

**ADMINISTRACIÓN LOCAL
AYUNTAMIENTOS
Ayuntamiento de Oliva de la Frontera
Oliva de la Frontera (Badajoz)**

Anuncio 2172/2022

« Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del precio público por la utilización del alojamiento turístico denominado "La Venta" »

APROBACIÓN DEFINITIVA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, de fecha 31 de enero de 2022, sobre la modificación Ordenanza fiscal reguladora del precio publico por la utilización del alojamiento turístico denominado La Venta, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR LA UTILIZACIÓN DEL COMPLEJO RURAL "LA VENTA"

- Se modifican los siguientes artículos:

Artículo 4. Devengo y obligación al pago.

El devengo del precio público nace en el momento en que se solicita la concesión de la reserva, si existiera, o el momento en que se inicie la prestación del servicio de utilización del alojamiento turístico en el medio rural y/o los servicios ofertados.

Estarán obligados al pago de los precios públicos quienes se beneficien de los servicios o actividades por los que deban satisfacerse aquéllos, en este caso, las personas que solicitan el servicio de alojamiento y/o los servicios complementarios y se benefician de los mismos.

La constitución de la fianza y su ingreso, en los casos en los que sea exigible de acuerdo con lo dispuesto en el artículo siguiente, será previa al uso del alojamiento turístico.

La obligación de pago deberá efectuarse en la forma indicada en el

Artículo 8 de la presente Ordenanza.

Cuando por causas no imputables al obligado el servicio no se preste, procederá la devolución del importe correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo

Artículo 6. Cuantía.

6.1. Se fijan las siguientes cuantías para los apartamentos:

Precios por noche de lunes a domingo

N.º	Concepto: Precio por noche en días a domingo	Precio por noche	Precio por noche
apartamento		Temporada alta	Temporada baja
N.º	Concepto: Pernoctación y alojamiento	Precio por noche	Precio por noche
apartamento		temporada alta	temporada baja
1	1 habitación de matrimonio 1 habitación adaptada a personas con movilidad reducida	100,50 €	60,50 €
2	1 habitación matrimonio 1 habitación 2 camas individuales	100,50 €	60,50 €
3	1 habitación matrimonio 1 habitación 2 camas individuales	100,50 €	60,50 €
4	2 habitaciones matrimonio 1 habitación 2 camas individuales	150,75 €	90,75 €
5	2 habitaciones matrimonio 1 habitación con litera	150,75 €	90,75 €
6	1 habitación matrimonio 1 habitación 2 camas individuales	100,50 €	60,50 €
7	1 habitación matrimonio 1 habitación 2 camas individuales	100,50 €	60,50 €
8	Apartamento completo 1 habitación doble (Suite)	100,50 €	60,50 €
	Por utilización de cama supletoria	20,00 €	10,00 €
	Por utilización de cuna	0,00 €	0,00 €

Temporada Alta:

- Semana Santa: Del viernes de Dolores al domingo de Resurrección
- Meses de julio y agosto
- Navidad: Del 23 de diciembre al 6 de enero de forma ininterrumpida

Temporada Baja:

- El resto del año

6.1.2. Otras tarifas.

- Precio especial por larga estancia: Las anteriores tarifas tendrán un descuento del 25% para reservas de más de 7 noches consecutivas.
- Precio especial por el alquiler del complejo rural la Venta al completo: Las anteriores tarifas tendrán un descuento del 10%
- No se establece suplemento alguno a las tarifas anteriores por estancia con animales de compañía.

* El Ayuntamiento se reserva la opción de hacer ofertas promocionales concretas.

6.2 Arrendamiento de local de hostelería, cubertería y leña:

Concepto	Cuantía
Arrendamiento de local de hostelería (bar y comedor)	133,10 euros/día
Por cada cesto de leña supletorio. (Primer cesto entra con la reserva)	3,00 euros

* El Ayuntamiento se reserva la opción de hacer ofertas promocionales concretas.

Artículo 7. Gestión de la reserva de la pernoctación y alojamiento.

1.º.- La tasa se exigirá en régimen de autoliquidación y depósito previo.

