

PORTAL DE PUNTA BALLENA

REGLAMENTACIÓN DE USO

UBICACION DEL INMUEBLE

Se encuentra ubicado en el Departamento de Maldonado, en el Km. 117.500 de la Ruta Interbalnearia N° 10 (frente a la estación de ANCAP), en la entrada de la playa SOLANAS, la que se encuentra distante unos trescientos metros del inmueble.

Todos las líneas de ómnibus que van al Este por ruta 10 pasan por el frente del predio, por lo que su ubicación es sumamente accesible, también por esta vía.

CONFORMACION DE LOS MODULOS

El complejo se compone de cuatro módulos, con las siguientes características y comodidades particulares:

MODULO 1 - Cuenta con dos habitaciones, cuatro plazas, baño privado y parrillero individual; se ubica al frente (lado oeste)

MODULO 2 - Cuenta con dos habitaciones, seis plazas, baño privado y parrillero individual; se ubica al frente (lado este)

MODULO 3 - Cuenta con una habitación, cuatro plazas, baño privado y parrillero individual; se ubica al fondo.

MODULO 4 - Cuenta con una habitación, cuatro plazas, baño privado y parrillero individual; se ubica en PLANTA ALTA.

MODULOS 5 AL 10 – Cuentan con dos habitaciones, seis plazas, cocina comedor, baño completo, parrillero individual, se ubican al frente (lado este).

Todos los módulos poseen acceso independiente, camas, placares, colchones, almohadas, frazadas y colchas; así como utensilios de cocina, elementos de limpieza y desinfección, TV color con control remoto, TV Cable, aire acondicionado, frigobar y garrrafa (en módulos del 1 al 4) y heladera con freezer y cocina (en lo módulos 5 al 10), microondas, y un juego de patio compuesto de mesa y sillas en PVC. En consecuencia el asociado solamente deberá llevar sábanas, fundas y toallas, además de los artículos de higiene personal.

OTROS SERVICIOS

Mediante la coordinación entre los ocupantes de los módulos y la funcionaria
Circunvalación Durango 1368 – Piso 2 – Edificio Cooperativa Bancaria – Montevideo - CP 11000
Tels. 915.84.70 - 0800 8510 (sin costo) – Telefax. 916.14.84
Email : semubancario@semubancario.com.uy



encargada del cuidado de la propiedad, se podrán usufructuar las siguientes áreas y servicios comunes:

Teléfono (con costo para el usuario quien deberá llevar la tarjeta correspondiente)

Comedor general y Sala de Estar: Todos los ocupantes de los módulos tendrán derecho al uso COMPARTIDO del mismo, sin ningún tipo de exclusividad, debiendo mantener el orden y aseo y además respetar el horario de silencio, común a todas las instalaciones del complejo.-

Cocina (que cuenta con cocina a gas y refrigerador con freezer): Idénticas condiciones de uso que el Comedor General y Sala de Estar.

Televisor del Comedor General y Sala de Estar: Será de uso compartido, coordinando con otros ocupantes que deseen hacer usufructo del mismo.-

Espacios de circulación y acceso a las instalaciones: Tanto dichos espacios del Complejo, como los accesos al mismo (áreas cercanas a porteras) así como a cocina y comedor general, deberán permanecer despejados.

Juegos de mesa: Dominó, Camaleón, cartas españolas, cartas francesas.

TARIFAS DE ALOJAMIENTO

Se considerará:

ALTA TEMPORADA - El período comprendido entre el 1º de enero al 28/29 de febrero de cada año; así como la semana de Carnaval y semana de Turismo.

BAJA TEMPORADA - El período comprendido entre el 1º de marzo al 31 de diciembre de cada año; con excepción de la semana de Carnaval y la semana de Turismo.

Las tarifas a abonar por el socio se establecen mediante resolución del Consejo Directivo y se actualizan anualmente.

