

# REGLAMENTO PARA LA FORESTACION Y PAISAJISMO DE LOS LOTES

## FIDEICOMISOS

### 1- CERCOS:

El propietario podrá realizar cercos, tanto en madera y el alambre, como cerco eléctrico ( tipodoguard) en el caso de tener mascotas, o solo con plantas (cercos vivos); pero de ninguna manera el cerco de madera o alambre podrá quedar a la vista, siempre deberá estar disimulado por el cerco vivo.

Mientras el lote está en obra ( con cerco de obra) el mantenimiento interno del mismo es responsabilidad del propietario, y el externo al cerco lo realizará el personal del barrio destinado a tal fin.

Una vez que se aprueba el final de obra, y se autoriza a remover el cerco de obra, el propietario podrá comenzar con la plantación de su cerco perimetral, teniendo en cuenta los siguientes ítems:

- 1.1 Los cercos no pueden ser de una misma especie, formando una pared verde. ( Por ejemplo coníferas o ligustrina, ni especies prohibidas por reglamento)
- 1.2 Los arbustos elegidos se deberán plantar en tresbolillo, triangulado, alternado.
- 1.3 Las alturas adultas de los arbustos elegidos para el cerco no deberán superar el 1,7 m. en su porte adulto, por lo que si la especie elegida supera esa altura, el propietario se compromete a mantener contralada la altura con la poda. ( este ítem se establece a los fines de no modificar el asoleamiento del lote vecino)
- 1.4 Los retiros de frente para comenzar a plantar el cerco son de 6m, desde la altura del pilar. En la zona de retiro de frente (6.00 m) pueden implantarse arbustos bajos, flores, etc, siempre que no conformen un límite entre lotes
- 1.5 En la línea de fondo de lotes, para el caso de los lotes de laguna, el propietario solo podrá colocar especies como, sauces, aguaribay, Ciprés calvo, roble de los pantanos, y ceibos. Para el caso de lotes que no tienen fondo a laguna el cerco de fondo puede estar plantado completo a fin de lograr el ocultamiento necesario para lograr intimidad.
- 1.6 Las siguientes especies, **no están permitidas** en los cercos perimetrales: cañas de bambú, caña de castilla ni cualquier otro tipo de caña, especies con espinas, ni plantas trepadoras sobre estructuras artificiales de sostén, que superen los 1,50m.
- 1.7 Los arboles sobre los laterales del lote, deberán quedar plantado a no menos de dos **(2) metros** del límite lateral del lote, y para el caso de los árboles de 1 era y 2º magnitud a **3 metros** del límite lateral. Por tal motivo queda claro que **sobre la línea** perimetral lateral ni de fondo, se pueden ubicar arboles de ningún tipo.
- 1.8 No se pueden plantar árboles sobre la línea de vereda ( espacio comprendido entre el pilar y el cordón cuneta), ya que es el paso de servicios sobre el frente del lote.

### 2- CLAUSULAS GENERALES:

- 2.1 EL Propietario es responsable de los arboles existentes en el lote, debiendo informar a la comisión, o a la Ing del Fideicomiso cualquier anomalía, lesión, rotura o enfermedad.
- 2.2 La ubicación del árbol del frente del lote **es inamovible** por lo que no se permitirá su retiro ni modificación del lugar existente, será importante tenerlo en cuenta, para en función de eso diseñar o en tal caso modificar la ubicación de las veredas o ingresos. Si el árbol existente quedara en el lugar de ingreso al garaje, se deberá mantener el mismo de todas formas.

- 2.3 En el caso que se encuentre dañado, enfermo o seco, podrá sacar el árbol y luego reponerlo por la misma especie que se encuentra en esa calle, con un árbol de porte NO menor a 3 m , y/o 12-14 cm de diámetro de tronco. (Consultar especie).
- 2.4 En todos los casos mencionados el propietario será el responsable de los costos de reposición (de 3 por 1 en el caso de que la muerte del árbol o la extracción haya sido una causa que se hubiera podido evitar).
- El concepto del desarrollo, es evitar la deforestación, promoviendo la replantación y el trasplante por parte de los propietarios. (Siempre siguiendo el diseño planteado en cada calle). Lo mismo ocurre con los lotes que cuenten con un sector de espacio común cercano, ya que con el debido análisis anterior y permiso por parte de la comisión se podrá forestar el sector y mantenerlo por parte del propietario.
- 2.5 Durante la construcción del parque, el propietario no puede utilizar la vereda ni la calle como depósito para la tierra ni las plantas. Tampoco puede utilizar los parques vecinos, salvo que cuente con la autorización por escrito del dueño de dicho lote.
- 2.6 Todos los frentes deben contar con al menos dos árboles. Se indicará la especie si es necesario la reposición.

### **3- PENALIDADES:**

Cualquier transgresión, al régimen de paisajismo y forestación, se penalizará con una multa a definir.

### **4- PLANOS:**

Antes de la plantación de cualquier especie en el lote, deberá presentarse el plano de paisajismo en la administración o por mail, A fin de autorizar la plantación.