2.º.- Condiciones de reserva de la pernoctación y alojamiento:

Las personas físicas o jurídicas y las entidades interesadas en la utilización de las instalaciones a las que se refieren esta Ordenanza, presentarán ante el registro del ayuntamiento o en el lugar habilitado al efecto solicitud detallada de la fecha, uso previsto, duración y demás datos necesarios para el otorgamiento de la correspondiente autorización. El acceso a las instalaciones obliga, por sí mismo, a la aceptación de las normas de utilización que por el órgano gestor de cada una se establezca.

Las autorizaciones de uso que se concedan tendrán carácter personal y no podrán ser cedidas o subarrendadas a tercero, el incumplimiento de este mandato dará lugar a la anulación de la autorización sin derecho a devolución o indemnización de clase alguna.

Si por causas no imputables al interesado, no se pudiesen utilizar las instalaciones, procederá la devolución del importe abonado.

El periodo de duración de la pernoctación o reserva de local se considera comprendida entre la hora de la fecha de llegada a partir de las 12:00 horas y las 12:00 horas del día siguiente salvo condiciones especiales acordadas previamente entre el huésped y el Ayuntamiento, de tal forma que si el cliente no abandona el alojamiento que ocupa a dicha hora, se entenderá que prolonga su estancia una jornada más y será descontado de la fianza.

El precio global por unidad de alojamiento y jornada será la vigente en el momento de la reserva y se detalla en la tabla que figura en el artículo 6.1 de la presente Ordenanza, con los descuentos, en su caso, que sean aplicables.

El precio global por unidad de arrendamiento del local y jornada será la vigente en el momento de la reserva y se detalla en la tabla que figura en el artículo 6.2 de la presente Ordenanza.

Existe un inventario de los utensilios domésticos, que será comprobado tras la marcha del cliente.

En caso de encontrar alguna deficiencia en el apartamento de los clientes o en el local de hostelería, deberán comunicarlo lo antes posible durante la estancia. No se admitirán reclamaciones posteriores al día de salida.

El Ayuntamiento de Oliva de la Frontera, no se hace responsable por la pérdida o deterioro de los efectos introducidos por el cliente.

7.1 Reserva.

- La central de reservas se encuentra en la Universidad Popular, dentro de las dependencias del Ayuntamiento, y será atendido de lunes a viernes en horario de 9:00h. a 14:00h. Las reservas se podrán efectuar por teléfono -637899003-, por correo electrónico laventa@olivafrontera.com (mailto:laventa@olivafrontera.com) o personándose en la Universidad Popular.
- En la reserva se hará constar:
 - a) El nombre de la persona usuaria, y, en su caso, de quien efectúe la contratación cuando sea diferente a la persona usuaria.
 - b) DNI del usuario.
 - c) Fechas de entrada y salida.
 - d) Los servicios contratados y el precio de los mismos.
- Las reservas de alojamiento sólo se entenderán firmes cuando se haya abonado el 100% del importe de la fianza correspondiente. Las reservas tendrán carácter personal, por lo que los beneficiarios de ellas no podrán ceder sus derechos a terceros.
- Las reservas de alojamiento se confirmarán, siempre que el cliente lo solicite y previa realización del pago por número de cuenta, por cualquier sistema que permita su constancia y acreditación.
- Con una antelación mínima de 5 días, se debe enviar por los medios facilitados, fotocopia de los DNI, pasaporte, carné de conducir o cualquier otro método válido de identificación, de las personas mayores de 18 años y menores de más de 6 años, que vayan a pernoctar.

7.2 Fianza.

Junto con la reserva se abonará una fianza de 100,00 € por cada apartamento y de 300,00 € por el alquiler del local de hostelería (bar y comedor). La fianza responderá de los posibles desperfectos causados en el alojamiento turístico y sus instalaciones, así como de los gastos en que pudiera incurrir el Ayuntamiento en caso de no entregarse en las condiciones en que se dispuso (limpieza, conservación, etc.) La fianza será devuelta en el caso de no haberse producido desperfectos.

Artículo 8.- Pago.

