

NORMAS GENERALES DE OCUPACIÓN Y USO POR LOS ASOCIADOS DEL PATRIMONIO TURÍSTICO PROPIEDAD DE LA ASOCIACIÓN TURÍSTICA DE FERROVIARIOS

A PARTIR DE LA TEMPORADA 2009

Artículo 1º.- Objeto.

El objeto de la presente norma es regular la ocupación y uso de dicho patrimonio de ATF con carácter vinculante para todos los asociados que, estando en pleno uso de los derechos y obligaciones que marcan los Estatutos y Reglamento, deseen utilizarlo.

Artículo 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 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 4º.- Peticiones de ocupación y plazo de recepción de solicitudes.

La ocupación se efectuará previa solicitud formulada en el modelo previsto al efecto o en otro de similar formato y características pero de igual contenido. La solicitud será enviada a la oficina central de ATF sita en la calle Jaén, 30 (28020 Madrid), directamente, por medio de fax, correo, preferiblemente certificado, correo electrónico o por cualquier otro medio que en el futuro acuerde el Consejo de Gobierno.

Dichas solicitudes podrán presentarse a partir del 1º de octubre para todo el periodo comprendido hasta el mes de diciembre del año siguiente, a excepción de aquellas que correspondan a los siguientes periodos:

Temporada Media (2ª quincena de junio y 1ª quincena de septiembre) las solicitudes se recepcionarán a partir del 15 de enero del propio año.

Temporada de Verano (1 de julio al 31 de agosto) el plazo de recepción será del 1º de enero al 15 de febrero.

Para el periodo especial de Temporada de Verano (1 de julio al 31 de agosto) cada solicitud podrá incluir como máximo DOS opciones de uso de apartamentos.

Para las solicitudes enviadas por correo postal se considerará como fecha de recepción la del matasellos.

Para correo electrónico, fax y solicitudes entregadas en mano, la fecha de entrada.

Artículo 5º.- Precios.

Los precios de los apartamentos se fijan anualmente por el Consejo de Gobierno de ATF para los diferentes periodos de ocupación y se dan a conocer por los distintos medios de difusión que utiliza ATF: programas de servicios turísticos que directamente se envían al domicilio del asociado, sede central, demarcaciones territoriales, página web, etc.

Artículo 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) Del 1 de Enero al 31 de Mayo y del 1 de Octubre al 31 de Diciembre.

En estos periodos el tiempo de ocupación podrá ser quincenal o semanal.

b) Del 1 al 30 de Junio y del 1 al 30 de Septiembre.

El tiempo de ocupación en este periodo será siempre quincenal.

c) Del 1 de Julio al 31 de Agosto.

Tiene la consideración de periodo especial de Temporada de Verano y se limitará, en todos los casos a una sola quincena y apartamento por socio.

d) Entre el 1 de noviembre y el 28 de febrero, así como en cualquier otro periodo de baja ocupación, y siempre cuando existan apartamentos vacíos por falta de peticiones, se podrán conceder estancias diferentes a las fijadas en los párrafos anteriores, que deberá ser autorizada por la Presidencia.

Los tiempos de ocupación para cada periodo durante todo el año serán los siguientes:

Quincenas

Estos periodos comprenden 14 noches con entrada en los Apartamentos los días 1 y 16 (excepto los meses de 31 días, que todas las segundas quincenas comprenderán 15 noches).

El mes de febrero como excepción, el día de entrada será en la 1ª quincena del 31 de enero hasta el 14 de febrero y la segunda quincena del 14 al 28 de febrero.

La salida se realizará el último día 15 y 30 de cada mes, excepto los meses con 31 días, que la salida será el 31 y el mes de febrero que será el día 14 y 28.

Semanas

Se concederán los periodos de 7 noches.

Los tiempos de ocupación fijados podrán ser modificados en cualquier momento por el Consejo de Gobierno, si así conviene al buen gobierno de la Asociación y de sus socios con carácter general, comunicándose dicha modificación por los canales habituales de información ATF.

Los horarios de entrada y salida de los apartamentos, para todos los periodos de ocupación, vendrán determinados en la documentación entregada al socio.

Artículo 7º.- Asignación.

