

NORMAS GENERALES DE LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS LAS LANZAS I Y LAS LANZAS II

I. NORMAS DE ADJUDICACIÓN Y RESERVAS DE LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS LAS LANZAS I Y II

Artículo 1.1º.- Objeto.

El objeto de la presente norma es regular la adjudicación y gestión de reservas de los apartamentos turísticos Las Lanzas con carácter vinculante para todos los asociados que, estando en pleno uso de los derechos y obligaciones que marcan los Estatutos y Reglamento, deseen utilizarlos.

Artículo 1.2º.- Ámbito.

Se regirán por la presente norma los apartamentos de la Urbanización “Las Lanzas” de Campello (Alicante) (en adelante Campello) y los de la Playa de Tavernes de la Valldigna (Valencia) (en adelante Tavernes), y cualquiera otro que en un futuro adquiera o gestione directamente la Asociación.

Artículo 1.3º.- Modalidad de ocupación.

El uso y disfrute de dicho patrimonio turístico por los socios, no constituirá en ningún caso contrato de inquilinato de ningún tipo, al ser este una propiedad común cuya finalidad es su ocupación rotativa entre los socios en las condiciones que se indican en las presentes normas de ocupación.

Artículo 1.4º.- Temporadas establecidas y Gestión de las Reservas.

Temporada Baja: Del 01 de enero hasta el 30 de abril, excepto Semana Santa, y desde el 1 de noviembre al 31 de diciembre.

Temporada Media: Del 1 de mayo al 20 de junio y del 01 de septiembre al 31 de octubre.

Para ambas temporadas, se admitirá la gestión de dichas reservas desde el 01 de octubre o primer día laboral si éste fuese festivo a las 10,00h del año precedente al de la reserva. Las reservas correspondientes a estas temporadas se pueden gestionar de manera online a través de la página web, www.turisferr.com/apartamentos o correo electrónico a lanzas@turisferr.com.

Temporada Alta: Del 21 de junio hasta el 31 de agosto.

Este periodo está sujeto a sorteo efectuado entre las peticiones recibidas, debido a una mayor demanda respecto de la oferta total de apartamentos.

Se admitirá la solicitud para participar en el sorteo de adjudicación de ocupación de dichas reservas desde el 02 de enero a las 10,00h o primer día laboral si éste fuese festivo, hasta el 15 de febrero a las 23,59h del año correspondiente al de la reserva.

Para el periodo especial de sorteo cada solicitud podrá incluir como máximo dos opciones de uso de apartamentos. Si se reciben más opciones del mismo socio, se aceptarán las dos últimas. Cada socio tendrá derecho a resultar adjudicatario de un máximo de una de las opciones solicitadas, el sorteo adjudicará si hay más de una solicitud la que más probabilidades tenga de ser adjudicataria. Las solicitudes de participación en el sorteo correspondientes a esta temporada deberán gestionarse a través de la página web www.turisferr.com/apartamentos.

Artículo 1.5º.- Precios.

Los precios de los apartamentos se fijan anualmente por el Consejo de Gobierno de ATF Turisferr para los diferentes periodos de ocupación y se publican en la página web www.turisferr.com/apartamentos antes del 01 de octubre del año anterior al año correspondiente a las tarifas publicadas.

Artículo 1.6º.- Periodos de ocupación.

Al objeto de facilitar el mayor grado de funcionalidad en el uso y ocupación de los apartamentos, se distinguen los siguientes periodos de ocupación:

a) Temporada baja.20

En este periodo el tiempo de ocupación por cada reserva será preferentemente semanal, y nunca superior a 10 días en cada contratación.

Otros periodos, días sueltos, fines de semana o diferentes periodos diferentes a la semana son válidos, aunque podrían ser restringidos para la óptima ocupación en periodos de alta demanda.

b) Temporada media.

En este periodo el tiempo de ocupación por cada reserva será exclusivamente de 10 días y 9 noches. Estos periodos comprenden 9 noches que serán del día 1 al 10, del 11 al 20 y del 21 al 30 de cada mes.

c) Temporada alta.

