



EXCM. AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

Plaça Major, 1 – C.P. 46169 – Telèfon 96 270 30 11 – Fax 96 273 96 03 – CIF P-4618400 H villadeolocaу@olocaу.es •
www.olocaу.es

ORDENANZA REGULADORA DEL USO, DISFRUTE
Y PRECIO PÚBLICO DEL FUNCIONAMIENTO
DE LA CASA RURAL “LA CALDERONA-OLOCAU”

TÍTULO PRELIMINAR

El Ayuntamiento de la Vila d'Olocau, trabaja para la mejora de las condiciones de vida cotidianas de los habitantes de su municipio y, en ese sentido, tras un esfuerzo considerable, ha rehabilitado la casa "LA CALDERONA-OLOCAU" para su utilización como Casa Rural, con el objetivo de promocionar el pueblo, el turismo rural y el beneficio del comercio y los vecinos y vecinas del municipio de Olocau. Es por ello que, haciendo uso de sus facultades, redacta esta ordenanza de uso, disfrute y precio público de la Casa Rural «LA CALDERONA-OLOCAU».

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.-

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.4.ñ) en relación con los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece las reglas de uso y la tasa fiscal por la utilización de alojamiento turístico rural de la Casa Rural «LA CALDERONA-OLOCAU», que estará a lo establecido en la presente Ordenanza Fiscal cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 57 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

Artículo 2. Características de la vivienda.-

La vivienda, de propiedad municipal, consta de 2 plantas: en la primera se encuentran 2 habitaciones, comedor-salón, cocina y baño. En la segunda, una habitación abuhardillada y una terraza abierta. La capacidad de la vivienda no excederá de 8 personas, en ningún caso, incluyendo los niños incluso los menores de 12 años.

No se encuentra adaptada para discapacitados con movilidad reducida.

La vivienda se entrega completamente equipada en mobiliario, ajuar y menaje de cocina. A estos efectos y en el momento de la recepción de llaves, el usuario firmará un inventario de los enseres de los que se hace cargo, debiendo responder del buen uso y conservación de los mismos, así como del inmueble.

Todas las habitaciones son exteriores a excepción del comedor que tiene un lucernario a la terraza, abriéndose las mismas una a la Calle Mayor, y las otras dos a la Calle de Les Eres. La cocina, el baño y el comedor salón se abren al patio interior de la misma vivienda.

Artículo 3. Gestión de la Casa Rural.-

El Ayuntamiento gestionará directamente la casa rural sita en la C/ Les Eres, para lo cual nombrará un o una responsable municipal que la regente. Esta persona será un funcionario público o, en su caso, un trabajador municipal.

El Ayuntamiento podrá, si así lo decide, ceder la explotación comercial de la Casa Rural mediante concurso público, publicitado y abierto. En ese caso redactará una norma que regule la presentación de ofertas, la apertura de pliegos, la adjudicación del concurso, el tiempo máximo de concesión y demás condiciones formales que deben regir la relación Ayuntamiento-Concesionario.

TÍTULO SEGUNDO. USUARIOS

Artículo 4. Usuarios.-

Tendrán la condición de usuarios las personas que soliciten el servicio de alojamiento y estancia en la casa rural "LA CALDERONA-OLOCAU" de la Vila d'Olocau, sita en la calle Les Eres y que como clientes utilicen las instalaciones y reciban los servicios que se les ofrecen.

El uso de la Casa Rural « LA CALDERONA-OLOCAU » deberá reservarse con, al menos, una semana de antelación mediante escrito presentado por Registro de Entrada, Fax o Correo Electrónico con indicación del nombre, apellidos y nº de DNI del solicitante. La reserva se considerará en firme en el momento se documente en el Ayuntamiento, mediante escrito presentado por Registro de Entrada, Fax o Correo Electrónico el ingreso en la cuenta de Cajamar nº ES23 3058 7044 4227 3290 0039, del 30% del importe de los días reservados.

En caso de que el usuario se presente personalmente en el Ayuntamiento y solicite el uso inmediato de la Casa Rural, éste podrá concedérsele si no hay reservas anteriores coincidentes con los días solicitados.

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 las hojas de reclamación correspondientes.
- 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 la casa rural, dejándolos en perfectas condiciones al abandonarla.
- 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.

Artículo 7. Animales

El Ayuntamiento podrá acceder a la estancia de animales de compañía, en un máximo de dos, de cualquier raza, mediante permiso especial otorgado al efecto.

A este respecto, los usuarios se responsabilizan del buen uso y de los desperfectos que puedan causar los animales cuya estancia haya sido aceptada por el Ayuntamiento.

