

# Reglamento

Actualizado 2020

**ART. 1** El Club de pescadores San Rafael. cederá en forma precaria, y de acuerdo al contrato de cesión, a los socios que lo soliciten, parcelas de terreno perfectamente individualizadas, para la construcción de viviendas de las denominadas "FIN DE SEMANA, debiendo ajustarse las mismas, a las exigencias de! Presente reglamento.

**ART. 2** Las construcciones tendrán carácter de viviendas de "FIN DE SEMANA", es decir que su uso será temporario y en ningún caso de uso permanente.

**ART. 3** Para tener opción a lo enunciado en el ART. 1 es condición indispensable:

a) Ser socio activo o vitalicio y mayor de edad

b) Tener 2 años de antigüedad como socio activo, o en su defecto, abonar la suma que la C.D. le fije a tal efecto.

c) Presentar, como condición indispensable, con la solicitud de la parcela, un plano de la vivienda a empezar, por duplicado con planilla descriptiva de los materiales.

d) Una vez adjudicado el lote y previo al inicio de la ejecución de la obra, los adjudicatarios deberán presentar los planos de la obra para la aprobación de la C.D., rigiéndose en un todo por el Código de Edificación vigente firmados por el profesional competente.

e) Quedan prohibidas las construcciones que no sean antisísmicas y adecuados a las características climáticas de la zona.

f) El adjudicatario ajustarse al plan de urbanización conservando la línea de demarcación y la ubicación de la vivienda dentro del lote, para lo cual, previamente, debe consultar con la C.D. el lugar exacto antes de construir, si así no lo hiciera, la C.D. se reserva el derecho de hacerle modificar su emplazamiento al cual deberá ajustarse, so pena de anulación de la cesión del lote.

g) Deberá darse estricto cumplimiento a la normativa nacional, provincial y municipal, a lo referido a las instalaciones de energía eléctrica, aguas cloacas, degradación y contaminación del medio ambiente normas constructivas.

**ART. 4** Concedido el permiso por el Club, el socio deberá dar comienzo a la construcción dentro de los sesenta (60) días de recibir la comunicación, que será cursada por carta certificada. A partir de los sesenta días mencionados el socio dispondrá de un plazo máximo de seis (6) meses, para terminar la obra, de acuerdo a los planos aprobados por el Club.

Cualquier modificación o ampliación de la vivienda por parte del adjudicatario. deberá ser notificado al Club acompañada del plano respectivo antes de efectuarse a objeto de su estudio y aprobación, quedando terminantemente prohibido hacerla sin este requisito, reservándose el Club el derecho de anularla.

**ART. 5** El incumplimiento de lo establecido en el Art. 4, dará lugar a la pérdida de los derechos de cesión precaria, sin derecho a reclamación alguna, quedando el trabajo realizado a beneficio del Club en carácter de indemnización por no haberse ajustado al reglamento.

**ART. 6** Las construcciones a realizar deberán cumplir con las siguientes condiciones mínimas: Un dormitorio, un baño interno, piso de cemento, mosaicos, maderas, etc., techos de cinc, losa, cámara séptica, lecho filtrante (10 metros) pozo negro.

**ART. 7** El adjudicatario se obliga a cerrar todo el predio en forma estética, así mismo, debe forestarlo con variedades como: ligustro para el cerco, árboles y plantas de flores, césped, etc., siendo el cuidado. tanto para la vivienda como las plantas, por exclusiva cuenta del mismo. Los cierres perimetrales en caso de ser opacos no podrán superar una altura de 0.80 mts.

**ART. 8** El socio deberá mantener la higiene indispensable dentro del perímetro del lote: si así no lo hiciera, lo realizará el Club, con cargo al o los adjudicatarios.

**ART. 9** Es indispensable, para hacer uso de la vivienda de FIN DE SEMANA, que tanto adjudicatario como su familia, sean socios del Club, caso contrario se

considerara a los no socios como visitas, debiendo abonar el correspondiente arancel fijado por C.D.

**ART. 10** En caso de facilitar las viviendas a personas ajenas o no socios, el adjudicatario deberá solicitar el correspondiente permiso del Club, consignando los nombres de las personas a quienes se le facilitan las mismas, sin este requisito, no se permitirá el acceso a las viviendas. El máximo de estadía en calidad de préstamo no debe exceder los 15 días. (Según Acta N0. 1632 del 5/9/95).