SOLICITUDES Y RESERVAS

Durante la temporada baja, podrán anotarse en FORMA PROVISORIA hasta el día 15 de cada mes, los aspirantes a ocupar módulos en el MES SIGUIENTE. Luego de esa fecha las solicitudes se asignaran directamente para todos los módulos disponibles para ese mes.-



Para los meses de enero y febrero, podrán anotarse en FORMA PROVISORIA, hasta el día 25 de noviembre del año anterior.

Los plazos establecidos para las solicitudes vencen a las 24 horas del día en consideración.

Las estadías se consideran en términos de días corridos, con independencia del estado del tiempo durante el período que dure alojamiento; NO SE COMPENSARAN O DESCONTARÁN LOS DIAS DE LLUVIA, MAL TIEMPO Y/O CUALQUIER OTRO INCONVENIENTE PRODUCTO DEL ESTADO DEL TIEMPO.

El formulario de solicitud se encuentra disponible en la Oficina Administrativa del Servicio o a través del servicio web. Dicho formulario una vez completado podrá ser presentado personalmente ante dicha Oficina o remitido por correspondencia, fax o mensaje de correo electrónico.

En el mismo, además del período de uso solicitado, deberán establecerse todos los domicilios y teléfonos donde el interesado pueda ser ubicado, así como el correo electrónico.

De este lugar saqué el tema del plazo del sorteo y lo puse más abajo.

ADJUDICACIONES

En caso que las solicitudes superen la disponibilidad de módulos, las adjudicaciones se realizarán mediante sorteo supervisado por el escribano/a del Servicio, o por el Consejo Directivo en caso de ausencia del citado profesional.

Dicho sorteo se realizará dentro de las 48 horas de cerrado el plazo de inscripción y determinará los titulares y suplentes para cada módulo; y su resultado se comunicará al día siguiente a los que resultaron adjudicatarios titulares, y estos deberán confirmar por escrito su solicitud dentro de las veinticuatro horas siguientes. Igual procedimiento se seguirá con los suplentes, para el caso de que los titulares renuncien a la adjudicación.

Después del día 15 de cada mes, o del 25 de noviembre de cada año para el caso de las estadías para enero y febrero, y en caso de no existir otros interesados en el uso de los módulos por el período solicitado, las solicitudes se atenderán en el orden en que han sido presentadas, y la Oficina confirmará al interesado la aceptación de su pedido, dentro de las 72 horas de recibido.

Lo expresado no exonera al asociado que hubiera presentado solicitud de alojamiento, de su obligación de requerir a la Oficina información con respecto a la aceptación de la misma o del resultado del sorteo en caso de haber correspondido.



Si en los plazos establecidos en cada caso, la Oficina no puede ponerse en contacto con el asociado, y éste tampoco se comunica con la misma, se considerará desistido de su solicitud.

Una vez aceptada por el socio la adjudicación de su solicitud, no podrá renunciar a la misma y deberá abonarse el alojamiento comprometido, independientemente de que se concurra o no.

El Consejo Directivo – por excepción - podrá autorizar exoneraciones a esta norma toda vez que el asociado renuncie o no pueda concurrir por causas de fuerza mayor debidamente justificadas y que ameriten especial consideración.

Las adjudicaciones se administrarán procurando conciliar la mayor ocupación posible de las instalaciones con la igualdad de oportunidades de todos los asociados en el uso de las mismas.

El SEMU se reserva el derecho de modificar la asignación de un módulo distinto al solicitado a efectos de asegurar la mayor ocupación de las instalaciones.

En el mismo sentido el período de permanencia no podrá exceder de la semana, salvo que exista disponibilidad.

Existiendo disponibilidad de módulos sin mediar solicitud de asociados para usufructo directo, podrán autorizarse adjudicaciones a personas mayores de edad no asociadas al SEMU BANCARIO, toda vez que concurren con autorización previa y bajo la responsabilidad de un asociado. A los efectos de la reserva, pago o financiación correspondiente, el asociado será el responsable, y deberá cumplir con la normativa vigente a estos efectos; debiendo además proporcionar los datos requeridos de las personas autorizadas.