Artículo 8. Tarifas¹

Las tarifas de uso y disfrute de la Casa Rural « LA CALDERONA-OLOCAU » son las que siguen, incluido IVA:

	IMPORTE €
1 NOCHE ENTRE SEMANA	45
1 NOCHE FIN DE SEMANA (viernes, sábado o domingo)	60
2 NOCHES SEMANA (deberán ser noches consecutivas, excepto viernes)	90
FIN DE SEMANA (viernes a domingo, dos noches consecutivas)	110
PUENTES DE 3 NOCHES (excepto navidad o semana santa)	170
PUENTES DE 4 NOCHES (excepto navidad o semana santa)	190
PUENTES DE 3 NOCHES (en navidad o semana santa)	210
PUENTES DE 4 NOCHES (en navidad o semana santa)	220
SEMANA COMPLETA (excepto navidad, semana santa o semanas agosto)	280
SEMANA COMPLETA (en navidad o semana santa)	350
SEMANA COMPLETA EN AGOSTO (excepto semana de fiestas)	360
SEMANA DE FIESTAS DE AGOSTO	500
QUINCENA COMPLETA (excepto primera quincena de agosto)	450
PRIMERA QUINCENA DE AGOSTO	550

Suplemento de tarifa por autorización de animales de compañía: 5 € por animal y día.

A los vecinos de Olocau, empadronados en el municipio, se les aplicará un descuento del 10% sobre la tarifa actualizada y vigente.

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 éstas redunde en un beneficio directo a la población.

Las tarifas del alojamiento comprenden el uso de ropa de cama, así como de los utensilios y electrodomésticos disponibles en la misma, gastos de electricidad calefacción y agua.

Las hojas de reclamaciones estarán a la disposición de los clientes, y su existencia se anunciará de forma visible en el establecimiento.

TÍTULO TERCERO. NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 9. De los servicios²

La casa rural es un establecimiento que presta servicio de alojamiento y estancia.

¹ Redacción dada tras la modificación de la Ordenanza aprobada por Acuerdo Ayto. Pleno en sesión de 17-09-2015, y publicada en el BOP nº 232 de 02-12-2015.

² Redacción dada tras la modificación de la Ordenanza aprobada por Acuerdo Ayto. Pleno en sesión de 22-07-2016, y publicada en el BOP nº 83 de 03-05-2017.

La casa rural « LA CALDERONA-OLOCAU », propiedad del Ayuntamiento de la Vila d'Olocau tiene una capacidad máxima para 3 personas, incluidos niños incluso menores de 12 años, distribuidas en 2 habitaciones y un salón con 1 baño para toda la casa.

La casa rural « LA CALDERONA-OLOCAU » será atendida por un encargado, que será funcionario o empleado municipal, designado por el Ayuntamiento.

Artículo 10. Solicitud de estancia y reserva de plazas.

La solicitud de reserva de plaza deberá presentarse por escrito (registro de entrada, carta, fax, o correo electrónico) dirigida a: Alcaldía-Presidencia Ayuntamiento de Olocau.

Las gestiones sobre la estancia y reserva de plazas se realizarán o aclararán en el teléfono 962 703 011 o en el correo electrónico casarural.calderona-olocau@olocau.es

La reserva de plazas deberá realizarse con una antelación mínima de cinco días hábiles (excluyéndose los sábados), respecto de la fecha de alojamiento. Esta misma reserva se podrá realizar con una antelación máxima de treinta días respecto a la fecha de disfrute de la estancia solicitada.

En el sentido de procurar el disfrute de la Casa Rural a la mayor cantidad de personas posibles, el plazo máximo de estancia se fija en quince (15) días naturales, independientemente del día de la semana en que se inicie y finalice la estancia.

Artículo 11. Condiciones de pago, reservas y fianzas.

El pago del importe de los servicios contratados podrá efectuarse mediante ingreso o por transferencia bancaria con una antelación mínima de 24 horas a la recepción, debiendo presentarse en su caso el justificante bancario correspondiente. Este pago se hará efectivo en la cuenta de Cajamar ES23 3058 7044 4227 3290 0039 de la que es titular este Ayuntamiento.

El pago será, siempre, previo al uso de la vivienda.

Las reservas de alojamiento sólo se entenderán firmes cuando se abone un anticipo del 30 por ciento del importe total presupuestado. El justificante del ingreso del importe de la reserva, se hará llegar al Ayuntamiento mediante uno de los métodos descritos anteriormente para formalizar la reserva: es decir, escrito por Registro de Entrada, Fax o Correo Electrónico.

El resto del importe presupuestado para la estancia se abonará con, al menos, un día de antelación a la entrada en la Casa Rural.

Junto al resto del importe presupuestado, y antes del inicio de la estancia reservada, se abonará una fianza. Esta fianza será de 60 euros para las estancias de una semana o inferiores, y de 100 euros para las reservas de más de una semana. Estas fianzas se incrementarán en 40 euros por mascota, en caso de ser autorizada la estancia con animales.