El pago del importe de los servicios contratados y de la fianza* que corresponda, podrá efectuarse mediante transferencia bancaria en el siguiente número de cuenta, debiendo presentarse en su caso el justificante bancario correspondiente:

- Caja Almendralejo
- ES72 3001 0019 98 191000026

* La fianza podrá ser depositada en efectivo en el servicio de recaudación del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera.

Además de las tasas que se devenguen, los sujetos pasivos responderán de todos los daños que se produzcan en los bienes, muebles o inmuebles, cuya utilización se les permita.

Los usuarios deberán abonar la cuota completa aunque no asistan o no residan en el alojamiento rural alguno de los días contratados.

Los usuarios deberán abonar el 100% del pago 5 días antes de su entrada, excepto cuando la reserva se haya realizado con menos antelación.

Artículo 9. Cancelación.

En caso de anulación o cancelación de reservas, la devolución de las cantidades abonadas quedará sujeta al plazo de comunicación de la anulación.

Si se comunica la anulación o cancelación antes de 8 días respecto de la fecha reservada se devolverá la totalidad del importe de fianza abonada, mientras que si no se comunica con dicho plazo de antelación el porcentaje de dinero que se devolverá será el siguiente:

- Si se cancela en un plazo de 6-7 días antes de la entrada: Se devolverá el 75% del importe de la fianza abonada.
- Si se cancela 5 días antes de la entrada: Se devolverá el 50% del importe de la fianza abonada.
- Si se cancela a menos de 5 días de la entrada: No se devolverá el del importe de la fianza abonada.

* Salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada.

Artículo 10.- Recepción de usuarios.

La recepción y recogida de llaves será en el Complejo Rural La Venta en horario de 12:00 a 21:00 horas salvo que se acuerde otro horario. En caso de llegar más tarde de las 21:00 horas los huéspedes podrán recoger las llaves en el cajetín asignado para ello en la entrada del Complejo.

A la llegada de los clientes se procederá a la identificación de la reserva y se les solicitará la siguiente documentación:

- Documento Nacional de Identidad, Pasaporte, carné de conducir u otro documento validado por la Policía Nacional
- Consentimiento firmado que le será entregado a la llegada en Recepción

El personal del Ayuntamiento procederá a informar sobre el inventario de mobiliario y enseres disponible en el Alojamiento. Una vez completada la reserva se procederá al acompañamiento al cliente a la casa rural contratada.

El acompañamiento se realizará hasta el alojamiento asignado al usuario. Si por algún motivo no se pudiera realizar (en el supuesto de otro horario pactado de forma especial) se le facilitará toda la información para que el usuario pueda llegar al alojamiento de forma adecuada.

En cuanto a la salida de los usuarios del alojamiento, esta deberá realizarse antes de las 12:00 horas entregando las llaves a su salida.

Si la salida del alojamiento turístico se produce cuando no haya ningún trabajador en el complejo, los clientes deberán depositar las llaves en el buzón de llaves.

- Horario de salida

La hora máxima ordinaria de salida de los apartamentos será las 12:00 horas del mediodía, si bien se establecen dos excepciones:

- Reservas del día 24 de diciembre al 25 de diciembre: En este caso la hora de salida será de 14:00 a 18:00 horas.
- Reservas del día 31 de diciembre al 1 de enero: En este caso la hora de salida será de 14:00 a 18:00 horas

Artículo 11.- Derechos, deberes y prohibiciones de los usuarios.

a) Derechos. Serán derechos de los usuarios del alojamiento turístico, 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 Reclamaciones correspondientes, cuya existencia se anunciará de forma visible en el alojamiento.
- Derecho a obtener los documentos que acrediten los términos de la contratación, así como las correspondientes facturas legalmente emitidas.
- Derecho a entrada gratuita en la piscina (periodo de apertura estival)
- Derecho a alojarse con animales de compañía.