**ART. 11** El adjudicatario se obliga a observar la más estricta buena conducta y la sola presunción, denuncia de que hayan cometido actos reñidos con la moral y las buenas costumbres, aunque más no sea que las visitas sean personas de dudosa moralidad, dará derecho a la C.D., para suspender al socio por 1 a 5 años, clausurando la vivienda y corriendo por el adjudicatario los gastos que demande su conservación, como así el cuidado de los forestales. En caso de expulsión o cese como socio se permitirá la transferencia de la vivienda, dentro de los 90 (noventa) días corridos, previa autorización de la C.D. Pasado este tiempo y no mediando solicitud de transferencia se dará por rescindido el contrato de concesión precaria quedando lo construido a total beneficio del Club.

**ART. 12** El Club se reserva el derecho de inspeccionar las viviendas cuando lo crea conveniente.

**ART. 13** Queda terminantemente prohibido dar a la casa de 'FIN DE SEMANA'. otro uso que no sea específico, expresamente en este Reglamento.

**ART. 14** Queda terminantemente prohibida la instalación de carpas o casillas rodantes o lanchas fuera de los límites de la parcela otorgada por el Club.

**ART. 15** Todo adjudicatario que se le aplicase el ART.30. de nuestros Estatutos o bien fuere dado de baja por cualquier tipo de deudas asumidas con el Club y no cumplida, quedará encuadrada en el alcance del ART. 11. de esta Reglamentación.

**ART. 16** El adjudicatario se compromete a solventar los gastos que pudiesen originarse por tendido de cables. suministro de luz, servicio de agua o cualquier otro concepto que importe una erogación para Club.

**ART. 17** Cualquier transgresión o falta de cumplimiento del presente Reglamento. será causa suficiente para que la C.D. de por rescindido el Contrato de Concesión quedando todo lo construido a total beneficio del Club, salvo cuando su transferencia haya sido aprobada por el mismo.

**ART. 18** El Club se reserva el derecho de modificaciones en el presente Reglamento, cuando las circunstancias así lo requieran.

**ART. 19** El adjudicatario recibirá bajo constancia, un ejemplar de la presente Reglamentación, declarando conocer íntegramente sus cláusulas con expresa obligación de cumplir las mismas.

DE LAS TRANSFERENCIAS: RESOLUCION N°61 y Ampliación

**ART. 18** No se autoriza ninguna transferencia de mejoras realizadas en el Club, mientras que el nuevo adjudicatario no se encuadre dentro de las reglamentaciones en vigencia.

**ART. 19** El Vendedor abonará al Club un derecho de transferencia, el cual está fijado por cantidad cuotas sociales de acuerdo a la fila en que se encuentran las mejoras.

**ART. 20** El comprador deberá abonar al Club un derecho de adjudicación precaria de terreno, sobre cual pisan las mejoras adquiridas, el cual está fijado por cantidad de cuotas sociales de acuerdo a la fila en que se encuentran las mejoras.

**ART. 21** En los casos en que las transferencias de mejoras sean documentados, dichos documentos serán responsabilidad del nuevo adjudicatario quien suscribirá los mismos.

Aprobado en reunión 20-05-64 – Acta N° 382

ANEXO A LA REGLAMENTACION PARA LA CONCESION DE VIVIENDAS DE FIN DE SEMANA EN EL NIHIUIL

ACTA N°1361, 6 DE JULIO de 1987

**ART. 22** Se aceptarán y aprobarán transferencias de mejoras sin cargo entre familiares directos, o sea padres a hijos y viceversa y entre hermanos, haciéndose notar, que esto tendrá validez por una sola vez sobre las mismas mejoras: se deja constancia que otras alternativas relacionadas con este tema serán tratados en forma especial.

ACTA N9 1325, 7 de SETIEMBRE DE 1987

Clarificado lo especificado en ACTA N°1361, de fecha 6 de JULIO de 1987, sobre cesiones gratuitos en CONSANGUINIDAD, se aprobó la presente ampliación: En los casos en que las TRANSFERENCIAS DE MEJORAS sean en carácter de cesión gratuita, donación, etc., entre los socios, se regirán por lo especificado en los ARTICULOS N9 19 y N9 20 del Reglamento vigente del Barrio de Fin de Semana.

APROBADO CON SUS MODIFICACIONES EN ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA DE FECHA 28/12/93 ACTA N9 54