En este periodo el tiempo de ocupación por cada reserva será exclusivamente de 10 días y 9 noches.

Estos periodos comprenden 9 noches que serán durante los meses de junio, julio y agosto del día 1 al 10, del 11 al 20 y del 21 al 30 de cada mes.

Artículo 1.7º.- Asignación.

Todos los socios podrán disfrutar de los apartamentos cada año teniendo en cuenta el siguiente procedimiento de asignación:

a) Para la temporada baja y temporada media.

La Adjudicación se efectuará por riguroso orden de entrada de la solicitud, atendiendo en lo posible al contenido de esta.

b) Para la temporada alta: Sorteo.

Para el periodo especial de sorteo cada solicitud podrá incluir como máximo dos opciones de uso de apartamentos. Si se reciben más opciones del mismo socio, se aceptarán las dos últimas. Cada socio tendrá derecho a resultar adjudicatario de un máximo de una de las opciones solicitadas, el sorteo adjudicará si hay más de una solicitud la que más probabilidades tenga de ser adjudicataria.

Inicio recepción de solicitudes: 02 de enero o primer día laboral si éste fuese festivo a las 10,00h.

Fin de la recepción de solicitudes: 15 de febrero a las 23,59h del año correspondiente a la reserva.

Fecha del sorteo de adjudicación de ocupación de apartamentos turísticos Las Lanzas para la temporada alta: El día **25 de febrero**, o primer día laboral si éste fuese festivo.

La adjudicación se efectuará siguiendo el siguiente procedimiento para cada uno de los períodos establecidos:

1. CLASIFICACION DE SOLICITUDES

Finalizado el plazo de recepción de solicitudes, estas se clasificarán en cuatro GRUPOS:

- A. Socios que **no han disfrutado** del Patrimonio de la ATF Turisferr en junio, julio o agosto en los **TRES AÑOS INMEDIATOS ANTERIORES** y cuya antigüedad como socio sea superior a **TRES AÑOS** en la fecha de adjudicación.
- B. Socios que **no han disfrutado** del Patrimonio de la ATF Turisferr en junio, julio o agosto en los **DOS AÑOS INMEDIATOS ANTERIORES** y cuya antigüedad como socio sea superior a **DOS AÑOS** en la fecha de adjudicación.
- C. Socios que **no han disfrutado** del Patrimonio de la ATF Turisferr en junio, julio o agosto en el **AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR** y cuya antigüedad como socio sea superior a **UN AÑO** en la fecha de adjudicación.
- D. Resto de socios.

2. ADJUDICACIÓN Y LISTA GENERAL DE ESPERA

El día **25 de febrero**, o primer día laboral si este fuese festivo, bajo la supervisión presencial de la Comisión de Control, se realizará por el Consejo de Gobierno la Adjudicación de apartamentos y el establecimiento de una Lista General de Espera, en la forma que a continuación se establece, mediante un proceso informático programado con los condicionantes establecidos en esta norma:

- 1) A cada Delegación Territorial se le asignará anualmente, a los únicos efectos de esta adjudicación, un **CUPO** de apartamentos de cada tipo, proporcional al número de socios de cada una de ellas al 30 de noviembre del año anterior.
- 2) Se efectuará un sorteo en cada uno de los **GRUPOS** especificados en el punto 1) CLASIFICACION DE SOLICITUDES, que establecerá el **NÚMERO DE ORDEN** de preferencia dentro de cada GRUPO.
- 3) Manteniendo el orden obtenido en el sorteo, las solicitudes de cada **GRUPO** se clasificarán en **SUBGRUPOS**, uno por cada Delegación Territorial a la que está adscrito el socio.
- 4) A continuación, se procederá a asignar a las siguientes solicitudes de cada **SUBGRUPO** los apartamentos correspondientes al **CUPO** destinado a cada Delegación con la siguiente preferencia:
 - 1º Solicitudes de la Delegación correspondientes al GRUPO A
 - 2º Solicitudes de la Delegación correspondientes al GRUPO B
 - 3º Solicitudes de la Delegación correspondientes al GRUPO C
 - 4º Solicitudes de la Delegación correspondientes al GRUPO D
- 5) Concluido el paso 4, las solicitudes que no les hayan correspondido apartamento volverán a ser clasificados en una única **LISTA GENERAL DE ESPERA**, según la preferencia del **GRUPO** indicada anteriormente, y el **NÚMERO DE ORDEN** obtenido en el sorteo.
- 6) Si al finalizar el paso 4 existiesen apartamentos sin adjudicar de alguno de los **CUPOS** de las Delegaciones Territoriales, aquellos se adjudicarán a las solicitudes de la **LISTA DE ESPERA** que les corresponda según el número de orden.
- 7) Tras la adjudicación de todos los apartamentos, se mantendrá la **LISTA GENERAL DE ESPERA** para asignar apartamentos provenientes de posibles renuncias.

