



BASES PARA EL USO PÚBLICO DEL CORTIJO DE ROJITÁN DURANTE LA TEMPORADA 2011-2012.





BASES PARA EL USO PÚBLICO DEL CORTIJO DE ROJITÁN DURANTE LA TEMPORADA 2011-2012.

ARTÍCULO 1.- DESCRIPCIÓN DEL CORTIJO ROJITÁN.

El Cortijo de Rojítán, perteneciente al grupo de Montes de Propios de Jerez de la Frontera, propiedad del Ayuntamiento de Jerez y gestionado por Ememsa, Explotaciones de los Montes de Propios Empresa Municipal, S.A., está situado en la antigua carretera Jerez-Cortes, kilómetro 5,200, ahora CA-6108, dirección Puerto Galis-Ubrique en el mismo cruce que va al pantano de los Hurones, abarca un total de 130 hectáreas aproximadamente y es uno de los pocos cortijos típicos de la zona que aún quedan en pie.

Cortijo rehabilitado por una Escuela Taller, goza de una privilegiada situación con unas vistas maravillosas a las sierras que lo rodean.

Tiene una capacidad máxima de 22 plazas. Consta de tres alas diferenciadas separadas por sendos patios.

Al entrar por el patio principal, el ala izquierda alberga un extraordinario salón con chimenea, cuatro dormitorios, uno habilitado para uso de minusválido, y un cuarto de baño. En una doble altura del salón existe un amplio espacio que es utilizado de dormitorio tipo albergue con doce plazas. En este espacio se disponen de aseos para ambos sexos, por separado.

Al fondo del patio se dispone de una estancia amplia, con chimenea, cuyo destino es salón de usos múltiples.

A la derecha del patio se distribuyen una gran cocina, totalmente equipada y un gran comedor dotado de dos grandes mesas con capacidad para unos 24 comensales.

A ambos lados de la entrada se encuentran otras dos dependencias: la de la izquierda, contiene unos aseos destinados a minusválidos, y la de la derecha, otro dormitorio.

El ala derecha descrita anteriormente da paso a un segundo patio, a la derecha del cual se encuentra la vivienda del guarda casero.



Todo el cortijo se encuentra totalmente amueblado, disponiendo, asimismo, de todo tipo de enseres para hacer agradable la estancia del visitante.

ARTÍCULO 2.- TEMPORADA DE ALOJAMIENTO.

La temporada para el uso del Cortijo de Rojítán se inicia el 30 de septiembre de 2011 y finaliza el 31 de mayo de 2012, salvo que las condiciones meteorológicas aconsejen retrasar la apertura o adelantar el cierre de la misma.

ARTÍCULO 3.- SOLICITUD DE ALOJAMIENTO.

3.1. PLAZO: El plazo de presentación de solicitudes de alojamiento en el Cortijo de Rojítán será desde el lunes día 5 de septiembre de 2011, hasta el lunes día 31 de octubre de 2011, salvo que la temporada no quede cubierta por las solicitudes presentadas y admitidas, en cuyo caso, el plazo de presentación de solicitudes quedará abierto hasta tanto no quede totalmente cubierta la temporada. En el caso de que el solicitante opte por el uso del Cortijo de Rojítán dentro del primer mes de inicio de la temporada, el plazo de presentación de solicitudes será del lunes día 5 de septiembre de 2011 al lunes día 19 de septiembre de 2011.

No podrán ser solicitadas las siguientes fechas:

- Fin de semana coincidente con Navidad.
- Fin de semana coincidente con Año Nuevo.
- Fin de semana coincidente con Festividad de Reyes.

3.2. FORMA Y PRESENTACIÓN: La solicitud deberá ser presentada mediante la cumplimentación de un impreso de solicitud, cuyo modelo consta como anexo a este documento. En el mismo impreso de solicitud de alojamiento deberá rellenar la relación detallada de los asistentes.

El número mínimo de pernотaciones es de **DOS NOCHES**.

Una vez cumplimentada la solicitud de alojamiento y la relación de asistentes deberá enviarse al correo electrónico rojitan.ememsa@aytojerez.es.



