

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Palenciana

Núm. 446/2022

ANUNCIO APROBACIÓN DEFINITIVA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público que finalizó el día 11 de febrero de 2022, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial de fecha 21 de diciembre de 2021, relativo a la aprobación inicial de la Ordenanza Reguladora del Uso y Funcionamiento de los Apartamentos Rurales Municipales, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, cuyo texto es el siguiente:

“ORDENANZA REGULADORA DEL USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS APARTAMENTOS RURALES.

PREÁMBULO

El uso de apartamentos o casas rurales constituye una de las modalidades turísticas más relevantes en las zonas rurales ante la ausencia de oferta hotelera que cubra esa demanda.

Desde los años 90 del siglo XX, este Ayuntamiento ha venido prestando dicho servicio a la ciudadanía a través de cinco apartamentos de titularidad municipal construidos en el recinto de la piscina municipal, los cuales habían sufrido un profundo deterioro por el transcurso del tiempo y la falta de mantenimiento que ha derivado en la necesidad de llevar a cabo una reforma integral de los mismos que ofrezca la posibilidad de prestar nuevamente el servicio a los usuarios contando con unas instalaciones modernizadas y de gran calidad.

En este sentido, a fin de asegurar el adecuado desarrollo de esta actividad turística en los apartamentos municipales, de forma que se garantice el respeto al entorno rural, la seguridad de los usuarios, así como la debida utilización de sus instalaciones y servicios, se elabora el presente Reglamento Interno con base en la potestad reglamentaria y de autoorganización prevista en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como en la competencia en materia de información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local prevista en el artículo 25.2.h) de la misma norma.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la antigua regulación normativa local a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, lo que justifica la necesidad de derogar la Ordenanza Nº 23 denominada “Ordenanza Fiscal Reguladora del Uso y Funcionamiento de los Apartamentos Rurales” y proceder a su regulación en dos Ordenanzas independientes, reguladora una del uso y funcionamiento del servicio y reguladora la otra de la imposición del precio público por la prestación del mismo.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

Esta Corporación, en uso de las competencias que le confiere el artículo 25.2.h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, relativa a la información y promo-

ción de la actividad turística de interés y ámbito 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, contribuyendo 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.

- 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.

TÍTULO III

NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 6. 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 7. Solicitud de estancia y reserva de plazas

La solicitud de reserva de plaza deberá presentarse por escrito en el Registro de Entrada del 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 100 % del precio estipulado.

Artículo 8. Condiciones de alojamiento

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

Todas las personas alojadas en el apartamento deberán trasladar sus datos personales al Ayuntamiento de Palenciana, incluyendo nombre completo, fotocopia del DNI, dirección postal, teléfono de contacto y dirección de correo electrónico.

A su llegada, cada huésped deberá presentar el 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 9. 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 10. 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 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 perso-

nal adscrito.

Artículo 11. 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 12. 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 exigencia de esta responsabilidad se realizará sin perjuicio del procedimiento sancionador que, en su caso, se instruya y de las sanciones que, la tramitación del mismo, puedan llevar aparejadas.

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 V

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 13. 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 el procedimiento establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; siendo de aplicación los principios de la potestad sancionadora establecidos el Capítulo III del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

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 14. 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 del 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 15. 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.

-Expulsión inmediata del apartamento y prohibición de entrada en los mismos por un periodo de 2 años.

Artículo 16. 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 17. 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 18. 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.

El presente Reglamento, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 21 de diciembre de 2021, entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa".

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

En Palenciana, a 14 de febrero de 2022. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Gonzalo Ariza Linares.