

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 Valdigna (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 31 de marzo, excepto Semana Santa, y desde el 1 de noviembre al 31 de diciembre.

Temporada Media: Del 1 de abril 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 noviembre 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 18,00h del año correspondiente al de la reserva.

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 noviembre 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.

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 preferentemente de decenas, y nunca superior a 10 días en cada contratación.

En el caso de mayo, septiembre y octubre 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. La asociación se reserva el derecho de por motivos de comercialización, en caso de disponibilidad, comercializar estas fechas en otros periodos, nunca superiores a 9 noches.

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, junio 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. En dicho periodo podrán realizar reservas tanto socios como sus beneficiarios. Cada socio o beneficiario podrá realizar una única reserva a su nombre para el mismo periodo.

b) Para la temporada alta: Sorteo.

Para el periodo especial de sorteo, exclusivo para socios, cada solicitud podrá incluir como máximo dos opciones de uso de apartamentos considerándose como prioritaria la primera realizada de ellas. Si se reciben más opciones del mismo socio, se aceptarán las dos últimas siguiendo el mismo criterio de prioridad. 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. Cada socio podrá resultar adjudicatario de un máximo de una reserva de apartamento en temporada de sorteo por socio.

Las solicitudes de participación en el sorteo correspondientes a esta temporada deberán gestionarse a través de la página web www.turisferr.com/apartamentos.

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 18,00h del año correspondiente a la reserva.

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

1. CLASIFICACION DE SOLICITUDES

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

- Socios que **no han disfrutado** del Patrimonio de la ATF Turisferr la última decena de 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.
- Socios que **no han disfrutado** del Patrimonio de la ATF Turisferr la última decena de 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.
- Socios que **no han disfrutado** del Patrimonio de la ATF Turisferr la última decena de junio, julio o agosto en el AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR y cuya antigüedad como socio sea superior a UN AÑO en la fecha de adjudicación.
- 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:

- 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.
- 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.
- 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.
 - 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:
 - Solicitudes de la Delegación correspondientes al GRUPO A
 - Solicitudes de la Delegación correspondientes al GRUPO B
 - Solicitudes de la Delegación correspondientes al GRUPO C
 - Solicitudes de la Delegación correspondientes al GRUPO D
- Si al finalizar el paso 4º 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.
- Concluido el paso 5º, 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 para asignar apartamentos provenientes de posibles renunciadas. Siguiendo el principio de transparencia de la asociación, se informará por correo electrónico a cada socio participante que haya quedado en la Lista de Espera de su puesto en los días posteriores al sorteo. Así mismo se publicará en la web en una LISTA GENERAL DE ESPERA codificado para proteger la privacidad de cada socio participante.

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 en el momento de la reserva. En el caso de las reservas resultantes de las adjudicaciones del Sorteo, será necesario el depósito del 25% en un plazo máximo de 15 días a contar desde la fecha de adjudicación. 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 por tarjeta de crédito, bizum, a través de la web, mediante transferencia o en nuestras oficinas, 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**. Excepcionalmente, se podrá entregar la llave a uno de sus beneficiarios designado por el socio, siempre y cuando haya sido debidamente comunicado a la asociación, autorizado por la misma y así conste en el documento de asignación. En este caso, el socio deberá posteriormente personarse en la recepción de las Lanzas durante la estancia en los apartamentos.

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 anomalía, 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.