

Reglamento para la parquización de lotes.

Fideicomiso Pueblos del Plata

Estimados propietarios,

Queremos informarles que parte del área del proyecto de Pueblos del Plata ha sido alcanzada por la ley provincial 14.888 de protección ambiental de bosques nativos.

En ese contexto Pueblos del Plata, ha incorporado el compromiso de comenzar a desarrollar sus actividades en armonía con su entorno natural, promoviendo el cuidado y la protección del medio ambiente, minimizando y reduciendo los impactos ambientales negativos propios de la actividad. Este compromiso se ve reflejado en la [Política Ambiental \(PA\) de Pueblos del Plata](#), publicada en mayo de 2020.

Una de las principales acciones en el marco de la [PA](#), es la regeneración de la Biodiversidad (diversidad de vida) a través de la forestación de las calles, avenidas de acceso, espacios comunes, y el diseño y ejecución de corredores biológicos dentro de Pueblos del Plata con plantas nativas. El instrumento para la implementación de estas acciones es el presente reglamento de parquización, y en consecuencia el mismo a debido ajustarse para perseguir los siguientes objetivos:

- Establecer criterios comunes y acordes a la [política ambiental](#), para la forestación de los lotes.
- Establecer que no se podrán utilizar especies exóticas invasoras para la forestación de los lotes, en ningún caso.
- Proveer de una lista de especies nativas que podrán utilizarse en la parquización de los lotes
- Establecer condiciones particulares de parquización, para los lotes que sean parte o limiten de alguna forma con el diseño de corredores biológicos.
- Proveer de un listado de especies exóticas ornamentales nutricias de bajo potencial invasor conocido, principalmente arbóreas y arbustivas, que se podrán utilizar, siempre que se respete la proporción de plantas indicadas.

A raíz de todo lo informado anteriormente, para la parquización de los lotes se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones.

1- CERCOS:

El propietario podrá realizar cercos, tanto en madera y alambre, como cerco eléctrico (tipo dogguard) en el caso de tener mascotas, o solo plantas (cercos vivos); pero el cerco de madera ([ver reglamento de construcción para cercos de madera](#)) o alambre deberá estar disimulado por un cerco vivo.

Una vez que se aprueba el final de la 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 Se recomienda que los cercos no sean todos de una misma especie.
- 1.2 Los arbustos elegidos se deberán plantar a 60 cm del borde del terreno.
- 1.3 Las alturas adultas de los arbustos elegidos para el cerco no deberán superar los 2,5mts en su porte adulto, por lo que, si la especie elegida supera esa altura, el propietario se compromete a mantener controlada 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 6 mts, desde la

altura del pilar. Los lotes de laguna deben dejar un paso siempre libre en 2 mts para el paso de seguridad, mantenimiento de la laguna y corte con cegadora.

- 1.5 En la línea de fondo de lotes, para el caso de lotes de laguna, el propietario solo podrá plantar especies nativas como: sauce criollo, cina cina, ceibos, ibirapitá, saucos, molles, acacia mansa, etc., (ver listado de especies nativas recomendadas en el Anexo I) pero siempre manteniendo la distancia exigida con respecto al borde de laguna.
- 1.6 Los árboles sobre los laterales del lote, deberán quedar plantados a no menos de 2mts del límite del lote.
- 1.7 No se podrán plantar plantas trepadoras sobre estructuras artificiales de sostén, que superen los 1,5 mts

2- Especies Nativas para la parquización de los lotes.

- 2.1 Como Anexo I al presente reglamento se incorpora un listado de especies nativas, tanto de árboles, arbustos, gramíneas y herbáceas para que el propietario pueda asesorarse al momento de proyectar la plantación.
- 2.2 Al presentar el proyecto una comisión de paisajismo deberá aprobar dicho plano. También habrá asesoramiento del tipo de suelo y las condiciones necesarias para lograr un adecuado desarrollo radicular, como el agregado de un buen sustrato al momento de plantar, si el propietario o el paisajista particular, así lo requiere con una anticipación de 15 días.
- 2.3 El listado de especies presentes en el Anexo I fue realizado en función de la disponibilidad de plantas nativas de los viveros visitados en la provincia de Buenos Aires en marzo 2020. Este listado podrá incorporar otras especies nativas características de los ambientes donde se encuentra Pueblos del Plata, en la medida en que la actividad productiva de plantas nativas vaya aumentando.

