

**ORDENANZA FISCAL
REGULADORA DEL PRECIO
PÚBLICO POR EL USO Y
FUNCIONAMIENTO DE LA CASA
RURAL “LOS PEÑASCOS”**



ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de la Villa de Liétor

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR EL USO Y FUNCIONAMIENTO DE LA CASA RURAL “Los Peñascos” C/ P. NUEVA, s/n (Liétor-Albacete-Castilla La Mancha).

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

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 la casa rural compartida sita en c/ Canaleja número 21 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

Las características del alojamiento son las siguientes

- Dispone de 3 habitaciones, 1 cocina comedor con chimenea, 1 salón con chimenea, 1 baño y patio
- 6 camas (1 de matrimonio, 2 literas de 0.90 y 1 sofá cama.)
- Nevera, vitrocerámica eléctrica, lavadora, frigorífico, 2 televisiones, 2 chimeneas de leña.
- Ajuar completo tanto de ropa de cama como de toallas, incluida vajilla.
- Agua caliente, y calefacción eléctrica.

Todas las habitaciones son exteriores y tiene un patio la propia casa. La calle en la que sita da acceso a la Vega del Río Mundo y a las huertas de tramado árabe. El complejo donde radica es el huerto del Antiguo Asilo, hoy Centro Cultural “Candelaria Guirado”.

El Ayuntamiento gestionará directamente la casa rural sita en la Calle Puerta Nueva s/n.

ARTÍCULO 3. RÉGIMEN LEGAL

A la presente Ordenanza le será de aplicación la Ley 8/1999, de 26 de mayo, de Ordenación del Turismo de Castilla La Mancha y el Decreto 93/2006, de 11 de julio, sobre Ordenación del Alojamiento Turístico en el Medio Rural de Castilla La Mancha.

ARTÍCULO 4. USUARIOS

Tendrán la condición de usuarios las personas que soliciten el servicio de alojamiento y estancia en la casa rural “Los Peñascos” de la Villa de Liétor, sita en la Calle referenciada y que como clientes utilicen las instalaciones y reciban los servicios que se les ofrecen.

TÍTULO II. DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS

En la garantía de los derechos que tienen reconocidos los usuarios y su defensa, será de aplicación la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y la Ley 11/2005, de 15 de diciembre, del Estatuto del Consumidor de Castilla La Mancha, y el resto de disposiciones estatales y autonómicas que en desarrollo del mandato constitucional del artículo 51, en el ejercicio de la competencia que le atribuye a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha el artículo 32.6 de su Estatuto de Autonomía, sean de aplicación.

ARTÍCULO 5. DERECHOS

Serán derechos de los usuarios de la casa rural 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 ser respetado en sus convicciones religiosas o políticas.
- Cualquier otro derecho reconocido en la legislación vigente.

ARTÍCULO 6. DEBERES

Serán deberes de los usuarios de la casa rural los siguientes:

- Conocer y cumplir las normas internas de funcionamiento respetando lo establecido en la presente normativa.
- 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 la casa rural. Cualquier otra obligación establecida en la legislación vigente o en la presente Ordenanza.

La lista de precios I.V.A incluido será:

1 NOCHE SEMANA:

- 100 Euros.

1 NOCHE FIN DE SEMANA:

- 118 Euros.

2 NOCHES SEMANA O FIN DE SEMANA:

- 118 Euros.

PUENTES DE 3 NOCHES (EXCEPTO NAVIDAD O SEMANA SANTA):

- 190 Euros.

PUENTES DE 4 NOCHES (EXCEPTO NAVIDAD O SEMANA SANTA):

- 220 Euros.

PUENTES DE 3 NOCHES EN NAVIDAD O SEMANA SANTA:

- 222 Euros.

PUENTES DE 4 NOCHES EN NAVIDAD O SEMANA SANTA:

- 286 Euros.

SEMANA COMPLETA (EXCEPTO NAVIDAD, SEMANA SANTA O SEMANAS AGOSTO):

- 268 Euros.

SEMANA COMPLETA EN NAVIDAD O SEMANA SANTA:

- 372 Euros.

SEMANA COMPLETA EN EL MES DE AGOSTO (EXCEPTO SEMANA DE FIESTAS):

- 322 Euros.

SEMANA FIESTAS DE AGOSTO:

- 572 Euros.

QUINCENA COMPLETA (EXCEPTO 1ª QUINCENA DE AGOSTO):

- 442 Euros.

1ª QUINCENA DE AGOSTO:

- 586 Euros.

MES COMPLETO (EXCEPTO AGOSTO):

- 630 Euros.

MES COMPLETO DE AGOSTO:

- 900 Euros.

* SUPLEMENTO A LAS TARIFAS EN CASO DE AUTORIZARSE LA ESTANCIA CON ANIMALES:

- 5 Euros por animal autorizado y día de estancia.