Finalizado este proceso, que será retransmitido vía online y con libre acceso a los socios que lo deseen, se levantará **ACTA**, a la que se adjuntará el resultado de la **ASIGNACIÓN**, así como la **LISTA GENERAL DE ESPERA**, que se entregará a las Delegaciones Territoriales en la parte que les corresponda. La Comisión de Control de ATF Turisferr verificará el cumplimiento exacto de este procedimiento de asignación.

Artículo 1.8º.- Depósito de Garantía de Reserva, pago total y anulaciones o cancelaciones.

Todas las reservas de los apartamentos que se realicen, en cualquier periodo del año, estarán sujetas a efectuar un depósito de garantía del 25% del valor del total, haciéndose efectivo en un plazo de 15 días a contar de la fecha de confirmación. Pasado el plazo reseñado sin efectuar el ingreso, se entenderá que renuncia al apartamento.

El **pago** total que corresponda abonar al socio, conforme al apartamento asignado, deberá efectuarse con 60 días de antelación a la fecha de ocupación.

Anulaciones o cancelaciones en temporada baja y temporada media.

Devolución total del depósito por cualquier causa alegada en caso de efectuarse el aviso con más de 3 días de antelación respecto al día de entrada de la reserva contratada. Retención de 35,00 € en caso de aviso de cancelación o anulación con menos de 3 días de antelación respecto al día de entrada de la reserva contratada.

Anulaciones o cancelaciones en temporada alta.

Devolución total del importe abonado por cualquier causa alegada en caso de efectuarse el aviso con más de 30 días.

Retención de 100,00 €, caso de efectuarse el aviso con menos de 30 días y más de 15 días.

Retención de 200,00 €, caso de efectuarse el aviso entre 15 y 3 días.

Retención de 300,00 €, caso de efectuarse el aviso entre 3 y 0 días.

Devolución total del importe abonado en caso de efectuarse el aviso con menos de 30 días y más de 3 días. Siempre que sea causa justificada: defunción, grave enfermedad del socio o parientes próximos (cónyuge, padres, hijos, nietos y hermanos), así como por causas de fuerza mayor (siniestros, accidentes graves, o cualquier otra causa que a juicio del Consejo de Gobierno se considere causa de fuerza mayor).

Retención de 70,00 € en caso de efectuarse el aviso con menos de 3 días. Siempre que sea causa justificada: defunción, grave enfermedad del socio o parientes próximos (cónyuge, padres, hijos, nietos y hermanos), así como por causas de fuerza mayor (siniestros, accidentes graves, o cualquier otra causa que a juicio del Consejo de Gobierno se considere causa de fuerza mayor).

NORMAS GENERALES DE LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS LAS LANZAS I Y LAS LANZAS II

2. NORMAS DE OCUPACIÓN Y USO DE LOS APARTAMENTOS TURÍSTICOS LAS LANZAS I Y II

Artículo 2.1º.- Objeto.

El objeto de la presente norma es regular el procedimiento de ocupación, las responsabilidades y obligaciones de los socios, así como las actividades no permitidas, para el buen uso y disfrute de los apartamentos turísticos Las Lanzas, con carácter vinculante para todos los asociados que, estando en pleno uso de los derechos y obligaciones que marcan los Estatutos, utilicen los mismos.