3- Especies Exóticas.

- 3.1 Hay especies exóticas consideradas invasoras que no está permitidas su utilización en ningún caso, estas son: Cañas de Bambú, Cañas de Castilla, Ligustros, Ligustrinas, Cotoneaster, Crataegus, Paraíso, Mora, Morera de papel, Álamos, Acer, Fresno, Acacia negra, etc., que tienden a extenderse y multiplicarse a gran velocidad amenazando la biodiversidad del lugar.
- 3.2 Como Anexo II, se adjunta un listado de especies exóticas nutricias o de bajo potencial invasor conocido que podrían utilizarse para la parquización de los lotes, siempre respetando la proporción de plantas definida en el punto 8.1 del presente reglamento.

4- Borde de Laguna.

- 4.1 Las lagunas constituyen biotopos de una extraordinaria riqueza biológica. Muchas de ellas son estaciones de paso fundamentales para las aves del lugar. Así, en los bordes de lagunas se tratará de mantener las totoras, juncos y demás especies nativas.
- 4.2 El Iris pseudoacorus es una especie exótica invasora y por ende será controlada. No se permitirá utilizar esta especie en la parquización de los lotes.
- 4.3 Los árboles nativos que han crecido naturalmente al borde de la laguna deberán mantenerse, o consultar en caso que exista alguna razón importante para autorizar su extracción o trasplante a otro sitio o al vivero de Pueblos del Plata.
- 4.4 Los árboles exóticos que crezcan o hayan crecido naturalmente en el borde de laguna, serán identificados y tratados en función de lo que establezca el plan de manejo de especies exóticas de Pueblos del Plata.

5 – Vivero de especies nativas de Pueblos de Plata

El vivero de Pueblos del Plata, será abastecido de las plantas nativas que pueda comprar en otros viveros. También cuenta con un programa de recolección de semillas de especies nativas que será la base de laproducción propia de plantas nativas.

- 5.1 El vivero de especies nativas abastecerá de individuos para ser plantados en los espacios comunes o corredores biológicos. con la idea de poder abastecer las distintas necesidades paisajísticas.

6- Corredores biológicos

- 6.1 En el Anexo III se incluye el mapa del diseño de los corredores biológicos de Pueblos del Plata. Los lotes que limiten con el corredor o una parte de ellos sea parte de integrante del corredor deberán respetas las condiciones de forestación que allí se dispongan.

7 Uso de agroquímicos

- 7.1 El uso de agroquímicos, ya sea para control de plagas de cualquier tipo, o fertilización deberá ser recomendado y aplicado por un profesional habilitado, respetando y cumpliendo con la normativa provincial vigente, y las condiciones meteorológicas específicas para la minimización de la deriva, la infiltración en el suelo y lixiviación a napas. No se permitirá el uso de agroquímicos de cualquier tipo en los corredores biológicos y a una distancia de al menos 20 metros.

8 Proporción de plantas a utilizar en la parquización de los lotes

- 8.1 Al momento de proyectar la plantación o parquización del lote, el propietario deberá tener en cuenta la siguiente fórmula para respetar la proporción de especies nativas incorporadas en el proyecto.

La proporción entre especies exóticas ornamentales nutricias de bajo potencial de invasión conocido y especies nativas deberá ser menor a 1.