- 4.1 Para la presentación, el plano deberá constar de la planta del terreno, silueta de la edificación proyectada en escala 1:100 con los siguientes datos:
- Nombre de cada especie a utilizar y su tamaño.
  - Listado y tamaños de especies a utilizar (Árboles – arbustos gramíneas – herbáceos – florales y pastos)
  - Cotas los retiros obligatorios desde los límites del lote a:
    - Árboles
    - Caminos y obras de parquización
  - Cotas referidas al nivel cero de: planta de la construcción principal, solados externos, desniveles de terreno, lomadas, retiros de frente y fondo.
  - Indicar ubicación de pilar en todos los casos
  - Identificar arboles existentes si los hubiera. ( en escala y con nombre de la especie)
  - Rotulo con los siguientes datos: Lote, Profesional interviniente, fecha, n° de presentación.
- 4.2-Copia de esta documentación en Autocad, que puede ser enviada por mail a la ingeniera, a cargo para su corrección, y luego la presentación formal en papel, con la escala solicitada. A fin de que forme parte del legajo del lote.
- 4.3 Si bien debe quedar una copia como registro el propietario o profesional a cargo puede hacer dos copias que serán firmadas y corregidas como comprobante del trabajo presentado.
- 4.4 Plazos para la corrección, 15 días desde la entrega.

## **ANEXO:**

- 1- A fin de cuidar el/ los árboles, el cerco de obra deberá quedar por dentro del lote dejando por fuera del mismo a los arboles existentes en las veredas.
- 2- En caso de secarse el árbol existente, se deberá reponer por la misma especie. Sin opción, más allá de que el propietario luego coloque algún otro ejemplar en el frente.
- 3- El mantenimiento de los mismos durante el período que lleva la obra estará a cargo del propietario.
- 4- Los arboles existentes no podrán moverse, podarse ni sacarse a menos que se plantee en la administración y que se evalúe dicho problema en forma puntual.
- 5- La extracción de un árbol, debe ser compensada por la reposición en el barrio de 3x 1- que deberán ser entregados al barrio para que se disponga su ubicación en cualquier área común y/o deportiva.
- 6- Listado de especies que no están permitidas en los cercos, cañas, álamos plateados, ligustrina, especies espinosas, y no se permite la plantación de árboles frutales de tipo carozo y pepita. Sí se permiten los cítricos de cualquier variedad.

### **Especies recomendadas ( a modo de ejemplo y son solo algunas)**

- **Las siguientes especies se presentan en función de su respuesta a la adaptación al tipo de suelo y clima de la zona.**

#### **NOMBRE CIENTIFICO**

#### **NOMBRE VULGAR**

#### **Árboles:**

Acacia bayleana	acacia
Acacia dealbata	aromo
Acacia longifolia	acacia
Acacia melanoxylon	acacia
Acer buergerianum	acer
Acer negundo	acer
Acer negundo var.	acer
Acer palmatum	acer japones
Acer saccharinum	acer
Albizzia julibrissin	acacia de Constantinopla
Blepharocalyx tweediei	anacahuita
Cassia sp.	
Catalpa bignonioides	Catalpa

Ceiba speciosa	palo borracho rosado
Celtis tala	tala
Chorisia insignis	palo borracho blanco
Chorisia speciosa	palo borracho rosa
Cinamomum c�nphora	alcanfor
Erythrina crista-galli	ceibo
Fraxinus americana	fresno americano y rojo
Fraxinus excelsior	fresno europeo
Ginkgo biloba	ginkgo
Grevillea robusta	roble sedoso
Jacaranda mimosifolia	jacarand�
Liquidambar styraciflua	liquidambar
Populus nigra var. Italica	�lamo piramidal
Quercus borealis	roble americano
Quercus palustris	roble de los pantanos
Quercus robur	roble europeo
Quercus robur var.fastigiata	roble piramidal
Rhus tipina y sucedania	
Robinia cascarouge	
Robinia frissia	
Robinia pseudoacacia	acacia blanca
S�lix alba var. Viminallis	mimbres
Salix babilonica	sauce llorón
	sauce eléctrico (colorado)
Salix erythroflexuosa	
Salix humboldtiana	sauce criollo
	sauce eléctrico (amarillo)
Salix matsudana	
Schinus molle	aguaribay
S�phora japónica	s�phora
Sorbus esserteauana	

Tabebuia avellanedae	lapacho rosado
Taxodium distichum	taxodium
Tipuana tipu	tipa

**Especies no recomendadas (entre otras)**

Abies alba	abeto
Araucaria bidwilli	
Araucaria exelsa	
pacará	
Cedrus atlántica	cedro azul
Cedrus deodara	cedro
Cryptomeria japónica	
Cupressus arizonica glauca	ciprés azul
<i>Phyllostachis aurea</i>	bambú blanco
<i>Phyllostachis bambusoidea</i>	caña bambú
<i>Phyllostachis nigra</i>	bambú negro
<i>Populus alba</i>	álamo plateado
	álamo blanco piramidal
<i>Populus boleana</i>	
Tilia moltkei	Tilo
Ningún tipo de caña	

Especies con espinas

Frutales de carozo y pepita

Especies que presenten alto grado de toxicidad en sus hojas o frutos.

**Ing. Agr. Silvina Papa – MP 18115\*13\*01**