Artículo 2.2º.- Recepción y entrega.

El apartamento solamente será entregado a la persona que figure de manera nominativa en **el bono de servicios a prestar facilitado por la oficina central, no siendo válido ningún otro documento**, o la persona en la que él expresamente haya delegado y así conste en el documento de asignación, persona que ha de ser una de las consideradas como beneficiarias del socio.

El ocupante está obligado a exhibir al representante de **ATF Turisferr** o empleado encargado, los documentos inherentes a la asignación, así como a mostrar su identificación personal cuando, por motivo de la ocupación le sea requerida.

Si se produce la imposibilidad por parte de la **ATF Turisferr**, después de realizar la asignación, de facilitar el apartamento concertado, el socio podrá optar por otro de similar característica y calidad. En caso de no poder ofrecer alternativa similar, **ATF Turisferr** procederá a la devolución total del importe abonado.

Cuando el socio aprecie irregularidades en el apartamento asignado, deberá notificarlas en el plazo de 24 horas a los empleados o a sus representantes en las instalaciones o bien a la dirección de **ATF Turisferr**. Si transcurridas las 24 horas, se produce alguna anormalidad, el socio asumirá las responsabilidades que procedan, entendiéndose siempre que serán irregularidades que no pueden ser imputables a **ATF Turisferr**.

Tanto el socio, como la persona por él delegada, como sus acompañantes están obligados a la observancia de las **Normas Generales de los Apartamentos Turísticos Las Lanzas I y Las Lanzas II**.

Artículo 2.3º.- Desalojo de los apartamentos.

Transcurrido el tiempo concertado de ocupación y en su caso las prórrogas establecidas, de conformidad con las presentes normas, los socios deberán desocupar los alojamientos en la hora prevista. La Asociación podrá dar por terminada anticipadamente la estancia por incumplimiento de Normas Generales de los Apartamentos Turísticos Las Lanzas I y Las Lanzas II, así como de cualquier otra regla general de urbanidad, higiene o convivencia, sin perjuicio de la posible reclamación del interesado y subsiguiente responsabilidad de **ATF Turisferr**.

Artículo 2.4º.- Prohibiciones.

Queda prohibido:

- a) Introducir muebles en el alojamiento o realizar reparaciones en el mismo, por pequeñas que estas fuesen.
- b) Alojar mayor número de personas de las que correspondan a la capacidad máxima fijada para el alojamiento.
- c) Destinarlo a fines distintos de los de uso y disfrute turístico personal.
- d) Introducir materias o sustancias explosivas o inflamables u otras que puedan causar daños o molestias a los demás ocupantes del inmueble.
- e) Realizar cualquier actividad que entre en contradicción con las Normas Generales de Los Apartamentos Turísticos Las Lanzas I y Las Lanzas II, con los usos de convivencia, higiene y orden público habituales, o que impida el normal descanso de otros usuarios del inmueble, y que esté en contradicción con las Normas de la Asociación o de las Comunidades de Propietarios.
- f) Introducir animales, a excepción de lo indicado expresamente en las Normas Generales de Ocupación y Uso por los Asociados de los Apartamentos Adaptados para Alojar Mascotas en Lanzas I y II (Anexo IV).

El incumplimiento de cualquiera de estas prohibiciones podrá dar lugar al ejercicio de las acciones pertinentes.

Artículo 2.5º.- Responsabilidades.

El socio adjudicatario deberá conocer y respetar el contenido de las Normas Generales de Los Apartamentos Turísticos Las Lanzas I y Las Lanzas II, un ejemplar de las cuales se les entregará junto con el resto de la documentación de uso del apartamento que le haya sido asignado.

Como una parte de las instalaciones tanto de Campello como de Tavernes, se encuentran reguladas por los Órganos de Gobierno de las Comunidades de Propietarios respectivas, que en cada caso disponen de normas de utilización de las zonas comunes: jardines, piscinas, deportivas, recreativas, etc., normas que es obligatorio respetar, se recomienda que, si en algún caso se tienen observaciones que realizar, se notifiquen por conducto de los gestores y empleados de **ATF Turisferr**.