Formula:

$$FL = PE / PN < 1$$

FL= Forestación del Lote

PE= Plantas Exóticas ornamentales nativas, de bajo potencial de invasión. PN= Plantas Nativas

Ejemplo: $FL = 3/7 = 0.42$

9 Clausulas generales:

- 9.1 El propietario es responsable de los árboles existentes en el lote, debiendo informar a la comisión, o a la ingeniería del Fideicomiso, cualquier anomalía, lesión, rotura o enfermedad. (Ver ANEXO IV Punto C)
- 9.2 La ubicación del árbol plantado en la línea del frente sobre la calle, es inamovible. No se permitirá su retiro, ni modificación del lugar existente. Por lo tanto, será importante tenerlo en cuenta para, en función de su ubicación, diseñar o en tal caso modificar la ubicación de las veredas o ingresos. Si el árbol existente quedara en el lugar de ingreso del garaje, se consultará para determinar su posible trasplante. Los trasplantes se realizan solamente en los meses de invierno, con lo cual deberán informar con anterioridad al comienzo de obra para solicitar el trasplante en el tiempo indicado. (Ver ANEXO IV Punto A)
- 9.3 En el caso que se encuentre dañado, enfermo o seco, podrá sacar el árbol y reponerlo por una de las especies del listado del Anexo I, con el visado de la comisión de paisajismo. El árbol elegido no podrá tener un porte menor a 3mts, y a los 8 cm de DAP (diámetro a la altura del pecho). (Ver ANEXO IV Punto B)
- 9.4 En el caso de que la situación planteada en el punto 9.2 y 9.3 se dé dentro del área destinada a Corredor biológico, la elección de la especie a plantar y las características del ejemplar serán definidas por la comisión de paisaje y el propietario deberá cumplir con lo que esta comisión decida.
- 9.5 En todos los casos mencionados el propietario será el responsable de los costos de reposición, u otros. 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 y el corredor biológico).

10 Penalidades:

Cualquier transgresión al régimen de paisajismo y forestación, se penalizará con el reglamento vigente de sanciones.

.....

Para todas las consultas respecto del presente reglamento por favor escribir a la siguiente dirección indicando Barrio y N° de lote: forestacionpdp@inversionesalcosto.com.ar

ANEXO I
LISTADO DE ESPECIES NATIVAS RECOMENDADAS PARA LA
PARQUIZACIÓN DE LOS LOTES

<u>ARBOLES NATIVOS</u>		
<u>NOMBRE CIENTIFICO</u>	<u>NOMBRE COMUN</u>	<u>ALGUNAS DE LAS</u> <u>ECORREGIONES</u>
Erythrina crista galli	Ceibo	Delta e islas del Paraná – Espinal
Schinus longifolius	Molle - Incienso	
Salix humboldtiana	Sauce criollo	Delta e islas del Paraná
Peltophorum dubium	Ibirapitá	Espinal – Chaco Húmedo
Sesbanea punicea	Acacia mansa	Delta e islas del Paraná
Handroantus impetiginosus	Lapacho rosado	Selva paranaense
Parkinsonia aculeata	Cina cina	Espinal – Delta e islas del Paraná
Tecoma stans	B. amarilla - Guaran	Yungas
Celtis tala	Tala	Delta – Espinal - Monte
Scutia buxifolia	Coronillo	Delta – Espinal - Pampa
Sambucus australis	Sauco	Delta – Espinal - Pampa
Blepharocalyx salcifolius	Anacahuita	Espinal – Selva paranaense
Myrsine laetevirens	Canelón	Yungas – C. Seco – S. paranaense
Acacia caven	Espinillo	Delta – Espinal - Monte
Tessaria integrifolia	Aliso de río	Delta – C. Seco – C. Humedo
Schinus areira	Aguaribay	Chaco - Delta
Jacaranda mimosifolia	Jacarandá	Chaco seco - Delta
Lycium cestroides	talilla	

<u>ARBUSTOS NATIVOS</u>		
<u>NOMBRE CIENTIFICO</u>	<u>NOMBRE COMUN</u>	<u>ALGUNAS DE LAS</u> <u>ECORREGIONES</u>
Buddleia Stachyoides	Cambara - Budleia amarilla	Chaco seco – llega a bs as
Senna corymbosa	Sen de campo	Delta – Espinal - Pampa
Maytenu silicifolia	Cangorosa - Quebrachillo	Espinal - Delta
Abutilon grandifolium	Malva del monte	Chaco seco - Delta
Pavonia hastata	Malvavisco	Chaco seco - Delta
Hibiscus striatus	Rosa del Río	Delta
Acacia bonaerensis	Napinday	C. Seco/Humedo - Espinal
Myrceugenia glaucescens	Murta	Selva paranaense

