

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Santa Eufemia

Núm. 5.141/2023

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial, de fecha 15 de septiembre de 2023, aprobatorio de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del precio público por el uso y funcionamiento de los alojamientos rurales "CASAS DE LOS MAESTROS" en calle Maestro Manuel Moreno nº 6, 8, 10, 12, 14 y 16 de Santa Eufemia - Córdoba, 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:

#### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL PRECIO PÚBLICO POR EL USO Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ALOJAMIENTOS RURALES "CASAS DE LOS MAESTROS" EN C/ MAESTRO MANUEL MORENO Nº 6, 8, 10, 12, 14 Y 16 DE SANTA EUFEMIA - CÓRDOBA

##### TÍTULO I

##### DISPOSICIONES GENERALES

###### Artículo 1. Fundamento y Naturaleza

En uso de las facultades contenidas por 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 la tasa por la utilización de alojamiento turístico rural de 6 casas rurales municipales en el municipio de Santa Eufemia, Córdoba, 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.

En virtud del artículo 20.4 ñ) del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, las entidades locales podrán establecer tasas por «asistencias y estancias en hogares y residencias de ancianos, guarderías infantiles, albergues y otros establecimientos de naturaleza análoga».

###### Artículo 2. Tipos de Alojamiento Turístico

Por alojamiento en casas rurales se entiende el ofrecido mediante precio y de forma habitual en viviendas, ocupadas o no por sus propietarios o usuarios, que cumplan los requisitos establecidos por el presente Decreto.

###### Artículo 3. Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible de la Tasa prestación del servicio de alojamiento turístico rural de CASAS RURALES "LOS MAESTROS", entendida esta prestación como estancia en el citado establecimiento, situado en calle Maestro Manuel Moreno, nº 6,8,10,12,14 y 16, así como la utilización de los servicios especificados en las tarifas contenidas en la presente Ordenanza.

###### Artículo 4. Características de Alojamiento y Tipo de Gestión

Las características de las casas rurales son las siguientes:

- Dispone de 2 habitaciones (1 doble de matrimonio, 1 triple con 3 camas), 1 cocina, 1 comedor, 1 salón, 2 baños y 1 patio.
- Ajuar completo tanto de ropa de cama como de toallas, incluida vajilla y todo el menaje necesario.
- Agua caliente.

- Calefacción y aire acondicionado.
- Todas las habitaciones son exteriores.
- WIFI en todas las casas.

El Ayuntamiento gestionará directamente todas las casas rurales.

##### TÍTULO II

##### DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS

###### Artículo 5. Usuarios y Sujetos Pasivos

Tendrán la condición de usuarios las personas que soliciten el servicio de alojamiento y estancia en las casas rurales "LOS MAESTROS" y que como clientes utilicen las instalaciones y reciban los servicios que se les ofrecen. Están obligados al pago de la tasa, en concepto de contribuyentes, las personas que disfruten, utilicen o aprovechen especialmente el objeto del hecho imponible de la tasa en virtud de lo establecido en el artículo 23.1 a) 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.

###### Artículo 6. Responsables

Responderán de la deuda tributaria los deudores principales junto a otras personas o Entidades. A estos efectos se considerarán deudores principales los obligados tributarios del apartado 2 del artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Salvo precepto legal expreso en contrario, la responsabilidad será siempre subsidiaria. Con relación a la responsabilidad solidaria y subsidiaria de la deuda tributaria, se estará a lo establecido en los artículos 42 y 43, respectivamente, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

###### Artículo 7. Derechos

Serán derechos de los usuarios de las casas rurales "LOS MAESTROS" 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 8. Deberes

Serán deberes de los usuarios de las casas rurales "LOS MAESTROS" 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 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 Fiscal Reguladora.

##### TÍTULO III

##### NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

###### Artículo 9. De los Servicios

Las casas rurales "LOS MAESTROS" son unos establecimientos que prestan servicio de alojamiento y estancia. La casa rural "LOS MAESTROS" sita en calle Maestro Manuel Moreno nº

6,8,10,12,14 y 16, tiene una capacidad para 5 personas distribuidas en 2 habitaciones con 1 baño en cada planta. Las casas rurales "LOS MAESTROS" serán atendidas por un encargado, que será empleado municipal, designado por el Ayuntamiento.

#### Artículo 10. Solicitud de Estancia y Reserva de Plazas

La solicitud de reserva de plaza deberá presentarse mediante su tramitación en la página web "ALOJAMIENTOS RURALES CASAS DE LOS MAESTROS". Las dudas y aclaraciones sobre la estancia y reserva de plazas se realizarán o aclararán en el teléfono que se habilitará para ello y que aparecerá en la página web. La reserva de plazas deberá realizarse con una antelación mínima de dos días hábiles respecto de la fecha de alojamiento. Los solicitantes que no hayan realizado previa reserva podrán ser admitidos siempre que haya disponibilidad de plazas.