- Cualquier otro derecho reconocido en la legislación vigente

b) Deberes. Serán deberes de los usuarios del alojamiento turístico, los siguientes:

- Entrega del local de hostelería (bar y comedor). El local de hostelería deberá ser entregado en las mismas condiciones de limpieza y estado de conservación en que fue puesto a disposición de los usuarios.
- En zonas comunes, mantener las mascotas atadas o debidamente controladas y custodiadas en caso de animal que no pudiera atarse por sus características.
- Conocer y cumplir las normas internas de funcionamiento respetando lo establecido en la presente normativa.
- Usar correctamente las instalaciones y bienes existentes en el establecimiento, 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 la tarifa estipulada por la utilización de las instalaciones y servicios del establecimiento.
- Cualquier otra obligación establecida en la legislación vigente, en medidas sanitarias excepcionales o en la presente Ordenanza.

c) Prohibiciones. Queda prohibido por motivos de seguridad y buena convivencia:

- Fumar fuera de los lugares habilitados para ello (zonas comunes).
- La preparación y consumo de comidas fuera de las dependencias habilitadas para ello.
- Sobrepasar la capacidad máxima autorizada por alojamiento.
- Destinar el alojamiento a fines distintos.
- La introducción de materias o sustancias que puedan causar daños o molestias.
- La utilización de aparatos de calefacción distintos a los existentes en el establecimiento, así como el uso de hornillos, acumuladores o cualquier otro aparato eléctrico, a gas o de cualquier otro tipo de alimentación o combustible.

d) De los daños ocasionados en las zonas comunes.

Responderán de manera solidaria todos los usuarios de los apartamentos.

- Se añade el art. 12 con el siguiente texto:

Artículo 12.- Normas generales y de convivencia complejo turístico:

Este establecimiento está inscrito en el registro general de empresas y actividades turísticas con la denominación de Complejo Rural "La Venta" y número de registro R-BA-01067 de la Dirección General de Turismo de la Junta de Extremadura.

1. Los clientes encuentran la casa en perfectas condiciones y todos los elementos funcionando correctamente. A su llegada se le presentan estas normas que quedan aceptadas y firmadas a la entrega de llaves. Los clientes habrán abonado el importe del precio del alojamiento.

2. En cumplimiento de la normativa municipal (Ayuntamiento de Oliva de la Frontera) no se permite hacer ruidos, poner música alta en el exterior o el desempeño de cualquier actividad molesta que pueda perjudicar el descanso y convivencia de otros vecinos. No se permite la introducción de equipos de sonido de gran capacidad de decibelios. (Las conductas descritas están sujetas a sanción económicas por la autoridad competente).

3. Las instalaciones se mantendrán en perfecto uso, cada objeto en su lugar original. Cualquier desperfecto será comunicado al Complejo Rural y será responsable de daños y pérdidas. Abonando la cantidad correspondiente al arreglo o reposición del objeto o zona dañada.

4. El alojamiento será ocupado única y exclusivamente por el nombre y número de personas para las que se ha contratado la casa. Cuya identidad ha sido registrada a la entrada de la casa. En ningún caso, se podrá superar la cifra contratada y por la que la casa está autorizada según la normativa vigente. No están permitidas las visitas a personas ajenas no registradas.

5. El Complejo Rural se reserva el derecho de revisar la casa antes de la salida de los clientes.

6. Este establecimiento hace uso de fianza, si hay algún desperfecto se descontará de la misma.

7. Los clientes se atenderán a los horarios establecidos por la ocupación y el abandono de la casa consultando al titular los límites horarios. Lo establecido por ley es a partir de las 14:00 horas las entradas y las salidas antes de las 12:00 horas, no obstante, el Complejo Rural puede demorar dos horas la entrada en el caso de haber tenido ocupación el día anterior.

8. Los clientes respetarán la calma y el descanso y mantendrán una correcta convivencia con los demás usuarios que están hospedados en el complejo, así como con el entorno, por este motivo, las fiestas con ruidos y música que molesten, están terminantemente prohibidas.

9. Uso de la chimenea de leña, deberá hacerse un uso responsable no sólo por la leña o carbón consumido, sino también deberá extremarse las precauciones de tal manera que no se deba dejarse abandonado o dejado el fuego o las brasas encendidas en ningún momento con especial atención y cuidado a los objetos y personas que hubiera alrededor.