En la solicitud de alojamiento para estos casos, se incluirá cláusula que el asociado deberá refrendar, por la cual reconozca y acepte su total responsabilidad, como si estuviera presente en el Portal por el período solicitado, así como las sanciones que pudiera corresponderle por la conducta de su/s autorizado/s.

Será responsabilidad del asociado además, poner en conocimiento de las personas autorizadas, las normas de convivencia, horarios, reglamentos, etc. que rigen el uso de El Portal, sin perjuicio de la información que le brindará el casero, en el momento de su llegada.

Las estadías de personas no asociadas al SEMU que se realicen en virtud de los convenios que se suscriban con otras Instituciones, estarán sometidos a las condiciones pactadas en dichos convenios y a este reglamento en lo que fuera



aplicable (fundamentalmente en cuanto a la normativa para la convivencia y uso).

PAGOS

El pago de la estadía se realizará como mínimo 5 (cinco) días antes de la fecha de ocupación. En caso de no cumplirse en tiempo y forma con lo indicado, el Semu no está obligado a mantener la reserva adjudicada. El pago podrá efectuarse en alguna de las siguientes modalidades:

a) CONTADO - Se deberá pagar el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) del total de la estadía mediante depósito en la Caja de Ahorros del SEMU, radicada en el BROU, Nº 151 / 0330190, en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas hábiles, contadas a partir de que la Oficina le haya confirmado la adjudicación del módulo solicitado, o el que se encontrara libre para su uso. El 50% restante deberá ser abonado de la misma forma con una anterioridad de 5(cinco) días hábiles a la fecha de ocupación del módulo.

b) FINANCIADO - En caso de que el asociado se encuentre en condiciones de ser sujeto de crédito, podrá abonar el costo del alojamiento con préstamo otorgado por el SEMU en pesos uruguayos, a pagar en hasta seis cuotas mensuales, iguales y consecutivas, a la tasa de interés vigente para los préstamos de cuota fija

El vale correspondiente deberá ser suscrito dentro de las cuarenta y ocho horas hábiles, contadas a partir de que la Oficina le haya confirmado la adjudicación del módulo solicitado, o el que se encontrara libre para su uso.

NO SE ADMITIRAN NUEVAS SOLICITUDES DE FINANCIACIÓN DE ESTADÍAS ANTES DE CANCELARSE UN FINANCIAMIENTO VIGENTE PARA EL MISMO FIN, EXCEPTO QUE EL SOCIO DISPONGA DE LINEA DE CRÉDITO CON MARGEN PARA UTILIZAR BAJO OTRA MODALIDAD.

PROMOCIONES

El C.D. del SEMU podrá establecer promociones en el uso, así como las bonificaciones en los precios que se entienda pertinente para la mejor ocupación del complejo.

Los mismos serán publicados en la página web del SEMU BANCARIO y en la Oficina Administrativa, así como por cualquier otro medio que se disponga para su mejor difusión.

INGRESO A LOS MÓDULOS Y EGRESO DE LOS MISMOS



Los módulos podrán ser ocupados el día y a la hora que se asignaron en la adjudicación (que dependerá del módulo a usar según cronograma que establecerá el SEMU periódicamente a efectos de permitir el mejor funcionamiento del complejo y considerando las promociones que puedan existir), y el asociado deberá presentar su cédula de identidad. El egreso se realizará en el día horarios establecidos en la adjudicación.

No obstante la comunicación de todos los horarios que se hacen en la adjudicación, la persona encargada del complejo, remitirá al asociado/usuario mensaje sms a su celular comunicando que puede ingresar al módulo o recordándole la hora en que debe retirarse.

Al ingresar el ocupante del módulo verificará las existencias y estado de las instalaciones que se le entregan según inventario, de haber discrepancias u observaciones al mismo, lo hará saber de inmediato al funcionario del Semu a cargo del Complejo, será responsabilidad del ocupante recién ingresado no cumplir con lo aquí solicitado. Treinta minutos antes de su egreso deberá dar aviso al funcionario del Semu para que éste proceda al control del inventario y el estado de las instalaciones. De constatarse faltantes, roturas o desperfectos en las mismas, deberá dejar firmado el informe correspondiente, mediante el cual la Of. Administrativa le hará saber a la brevedad el importe que corresponda abonar por tal/es concepto/s.-

NOTA: Se ruega especialmente a los usuarios de los módulos, no reponer voluntariamente aquellos faltantes por roturas, ya que podemos contar con unidades para reponer, del mismo tipo y color.