En caso 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 una semana de antelación respecto de la fecha reservada.

La fianza, en el 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 final del disfrute de la estancia en la casa rural. a este respecto, los usuarios o clientes deberán facilitar un número de cuenta donde poder realizar la transferencia del citado importe.

Se facilitará al cliente, al finalizar la estancia, un justificante de pago en el que conste el número de pernoctaciones, las fechas de entrada y salida, así como todos los servicios prestados, con desglose del importe de cada uno de ellos.

Artículo 12. Condiciones de alojamiento

El número de días de estancia será el contratado, hasta un máximo de quince (15) días naturales, independientemente que sean laborales, festivos o fines de semana. Podrán autorizarse más días de estancia, hasta el máximo permitido, 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.

El encargado de la gestión de la Casa Rural acompañará a los clientes a la misma para la entrega de llaves, ofrecerles la información oportuna y solicitar la firma del inventario que refleje el mobiliario, el ajuar y el menaje de cocina (batería, electrodomésticos, vajilla y cristalería).

Este mismo inventario será comprobado, por el encargado municipal, al abandonar los clientes la Casa Rural.

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 CUARTO. USO DE LAS INSTALACIONES

ARTÍCULO 13. 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 estancia continuada, el día que salga el usuario que la abandona.

En aras del mantenimiento y limpieza, para conseguir que el usuario que se instala halle la casa en condiciones, ésta deberá abandonarse a las diez de la mañana del día previsto para su salida.

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 libremente de la casa para su alquiler a otros clientes en caso de que haya peticiones. En el caso de no presentarse el usuario, perderá el derecho a la estancia y a la devolución del importe pactado como reserva y pago de la misma, si éste ya se hubiese realizado.

Artículo 14. Normas de uso.

Se colocará 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, utensilios, enseres y

mobiliario, 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 y solicitar el permiso municipal, 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 o la regente municipal.

Artículo 15. Prohibiciones

Queda prohibido por motivos de seguridad y buena convivencia:

- Fumar fuera de los lugares habilitados para ello. A este respecto, queda prohibido fumar en el interior de la vivienda.
- La preparación y consumo de comidas fuera de las dependencias habilitadas para ello.
- Sacar al exterior muebles, colchones, enseres u objetos del equipamiento, ni trasladarlos dentro de las dependencias de la casa rural.
- Cocinar fuera de la cocina.
- 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.
- Ceder, alquilar o subarrendar en todo o en parte a terceros, el uso y disfrute de la Casa Rural concedido por el Ayuntamiento.

Artículo 16. 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. En caso de devolución de la fianza, esta lo será en el plazo máximo de un mes, a partir de la fecha de salida del cliente.

TÍTULO QUINTO. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 17. 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 de Régimen Local, la potestad sancionadora corresponderá al Alcalde.

Artículo 18. 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 19. 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.
 - Prohibición de entrada en la casa rural por un periodo de 2 años.
3. Por comisión de infracciones muy graves:
 - Multa de 100,01 a 250,00 euros.
 - Expulsión inmediata de la Casa Rural, si es preciso mediante la intervención de la policía municipal o de los Cuerpos de Seguridad del Estado.
 - Prohibición de entrada en la casa rural por un periodo de 3 años.

Artículo 20. 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.

Una vez firme la resolución sancionadora, 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 21. 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 en los hechos sancionados concurriesen.

Artículo 22. 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.
- Una indemnización por los daños y perjuicios causados, por el mismo importe que se acredite durante el procedimiento para la reparación y restauración de los mismos.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Las tarifas e importes aquí indicados, se actualizarán automáticamente cada basándose en el IPC interanual publicado por el gobierno del Estado mediante el consiguiente decreto de la Alcaldía, y serán aplicables al día siguiente de su adecuación.

Esta actualización causará, a su vez, la modificación de esta ordenanza en el punto preciso para ello y será publicada en la página web y expuesta en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

En caso de que la actualización de las tarifas sea diferente a la adecuación al IPC interanual, ésta deberá ser aprobada por la Junta de gobierno Local tras el estudio de la propuesta realizada por la Alcaldía.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

Esta ordenanza deberá ser aprobada en Pleno Municipal y, tras cumplir los trámites de publicidad y alegaciones impuesta por la ley para su ratificación, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día siguiente a su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE LA ORDENANZA: 07-07-2014 (EDICTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA PUBLICADO EN EL BOP Nº 159 DE 07-07-2015).

FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA: 02-12-2015 (EDICTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA PUBLICADO EN EL BOP Nº 232 DE 02-12-2015).

FECHA DE ENTRADA EN VIGOR DE LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA: 25-05-2017 (EDICTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA PUBLICADO EN EL BOP Nº 83 DE 03-05-2017).