10. Se prestará especial atención de no mantener encendido ningún elemento de calor (braseros, estufas, radiadores, etc....)

12.1. Mascotas y zonas comunes:

1. Las mascotas son bienvenidas, queremos que su estancia sea tan agradable como la vuestra y es obligatorio comunicarlo al Complejo Rural y hacer un uso responsable del establecimiento.

2. Recordar a los clientes que por su seguridad y tranquilidad las mascotas tienen que tener las cartillas de vacunación al día. Por su salud y de las personas, deben estar desparasitados interna y externamente.

3. No olvidar en vuestro equipaje su comida y otros utensilios para comer, beber y dormir, así como juguetes y mordedores ya sabes que la familiaridad puede quitarles estrés.

4. El propietario de la mascota es responsable de cualquier daño o pérdida sobre el contenido y continente del inmueble, así como de la limpieza exhaustiva y especial que hubiera que hacerse. También es responsable ante terceros.

5. Las mascotas en ningún caso podrán estar sueltas en las zonas comunes.

12.2 Uso de piscina y zona de piscina:

Es obligatorio:

- Ducharse antes de entrar a la piscina.
- Seguir las indicaciones del personal responsable del complejo.
- Respetar las normas de seguridad dentro de las instalaciones.
- Respetar a los usuarios. No molestar, no hacer ruidos desagradables, no gritar, o poner la música alta, etc.
- Respetar los espacios que se destina a cada actividad piscina, descanso.
- Las personas con dificultades para el baño deben de utilizar un dispositivo homologado (chaleco, burbuja, etc) adaptada cada edad, que favorezca la flotabilidad y que mantenga su cabeza fuera del agua.
- El complejo turístico no se hace responsable por cualquier accidente que pueda ocurrir ante una negligencia o descuido del usuario.
- Siempre bañarse en trajes de baño, en ningún caso desnudo.

No se permite:

- Utilizar la piscina después de las 22:00 horas y hasta las 10:00 horas de la mañana.
- Entrar a la piscina inmediatamente después de haber aplicado bronceadores, aceites y productos cosméticos en el cuerpo.
- Comer, ni beber dentro de la piscina.
- La entrada de animales al interior de la piscina.
- Introducir objetos de cristal o de cualquier otro material rompible en las zonas de piscinas.
- El uso de objetos (pelotas, objetos hinchables, etc.) que puedan suponer un riesgo o una molestia para los usuarios.
- Correr ni empujar ni cualquier otra acción que supongan un riesgo o molestia.
- Los juegos peligrosos dentro del agua, especialmente como hundir a otra persona.
- El acceso a la zona de baño de personas que sufran enfermedades dérmicas infectocontagiosas. En caso de duda, la Dirección podrá exigir la presentación de un certificado médico.
- Superar el aforo máximo de bañistas ni de usuarios en el recinto.
- Molestar a los vecinos con cualquier contaminación acústica. Tales como música alta, etc, en el horario de siesta. 15:30 A 17:00 horas.

Se recomienda:

- Antes de tirarse a la piscina debe comprobarse que la profundidad es suficiente y que no hay elementos o personas contra las cuales se pueda chocar.
- El uso de zapatillas (chanclas) de baño en todos los alrededores de la piscina.
- Que los menores de edad están controlados en todo momento por una persona adulta, cuando se encuentran dentro del agua o alrededor de su piscina.
- Respetar un mínimo de dos horas después de las comidas y antes de bañarse.
- No entrar de golpe en el agua al bañarse por primera vez, después de comer, o después de haber tomado mucho rato el sol o de haber hecho ejercicio físico intenso.

* Durante el periodo que la piscina esté cerrada, está terminantemente prohibido hacer uso de ella.

Se mantiene el texto de los artículos 9, 10 y 11 pero con nueva numeración, pasando a ser respectivamente, 13, 14 y 15.

En Oliva de la Frontera, a fecha de la firma digital.- La Alcaldesa-Presidenta, Luisa Osorio Vicho.