<i>Calliandra parvifolia</i>	Flor de seda	Delta – Selva Paranaense
<i>Abutilon pauciflorum</i>	Malvavisco	Espinal – Delta
<i>Pavonia sepium</i>	Botón de oro	Delta – Espinal – S. Paranaense
<i>Caesalpinia gilliesii</i>	Barba de chivo	Delta – C. Seco/Humedo - Monte
<i>Lantana camara</i>	camará	C. Seco – Espinal – S. Paranaense
<i>Lantana megapotamica</i>	Lantana morada	Delta – Espinal – S. Paranaense
<i>Lantana montevidensis</i>	Lantana rastrea	Espinal
<i>Dodonea viscosa</i>	chirca	Yungas, pero con presencia en Bs As
<i>Aloysia gratissima</i>	Cedron del monte	Delta – Espinal – Monte - Chaco
<i>Trixis praestans</i>	Tabaquillo del monte	Selva paranaense
<i>Buddleja thyrsoides</i>	cambará	Delta e islas del Paraná
<i>Solanum bonariense</i>	tomatillo	Pampa

HERBACEAS NATIVAS

<u>NOMBRE CIENTIFICO</u>	<u>NOMBRE COMUN</u>	<u>ALGUNAS DE LAS ECORREGIONES</u>
<i>Justicia floribunda</i>	Banderita española	Selva paranaense
<i>Lippia alba</i>	Salvia morada	Espinal – Delta – Esteros - yungas
<i>Eupatorium inulifolium</i>	Chilca de Olor - Mariposera	Espinal – Delta – Esteros - Chaco
<i>Ipomoea alba</i>	Dama de noche	Espinal – Delta - Esteros
<i>Salvia guaranitica</i>	Salvia azul	Espinal – Selva paranaense

ENREDADERAS NATIVAS

<u>NOMBRE CIENTIFICO</u>	<u>NOMBRE COMUN</u>	<u>ALGUNAS DE LAS ECORREGIONES</u>
<i>Solanum angustifidum</i>	Jazmín de Córdoba	Bosques húmedos y secos.
<u><i>Cardiospermum grandiflorum</i></u>	Globito cipó - Farolito	Esteros
<u><i>Dolichandra unguis-cati</i></u>	Uña de gato	Chaco – Espinal – S. Paranaense
<i>Ipomoea alba</i>	Dama de noche	Espinal – Delta - Esteros
<i>Aristolochia triangularis</i>	Mil hombres	Espinal – S. Paranaense
<u><i>Araujia hortorum</i></u>	Tasi	Esteros – Talares – Bosques – Selvas marginales
<i>Passiflora caerulea</i>	<u>Mburucuyá - Pasionaria</u>	Espinal – Pampa – Esteros – Chacho - Delta

GRAMINEAS

<u>NOMBRE CIENTIFICO</u>	<u>NOMBRE COMUN</u>
Paspalum sp	paspalum
Cortadera selloiana nana	Cola de zorro enana
Deyeuxia viridiflavescens	Pasto penacho blanco
Bouteloua megapotamica	
Bothriochloa laguroides	Plumerillo Blanco
Chascolytrum subaristatum	Briza – Colita de Tatu
Stipa papposa	Flechilla

ANEXO II

LISTADO DE ESPECIE EXÓTICAS NUTRICIAS O DE BAJA CAPACIDAD INVASORA EN CONDICIONES CONTROLADAS CONOCIDA.

Miscantus sinensis variegado
Miscantus sinensis verde

Asclepias

Phormium tenax verde
Phormium tenax bordo
Phormium tenax disciplinado
Pitosporum tobira
Viburnm tinus
Strelitzia sp
Viburnum tinus

Plumbago capensis

Naranja, Pomelo, Limonero, Lima, Mandarino, Manzano, Peral, Ciruelo,
Damasco.