DERECHOS DEL USUARIO

Hacer uso de las instalaciones durante el período adjudicado sujeto a las condiciones y reglamentaciones vigentes.

Disfrutar de su estadía en un marco de seguridad, funcionalidad y confort de las instalaciones y servicios del complejo.

OBLIGACIONES DEL USUARIO

La ocupación de un módulo supone la aceptación y sujeción a las siguientes normas de funcionamiento interno:

- a) Hacer uso cuidadoso de la propiedad, el mobiliario y los enseres existentes; así como las plantas y cercos que componen el jardín;
- b) Mantener convivencia respetuosa y acorde a las buenas costumbres con los



demás alojados.

c) Respetar el descanso de los demás ocupantes, haciendo silencio de 24:00 a 10:00 hs. tanto en módulos, parques, porches, espacios comunes, parrilleros, etc

d) Compartir amablemente el uso de bienes y espacios comunes a todos los ocupantes, como patios, parques, estar, etc.

e) Mantener la limpieza diaria de la habitación, baños y vajilla utilizada, así como en los parrilleros.

f) No está permitido cocinar en el interior de los módulos 1 al 4, con excepción de la preparación del desayuno (calentar agua, leche, etc.), para lo cual cada módulo dispone de garrafa y microondas de uso individual; tampoco puede utilizarse la estufa a leña del módulo 3 para realizar cocción de alimentos.

g) Se procurará que los niños utilicen los espacios disponibles en el parque evitando que los mismos jueguen en los patios que rodean los módulos;

h) Cada módulo será ocupado por un máximo de personas equivalente a su número de plazas previstas.-

PROHIBICIONES ESPECIALES

1) No está permitido el acceso al Complejo con ningún tipo de mascotas o animales domésticos (gatos, perros, etc.).-

2) No está permitido por Ordenanza de la Intendencia Municipal de Maldonado, la instalación de ningún tipo de CARPAS en el Complejo.

3) El arriendo de los módulos siempre será individualizado por la Oficina Administrativa con UN TITULAR, el mismo no podrá bajo ningún concepto ceder o transferir la titularidad a terceras personas, ni podrá retirarse en forma definitiva del mismo dejando ocupantes en el módulo; en todos los casos además, será el titular quien a su llegada, reciba la llave del módulo de parte del funcionario del Semu en el Complejo.

4) No está permitido, en los módulos 1 al 4, tender ropas en las áreas pertenecientes a cada módulo; a tales efectos, se utilizará exclusivamente el tendedero ubicado en área de césped ubicado entre la casa del casero y el parrillero del módulo No.3.- En el caso de los módulos 5 al 10 cuentan con tendederos de aluminio propios.

- 5) No está permitido FUMAR dentro de los módulos.
- 6) Sólo se podrá usar para estacionar los espacios previamente designados al efecto, no pudiendo utilizarse a tales efectos los parques y demás áreas comunes.

SANCIONES

Las omisiones o incumplimientos constatados a las disposiciones del presente reglamento de uso del Portal de Punta Ballena, serán pasibles de las siguientes sanciones:

- a) observación al socio
- b) suspensión provisoria o permanente del derecho de uso sujeto a la gravedad de las faltas, su reiteración, etc. a juicio del Consejo Directivo.

SITUACIONES NO PREVISTAS

Aquellas situaciones no contempladas expresamente en las disposiciones precedentes, serán analizadas y resueltas por el Consejo Directivo.

CONSEJO DIRECTIVO Noviembre / 2013

Resumen de promociones a octubre 2014

Ver:

- 1) acta Nro. 1025 del 7/11/12
- 2) acta Nro. 1068 del 30/10/13
- 3) acta Nro. 1102 del 8/9/14
- 4) comunicado de las ballenas