#### Artículo 11. 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.

#### Artículo 12. Condiciones de Pago

Los usuarios individuales abonarán el importe de los servicios contratados UNA VEZ REALICEN LA RESERVA A TRAVÉS DE LA PAGINA WEB. 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 100 % de lo abonado si se comunica con 7 días de antelación respecto de la fecha reservada, si se comunica la anulación entre el sexto y el tercer día anterior a la fecha reservada la devolución será de un 50 %, con dos días de antelación 30%. La anulación posterior al segundo día no dará lugar a devolución. Al iniciarse la estancia se abonará una fianza de 30% del importe de la estancia 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 20% Euros. 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.

Previo solicitud podrá entregarse 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 13. Cuota Tributaria

La cuantía de la tasa regulada en esta Ordenanza será fijada por las tarifas contenidas en los apartados siguientes, para cada uno de los distintos servicios o actividades.

#### TEMPORADA BAJA Y CON CARÁCTER GENERAL:

-FIN DE SEMANA: Noche del viernes y noche del sábado: 200,00 euros.

-NOCHE DEL SÁBADO Y NOCHE DEL DOMINGO: 200,00 euros.

-ESTANCIAS DE 3 NOCHES: 275,00 euros.

-ESTANCIAS DE 4 NOCHES: 350,00 euros.

-SEMANA COMPLETA: 450,00 euros.

-QUINCENA COMPLETA: 700,00 euros.

-MES COMPLETO: 1.200,00 euros.

-DÍA SUELTO ENTRE SEMANA: 100,00 euros.

-DÍA SUELTO FIN DE SEMANA: 125,00 euros.

-DÍA SUELTO ENTRE SEMANA, ALOJAMIENTO DE UNA SOLA PERSONA: 30,00 Euros, O DOS PERSONAS 55,00 Euros.

#### TEMPORADA ALTA, (MÍNIMO DOS NOCHES)

- FIN DE SEMANA: noche del viernes y noche del sábado: 225,00 Euros.

- NOCHE DEL SÁBADO Y NOCHE DEL DOMINGO: 225,00 Euros.

- ESTANCIAS DE 3 NOCHES: 300,00 Euros.

- ESTANCIAS DE 4 NOCHES: 400,00 Euros.

- SEMANA COMPLETA: 500,00 Euros.

- QUINCENA COMPLETA: 800,00 Euros.

- MES COMPLETO: 1.400,00 Euros.

SUPLEMENTO A LAS TARIFAS EN CASO DE AUTORIZARSE LA ESTANCIA CON ANIMALES: 5 euros por animal autorizado y día de estancia.

#### DESCUENTOS COLECTIVOS Y EMPRESAS EN TEMPORADA BAJA:

- UNA CASA 125,00 Euros

- DOS CASAS 100,00 Euros

- TRES CASAS 90, 00 Euros

- CUATRO CASAS 75, 00 Euros

- CINCO CASAS 65,00 Euros

- SEIS CASAS 60, 00 Euros

En los supuestos anteriores se cobrará una fianza igual al 100% del coste.

#### PAQUETES TURÍSTICOS

-Nº 1. Estancia de 1 noche y actividad cinegética programada (suelta y tirada de perdiz o codorniz -sábado): 300 €/persona (grupo mínimo de 3 personas por vivienda).

-Nº 2. Estancia de 1 noche y actividad de Caza Mayor programada (un puesto): 400,00 €/ vivienda.

-Nº 3. Estancia de 1 noche y actividad de naturaleza (escalada o senderismo-sábado): 100 €/persona (grupo mínimo 4 personas por vivienda).

-NOTA: Se entenderá por temporada alta los meses de julio, agosto, septiembre hasta el día 15, Navidad, Semana Santa así como las fiestas de interés local (San Blas, Virgen de las Cruces, San Isidro etc).

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 redunde en un beneficio directo a la población.

#### Artículo 14. Exenciones y Bonificaciones

Conforme al artículo 9.1 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, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales. Según el artículo 24.4 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, para la determinación de la cuantía de la tasa podrá tenerse en cuenta criterios genéricos de capacidad económica de los sujetos obligados a satisfacerlas. Se establece una reducción del 20% en el precio para los residentes empadronados en el municipio que lo acrediten documentalmente.