NOTA: El Ayuntamiento podrá establecer precios especiales regulados en Convenios suscritos con Entidades Públicas, Entidades Privadas sin ánimo de lucro sociales o culturales, siempre y cuando la actividad desarrollada por estas redunden en un beneficio directo a la población.

TÍTULO III. NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 7. DE LOS SERVICIOS

La casa rural es un establecimiento que presta servicio de alojamiento y estancia. La casa rural de la Villa de Liétor sita en la Calle Puerta Nueva s/nº tiene una capacidad de 8 personas distribuidas en 3 habitaciones con 1 baño para toda la casa.

La casa rural “Los Peñascos” será atendida por un encargado, que será empleado municipal, designado por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 8. SOLICITUD DE ESTANCIA Y RESERVA DE PLAZAS

La solicitud de reserva de plaza deberá presentarse por escrito (carta, fax, correo electrónico) al Centro Cultural Municipal “Candelaria Guirado”, calle Puerta Nueva nº 3, Código Postal 02410 Liétor (Albacete), fax: 967200906.

Las gestiones sobre la estancia y reserva de plazas se realizarán o aclararán en los teléfonos 669400918 o 967200906.

La reserva de plazas deberá realizarse con una antelación mínima de dos días hábiles (excluyéndose los sábados) respecto de la fecha de alojamiento.

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

La estancia y reserva de plazas debe ser autorizada por el personal municipal encargado de la gestión de las casas rurales municipales sin que el hecho de admitirse una reserva con una antelación máxima de 15 días respecto de la fecha del alojamiento implique el derecho a disfrutar obligatoriamente de la estancia en las fechas de autorización de la reserva inicial, ya que si se producen solicitudes de reserva por un periodo de estancia mayor para las mismas fechas y un abono íntegro del precio público total de la estancia (fianza + alojamiento) se propondrá a la persona que realizó la reserva anterior la posibilidad de mejorar su petición inicial de alojamiento al menos por el mismo periodo de días de la posterior reserva, no ampliándose la estancia, se le devolverá íntegramente el anticipo del importe total de los servicios contratados y se procederá a hacer efectiva la reserva a la petición posterior que superaba en días de estancia la reserva anterior.

Estas modificaciones en las reservas se entenderán siempre y cuando se soliciten reservas posteriores que amplíen la estancia inicial y en un plazo de tiempo superior a los 15 días del disfrute de la estancia.

ARTÍCULO 9. CONDICIONES DE PAGO

Los usuarios individuales abonarán el importe de los servicios contratados *al menos con un día de antelación* al inicio de su estancia en la casa rural en la cuenta que dispone este Ayuntamiento con los siguientes dígitos: 2105-1300-37-1252000022 (Caja de Castilla la Mancha)

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 25 por ciento del importe total presupuestado, abonándose el resto del importe *al menos con un día de antelación al inicio de su 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 de 60 € para responder por los posibles desperfectos causados en la casa y sus instalaciones. **En caso de autorizarse la estancia con animales, la fianza se incrementará en 100 €.**

La fianza y en caso de no haberse producido desperfectos en la casa y sus instalaciones se devolverá en el plazo máximo de un mes a contar desde el disfrute de la estancia en la casa rural.

Se le remitirá por correo al cliente un justificante de pago en el que conste el número de pernотaciones, 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 máximo de días de estancia será el contratado. Podrán autorizarse más días de estancia en función de la disponibilidad.

A su llegada, se 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).

Los usuarios de la casa deberán cuidar las normas sociales de convivencia e higiene.

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, 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:

- Fumar fuera de los lugares habilitados para ello.
- La preparación y consumo de comidas fuera de las dependencias habilitadas para ello.
- Sacar al exterior muebles, colchones, enseres, objetos del equipamiento; ni trasladarlos dentro de las dependencias de la casa rural.
- Cocinar en las chimeneas.
- La utilización de aparatos de calefacción distintos a los existentes en la casa rural, así como el uso de hornillos, acumuladores o cualquier otro aparato eléctrico, a gas o de cualquier otro tipo de alimentación o combustible.
- Alojarse con animales, excepto cuando sea autorizado expresamente por el Ayuntamiento y previo pago del suplemento correspondiente.

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 la casa rural 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 casa rural.
- La perturbación de la convivencia que afecte de manera grave y directa a la tranquilidad o al ejercicio de derechos legítimos de otros vecinos.
- El deterioro grave de las dependencias de la casa 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 (1)

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 adquiriera 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

La presente Ordenanza será objeto de publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, entrando en vigor una vez haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE HA SIDO PUBLICADO EN EL B.O. DE LA PROVINCIA número _____ DE FECHA _____ DE _____, SIN QUE SE HAYAN PRESENTADO ALEGACIONES, POR LO QUE SE ENTIENDE DEFINITIVAMENTE APROBADO.

LA ALCALDESA,

JOSEFA MORENO DOCÓN

(1) Redactado conforme al artículo 132 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.