La duplicación de una misma persona en más de una relación de asistentes dará lugar a la anulación de todas aquellas solicitudes en la que aparezca dicha persona.

En la solicitud de alojamiento deberá cumplimentarse, por orden de preferencia hasta seis fechas de alojamiento como máximo.

La participación en este proceso de adjudicación supone la aceptación íntegra de las bases y anexos que la integran.

ARTÍCULO 4.- PRECIO DEL ALOJAMIENTO.

El precio total del alojamiento en el Cortijo de Rojítán incluido el 8% de IVA es de 345,00 euros por noche.

ARTÍCULO 5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE ALOJAMIENTO.

Una vez recibidas las solicitudes de alojamiento en el Cortijo de Rojítán serán valoradas para su admisión o no de acuerdo a los siguientes criterios de adjudicación:

- Se puntuará con 1 punto por cada persona adulta relacionada hasta un máximo de 10 puntos.
- Se puntuará con 0.50 puntos por cada persona adulta empadronada en Jerez, hasta un máximo de 5 puntos.
- Se puntuará con 0.50 puntos por cada persona adulta que no haya disfrutado de las instalaciones en alguna de las dos últimas temporadas hasta un máximo de 5 puntos.

Una vez valoradas y admitidas las solicitudes de alojamiento, en caso de obtener dos o más solicitudes la misma puntuación para una misma fecha, se procederá a adjudicar de acuerdo a los siguientes criterios:

1. La que solicite mayor número de días.
2. La que haya tenido entrada con anterioridad.

Una vez resuelto el empate, se procederá a adjudicar a la/s otra/s solicitud/es las fechas solicitadas en segundo, tercer lugar, y así sucesivamente.



Realizadas todas las adjudicaciones, todas las solicitudes que no la hayan conseguido pasarán a formar parte de una lista de de reserva por si hubiera algún tipo de anulación, siguiéndose los mismos criterios anteriormente descritos para su posible adjudicación.

Una vez realizadas las adjudicaciones, los adjudicatarios serán notificados a la dirección de correo electrónico que conste en la solicitud de alojamiento, con indicación de la fecha de ocupación del Cortijo de Rojítán y de la forma de pago del precio del alojamiento, la entrega de llaves y de la fianza a depositar, tal y como se describe en el artículo sexto.

En caso de disconformidad con las adjudicaciones realizadas, podrá presentarse por parte de los solicitantes escrito en el que se expongan los motivos de la discrepancia. Dicho escrito será respondido en el plazo de 1 mes.

ARTÍCULO 6.- FIANZA Y FORMA DE PAGO.

En cualquier caso, una vez adjudicado el alojamiento en el Cortijo Rojítán, el adjudicatario deberá proceder, en el plazo máximo de 10 días naturales desde la fecha de la notificación de la adjudicación, al ingreso de 100 euros en concepto de fianza que deberá ser ingresada en la cuenta corriente que se indique y remitir copia del ingreso por correo electrónico o proceder a la entrega de una copia autenticada en las dependencias de Ememsa, sita en Calle Patricio Garvey 1-3º, de Jerez.

La fianza será devuelta una vez comprobado por el personal de Ememsa que las instalaciones se encuentran en las mismas condiciones en que se le hizo entrega al adjudicatario.

En caso de que, durante el alojamiento del Cortijo de Rojítán, se produjese el deterioro del mobiliario, enseres, útiles, así cómo del inmueble, la fianza depositada por el adjudicatario será incautada para hacer frente a los gastos de reposición o reparación. En caso de que los gastos sean superiores a la fianza depositada, el adjudicatario deberá abonar el importe restante hasta cubrir los gastos totales de reposición o reparación.

En cuanto al pago del precio del alojamiento en el Cortijo Rojítán, se realizará, con una antelación mínima de 30 días a la fecha de alojamiento, el ingreso del 50% del precio total del alojamiento, y, 15 días antes de la fecha de alojamiento, deberá proceder al



ingreso del resto hasta completar el importe total del precio del alojamiento. En caso de anulación de la adjudicación de alojamiento, deberá comunicarse inmediatamente a Ememsa por correo electrónico. Si la comunicación se realizara entre los 30 y 15 días anteriores a la fecha adjudicada, el adjudicatario perderá el 50% del importe anticipado, es decir, del 50% del importe total del precio del alojamiento. Si la anulación es posterior a los 15 días anteriores a la fecha de alojamiento, el adjudicatario perderá la totalidad del importe anticipado, es decir, el 100% del importe total del precio del alojamiento, devolviéndose, en este caso, el importe total de la fianza depositada.

