

REGLAMENTO DE LOTES PARA CASILLAS

El YATCH CLUB NEUQUEN ofrece en comodato parcelas para casillas de socios de la Institución, Estos terrenos y su uso se rigen por las normas generales del Club y las siguientes en particular:

La tenencia de cada lote es personal del socio, quien la solicitará por escrito a la Comisión Directiva para su adjudicación, la cual tendrá un costo definido en el tarifario del YCN. En ningún caso se podrá adjudicar mas de dos lotes por grupo familiar. Los lotes son transferibles y heredables bajo la modalidad de comodato. En caso de transferencia el canon de la misma será del 20% del valor de adjudicación al momento de la transferencia. No está permitido ceder y/o arrendar el uso del lote o la casilla instalada en el mismo.

El canon de uso, regido por el tarifario del Club, será incorporado a la cuota social y abonado junto con ella. El tenedor del lote será responsable de la limpieza, parquización, riego y forestación del mismo, dentro de un plazo máximo de 2 meses de adjudicado; siendo esta una obligación, esté el terreno ocupado o no. En caso de no realizar estas mejoras el tenedor será intimado para regularizar su obligación en un plazo no mayor a 30 días. Caso contrario será pasible de multas equivalentes a dos (2) cuotas sociales mensuales hasta el cumplimiento de este artículo.

En los lotes no podrá haber ninguna casilla que no sea propiedad del (o en su defecto alquilada por el) comodatario. Entiéndase por casilla, casas rodantes (con o sin motor) y trailers (con o sin rodamientos)

El comodatario presentará el tipo de casilla a la comisión directiva para que apruebe el ingreso o modificación de la misma y verifique que los proyectos se ajusten a las disposiciones y reglamento vigentes. Esta metodología tiene como finalidad controlar que los proyectos se encuadren en un marco legal, a cuyo fin deberán reunir condiciones mínimas en materia de detalles exteriores. La Comisión Directiva resolverá las cuestiones referidas a aspectos técnicos y constructivos no previstas en esta reglamentación.

Las casillas deberán tener seguro de responsabilidad civil contra terceros endosado a favor del YCN.

El incumplimiento del presente reglamento hará al comodatario pasible de la pérdida de la tenencia del lote por infracción, previa notificación para rectificar el incumplimiento con un plazo no menor a 60 días.

El Lote adjudicado tiene una medida aproximada de 10 mts de ancho por 20 de largo. Los primeros 10 mts son espacio verde no pudiendo instalar allí ningún tipo de mobiliario (parrillas, chulengos, depósitos, etc.) Quedan excluidos de esta norma los artículos de uso (mesas, sillas, reposeras etc.) que deberán ser removidos al momento de ausentarse del Club.

La parquización mínima requerida en cada terreno queda establecida en los primeros 10mts x 10mts establecidos como espacio verde.

No está permitido ningún tipo de cerco perimetral que no sea cerco vivo. Solo se autoriza la colocación de un alambrado perimetral de hasta 1mt de altura, con el objeto de soportar el cerco vivo.

La casilla deberá dejar un metro de luz con los terrenos lindantes. Para el caso de agrupación de dos parcelas del mismo comodante, los valores mencionados deberán ser aplicados sobre la totalidad de la superficie, dejando dos metros de luz con los terrenos lindantes.

En los lotes no se podrán instalar carpas de forma permanente ni por un lapso mayor a un fin de semana, salvo casos puntuales en los que sus ocupantes permanezcan en el club. Por un tiempo más prolongado deberán ser ubicadas en las parcelas dispuestas para tal fin, tampoco está permitido colgar ropa fuera de las casillas.

Las dimensiones máximas permitidas para las casillas o trailers es de 26 mts² por lote, incluidos cerramientos, estando permitido agregar un espacio semicubierto (techo, sin paredes) no mayor a 14 mts²; pudiendo en caso de poseer dos lotes duplicar la superficie. La altura de la casilla no deberá exceder los 3 mts. desde la base de apoyo, no pudiendo elevarse el terreno para su nivelación mas que 30 cmts.

La existencia de un determinado trailer o casilla ya aprobado dentro del conjunto, no podrá ser invocada como precedente, si se hubiera modificado el reglamento mediante asamblea con posterioridad a las aprobaciones existentes.

Se prohíben terminantemente las construcciones de viviendas precarias, así como también las casas prefabricadas como así las construcciones de mampostería con paramentos revocados o terminados con ladrillo a la vista. Los tanques de agua para riego, deberán estar totalmente enterrados, guardando estrecha relación estética con el conjunto.

Los lotes no podrán poseer construcciones fijas al suelo tales como casas prefabricadas, parrillas, depósitos, o cualquier otra mejora que no tenga la calidad de ser transportable, exceptuándose el anclaje mediante riendas y estacas, a fin de disminuir la posibilidad de riesgo por acción del viento. Para pisos de depósitos, chulengos o inclusive para realizar un piso bajo la casilla, está permitido la utilización de baldosas de cemento, adoquines o cualquier otro tipo de piso que no esté fijo al suelo.

El consumo de energía eléctrica está regulado por llaves térmicas de 15 amperes máximo, con medidores en cada lote. Las instalaciones eléctricas y artefactos serán los aprobados según las normas de seguridad.

El uso del gas es individual e independiente, debiéndose utilizar conexiones y artefactos aprobados por la autoridad competente.

No se podrán verter contaminantes al suelo, ni instalar cámaras sépticas o pozos para aguas servidas o que contengan detergentes u otros elementos.

La comisión directiva determinará, de acuerdo a los estudios que se realicen, el tratamiento mas adecuado para las aguas residuales teniendo en cuenta, principalmente, la protección de la salud pública y la preservación del medio ambiente.