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

a) Para los periodos indicados en los apartados a), b), y d) del artículo 6:

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

b) Para el periodo indicado en el punto c) del artículo 6 (especial de Temporada de Verano – 1 de julio 31 de agosto) la adjudicación se efectuará siguiendo el siguiente procedimiento para cada una de las cuatro quincenas de dicho periodo:

I. 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 en los meses de julio y 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 en los meses de julio y 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 en los meses de julio y 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 una Comisión de Asignación compuesta de un Representante de cada Delegación Territorial y 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:

- 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 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.
 - 7) Tras la adjudicación de todos los apartamentos, se mantendrá la **LISTA GENERAL DE ESPERA** para asignar apartamentos provenientes de posibles renunciaciones.
- Finalizado este proceso, 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. La Comisión de Control de ATF verificará el cumplimiento exacto de este procedimiento de asignación.

Artículo 8º.- Depósito de Garantía de Reserva

Todas las adjudicaciones 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 comunicación. Pasado el plazo reseñado sin efectuar el ingreso, se entenderá que renuncia al apartamento.

Si depositado el importe de la garantía de reserva renuncia a la ocupación, éste solamente le será devuelto si la causa está debidamente justificada documentalmente, y obedece a: 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) hallándose en todo caso sujeta a la retención del 20% para paliar los gastos de administración originados.

Artículo 9º.- Pago y Anulación de Reservas.

El **pago** total que corresponda abonar al socio, conforme al apartamento asignado, deberá efectuarse mediante transferencia o en nuestras oficinas, con 60 días de antelación a la fecha e ocupación. **En caso de no cumplir este requisito, se entenderá que renuncia a dicho apartamento, con pérdida del depósito de garantía y disponiendo del mismo para otros socios que lo deseen.**

Si la **anulación** se produce una vez ingresada la totalidad del importe, y dicha anulación se produce por alguna de las causas especificadas en el párrafo segundo del artículo 8, su devolución se verá sujeta a las siguientes retenciones, atendiendo a la fecha de anulación respecto a la prevista para la ocupación del apartamento:

- 1ª. **Retención del 25 por 100, caso de efectuarse el aviso con menos de dos meses y más de un mes.**
- 2ª. **Retención del 30 por 100, caso de efectuarse el aviso con menos de un mes y más de 15 días.**
- 3ª. **Retención del 40 por 100, caso de efectuarse el aviso entre 15 y 3 días.**
- 4ª. **Retención del 75 por 100, si el aviso se produce con menos de 2 días antes de la llegada.**

Los porcentajes indicados se refieren al importe de la totalidad de la estancia y **en todos los casos se retendrá como mínimo el importe establecido para el depósito de garantía de reserva.**

Artículo 10º.- Recepción y entrega.

El apartamento solamente será entregado al socio adjudicatario **que presente 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 la **ATF** 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, después de realizar la asignación, de facilitar el apartamento concertado, el socio podrá optar por otro de similar característica y calidad, o por la rescisión con 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. 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 la Asociación Turística de Ferroviarios.

Tanto el socio, la persona por el delegada, como sus acompañantes están obligados a la observancia de las **normas internas de ocupación.**

El horario diario de atención al socio, será en recepción de 10 a 12 horas de la mañana.

Artículo 11º.- 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 Turística, podrá dar por terminada anticipadamente la estancia por incumplimiento de las normas internas de ocupación 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.

Real Decreto 2877/1982 del 15 de octubre BOE nº 269 del 9-11-1982

Artículo 12º.- Prohibiciones.

Queda prohibido:

- a) Introducir muebles en el alojamiento o realizar reparaciones en el mismo, por pequeñas que estas fuesen.
- b) Alojjar 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 Internas de Ocupación, 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.

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

Artículo 13º.- Responsabilidades.

El socio adjudicatario deberá conocer y respetar el contenido de las Normas Internas de Ocupación de los apartamentos, 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 uso y 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 Asociación Turística de Ferroviarios.

Artículo 14º.- Régimen de Infracciones.

Las infracciones que puedan originarse con motivo del incumplimiento de la presente norma por los adjudicatarios, será objeto de la aplicación oportuna del régimen disciplinario que contempla el artículo 11º del Reglamento de Régimen Interior de ATF, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden que pudieran concurrir.