El Ayuntamiento de Santa Eufemia, previo estudio y aprobación del correspondiente expediente por la Comisión de Turismo", podrá establecer la exención del pago de la casa, a aquel usuario que haya contribuido de manera fehaciente a prestar un reco-

nocido servicio al municipio de Santa Eufemia.

#### Artículo 15. Devengo y Forma de Pago

Toda persona interesada en la utilización de los alojamientos turísticos rurales "LOS MAESTROS", deberá presentar la correspondiente solicitud en el Registro del Ayuntamiento de Santa Eufemia, Córdoba, donde hará constar el número exacto de personas y días que se solicita la referida utilización. El pago, así como la constitución de la fianza, serán previos al uso del alojamiento turístico rural. Las autorizaciones de utilización del alojamiento turístico rural tendrán carácter personal y no podrán ser cedidas o subarrendadas a terceros. El cliente será informado antes de su admisión de las tarifas que corresponden a los servicios que ha solicitado, mediante la entrega de una hoja en la que se hará constar:

- Nombre, lugar y categoría del establecimiento.
- Número o identificación de la unidad de alojamiento.
- Precio del mismo y fechas de entrada y salida a la entrega de las llaves.

Se depositará una fianza que será devuelta una vez comprobado por el personal del Ayuntamiento que las instalaciones del alojamiento turístico rural se encuentran en condiciones similares a las que se hizo entrega al usuario o usuarios. La fianza, por cada grupo de personas será de 50 Euros. En caso de autorizarse la estancia con animales, la fianza se incrementará en 60 euros. Las tarifas del alojamiento comprenden el uso de ropa de cama, toallas y gastos de electricidad calefacción y agua. En la recepción, el usuario deberá presentar su documento de identidad y firmar la aceptación de las condiciones de uso del alojamiento turístico rural. En ese momento, el personal del mismo le facilitará toda la información necesaria para el correcto uso de las instalaciones. Cuando la utilización privativa o el aprovechamiento especial, por la causa que fuere, lleve aparejada la destrucción o deterioro del dominio público local, el beneficiario, sin perjuicio de pago de la tasa a que hubiere lugar, estará obligado al reintegro del coste total de los respectivos gastos de reconstrucción o reparación y al depósito previo de su importe. Las hojas de reclamaciones estarán a la disposición de los clientes, y su existencia se anunciará de forma visible en el establecimiento. En ningún caso el periodo de alojamiento de un mismo usuario excederá de 60 días consecutivos en temporada baja y 30 días en temporada alta. El pago podrá efectuarse por transferencia bancaria con una antelación mínima de 24 horas a la recepción, debiendo presentarse en su caso el justificante bancario correspondiente. El pago, así como la constitución de la fianza, serán previos al uso de las casas rurales.

En aquellos supuestos en los que el abono del pago de la casa o la devolución de la correspondiente fianza, genere algún tipo de gasto adicional ya sea bancario o de otro tipo, el citado gasto correrá a cargo del usuario de la casa.

### TÍTULO IV

#### USO DE LAS INSTALACIONES ARTÍCULO

##### Artículo 16. 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 a las 15.00 horas y terminando a las 12.00 horas del día de salida. 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 el mismo día que salga el usuario que la aban-

dona.

#### Artículo 17. 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). 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 18. 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.
- 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 19. 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 V

#### INFRACCIONES Y SANCIONES

##### Artículo 20. Procedimiento Sancionador

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza constituye infracción administrativa sancionable. Las sanciones que procedan podrán imponerse previa tramitación del correspondiente expediente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, 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. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se esta-

rá a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y demás normativa aplicable.

#### Artículo 21. 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 22. 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 de la casa rural.

-Prohibición de entrada en la casa rural por un periodo de 2 años.

#### Artículo 23. 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 pres-

cripción 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 24. 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 25. Resarcimiento de los Daños Causados

En todo caso, si las conductas sancionadas hubieran causado daños y perjuicios a las Administraciones y la cuantía destinada a indemnizar estos daños no hubiera quedado determinada en el expediente, se fijará mediante un procedimiento complementario, cuya resolución será inmediatamente ejecutiva. Este procedimiento será susceptible de terminación convencional, pero ni ésta ni la aceptación por el infractor de la resolución que pudiera recaer implicarán el reconocimiento voluntario de su responsabilidad. La resolución del procedimiento pondrá fin a la vía administrativa, como indica el artículo 90 apartado 4) de la Ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### Artículo 26. Legislación Aplicable

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, la Ley General Tributaria, la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos, así como en la Ordenanza Fiscal General aprobada por este Ayuntamiento.

#### Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y será de aplicación a partir del mismo, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.

Santa Eufemia, 21 de noviembre de 2023. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Antonio Castillejo Jiménez.