Para el caso, de que la solicitud de alojamiento sea estimada dentro del primer mes desde que se inicia la temporada, el adjudicatario deberá abonar tanto el precio de la fianza como del precio total del alojamiento dentro de los 5 días siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación.

ARTÍCULO 7.- RECOMENDACIONES DE USO DEL CORTIJO ROJITÁN.

7.1. USO DE LA VIVIENDA:

Se recomienda el uso restringido de la lavadora por razones de economía de energía eléctrica.

Existen recipientes para ceniza y otros para residuos orgánicos. Para evitar malos olores y la presencia de roedores y otros inconvenientes, se ruega que los residuos orgánicos sean recogidos antes de abandonar la vivienda y se depositen en el contenedor habilitado para ello.

Se debe prestar especial cuidado en apagar bien las colillas, no fumar ni encender fuego en lugares de riesgo (zonas de hierba seca, madera, depósitos de gasóleo, etc.), así como no recargar la chimenea de leña de manera que se levante la llama por encima del nivel normal.

Existe suficiente número de extintores debidamente señalizados en el cortijo.



En cuanto a los árboles cercanos a la vivienda, no se deben efectuar podas y menos fuera de la época adecuada (Octubre- Febrero), ni se deben regar con aguas que contengan productos contaminantes (detergentes, etc.) que traerían como consecuencia la muerte del árbol.

7.2 USO DE SENDEROS: El fuego es un riesgo para todos y para el medio rural. Arrojar cigarrillos encendidos o cualquier otro objeto que produzca combustión, puede ser el inicio de incendios forestales, por lo que se queda terminante prohibido.

Deberá depositarse las basuras en contenedores. Si están llenos o no hay, deberá llevarse a los contenedores de los núcleos urbanos más próximos.

Para la seguridad de todos y evitar impactos en el medio natural, hay que procurar no salirse del sendero.

Hay que respetar a los animales y a las plantas silvestres. No se puede alterar las infraestructuras y aprovechamientos que se encuentren en el campo (edificios, cercados, cultivos, cancelas, etc.).

Si se procede al uso de aparatos de sonido, se deberá de hacer con un volumen discreto, el ruido también es contaminación.

En caso de acudir con animales no está permitido que estén sueltos, evitando peligros o molestias a las personas y medio natural.

Las señales informativas de los senderos son de todos, por lo que se debe contribuir a conservarlas y mantenerlas limpias.

Ha de facilitarse a los minusválidos el acceso, cediéndoles los lugares más idóneos para ellos.

Ante cualquier problema deberá acudir a los guardas, a los agentes de medio ambiente o autoridades locales para que traten de resolverlos.

ARTÍCULO 8.- NORMATIVA APLICABLE.

En lo no dispuesto en estas bases se estará a lo dispuesto en la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo, el Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de



apartamentos turísticos, así como a las disposiciones vigentes en materia de medio ambiente, edificación, ordenación territorial y urbanística, instalación y funcionamiento de maquinaria, sanidad e higiene, seguridad, prevención de incendios, humos, aguas, las referidas a la promoción de la accesibilidad y de protección de consumidores y usuarios, así como a cualesquiera otras que les fueren de aplicación.

ARTÍCULO 9.- TELÉFONOS DE INTERÉS DE LA CIUDAD.

Cruz Roja	956 14 15 49.
Urgencias SS	956 34 84 68.
Guardia Civil	956 33 03 62.
Protección Civil	956 35 98 60.
Emergencias	061.
Policía Nacional	091.
Policía Local	092.
Bomberos	085.
EMEMSA Montes de Propios	956231424.

ARTÍCULO 10.- PLANO DE SITUACIÓN GEOGRAFICA.

