo 17. Sanciones

Las sanciones que se impondrán a los infractores serán las siguientes:

1. Por comisión de infracciones leves, multa de 30 a 50 euros.
2. Por comisión de infracciones graves:
 - Multa de 50,01 a 100,00 euros.
 - Expulsión inmediata de la casa rural.
3. Por comisión de infracciones muy graves:
 - Multa de 100,01 a 250,00 euros.
 - Prohibición de entrada en la casa rural por un periodo de 2 años

Artículo 18. Prescripción

Las infracciones leves prescribirán a los seis meses, las graves a los dos años y las muy graves a los tres años. Las sanciones impuestas por faltas leves prescribirán al año, las sanciones impuestas por faltas graves a los dos años y las sanciones impuestas por faltas muy graves a los tres años.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el



expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquel está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

Artículo 19. Graduación de las sanciones

La cuantía de las sanciones se graduará teniendo en cuenta la naturaleza de los perjuicios causados, la intencionalidad, reincidencia y demás circunstancias que concurrieren.

Artículo 20. Resarcimiento de los daños causados

En todo caso, si las conductas sancionadas hubieran causado daños y perjuicios a bienes municipales, la resolución del procedimiento podrá, en los términos establecidos en el artículo 22 del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, declarar:

- La exigencia al infractor de la reposición a su estado originario de la situación alterada por la infracción.
- La indemnización por los daños y perjuicios causados, cuando su cuantía haya quedado determinada durante el procedimiento.

Disposición Final Única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 27 de Noviembre de 2008, comenzará a regir con efectos desde el 1 de Enero 2009, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario del Ayuntamiento de Palenciana D. Juan Diego Arenas Muñoz, para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal fue publicada mediante anuncio de aprobación provisional en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 215, de 28 de noviembre de 2008, e insertado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 235, de 31 de diciembre de 2008.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO INTERVENTOR

PALENCIANA, a .