ANEXO III
CONDICIONES PARA LA PARQUIZACIÓN DE LOS LOTES AFECTADOS
POR EL CORREDOR BIOLÓGICO DE PUEBLOS DEL PLATA.

El Corredor Biológico propuesto, aporta infraestructura verde, al desarrollo urbano de Pueblos del Plata, la cual brinda servicios ecosistémicos esenciales como el manejo de aguas pluviales, refugio de controladores biológicos (plagas), barreras sonoras, trampas de polvo, barreras cortaviento, moderación de temperaturas extremas, belleza paisajística, captación de carbono o la reducción de la contaminación del aire.

A continuación, se detallan los lotes que limitan con los corredores biológicos de Pueblos del Plata, los cuales deberán diseñar la parquización respetando la utilización de las especies que componen cada tipo de corredor

Imágenes de los lotes alcanzados por el corredor biológico

BARRIO VILLALOBOS



Corredor Rojo (Parcela lineal Selva), fondo y/o lateral de lotes: 100, 124 a 148, 155 a 157, 184, 186 a 199, 236 a 251, 280, 281, 287, 288 y 337.

Corredor Amarillo (Parcela lineal Talar), fondo y/o lateral de lotes: 100 a 120, 123, 124, 288 a 313, 316 a 337.

BARRIO MAGALLANES



Corredor Rojo fondo y/o lateral de lotes: 044 a 136.

Corredor Amarillo fondo y/o lateral de lotes: 001 a 018

Corredor Violeta (Parcela lineal Pastizal) fondo y/o lateral de lotes: 018 a 044.

BARRIO S. GABOTO

Corredor Amarrillo fondo y/o lateral de lotes: 001 a 034, 053 a 056 y 067 a 106



Corredor Violeta fondo y/o lateral de lotes: 034, 039, 045, 053 y 056 a 067.

BARRIO ELCANO

Corredor Rojo fondo y/o lateral de lotes: 069, 072, 081, 087, 090, 093 a 118, 233 y 385

Corredor Amarillo fondo y/o lateral de lotes: 001 a 011, 014, 017, 020, 023, 026, 037, 040, 043, 049, 052, 063, 066, 224 a 232 y 386.

Corredor Violeta fondo y/o lateral de lotes: 118 a 128, 146 a 155, 176 a 182, 191 a 201, 210 a 222 y 224.

Los lotes mencionados en cada uno de los barrios deberán parquear los límites (cercos, punto 1 del reglamento para la parqueización de los lotes), con las especies que se detallan a continuación

Listado de especies arbóreas y arbustivas de plantas que deberán ser utilizadas para la parqueización de los lotes alcanzados por el corredor biológico, según tipo

Para todos los lotes del Corredor:

- Chal-chal (*Allophylus edulis*)
- Cortadera (*Cortaderia selloana*)
- Chilca (*Baccharis notoserigila* o *Baccharis salicifolia*)
- Sen del campo (*Senna corymbosa*)

Para los lotes que estén en corredor Rojo (Parcela Lineal Selva):

- Ceibo *Erythrina crista-galli*.
- Molle (*Schinus longifolius*)
- Sen del campo (*Senna corymbosa*)
- Anacahuita *Blepharocalyx salicifolius*
- Chal chal *Allophylus edulis*

- *Aloysia gratissima* azahar de campo.

Para los lotes que están en corredor Amarillo (Parcela Lineal Talar)

- Tala (*Celtis ehrenbergiana*)
- Aromito (*Acacia caven*)
- Sen del campo (*Senna corymbosa*)
- Anacahuita *Blepharocalyx salicifolius*



Para los lotes que están en corredor Violeta (Parcela Lineal Pastizal)

- Carqueja (*Baccharis trimera*)
- Cortadera (*Cortaderia selloana*)
- Paja mansa (*Paspalum quadrifarium*)
- Melosa (*Grindelia pulchella*)
- Vara dorada (*Solidago chilensis*)
- Mariposera *Asclepias mellodora*
- Flechilla Jarava plumosula (*Stipa papposa*)
- Margarita del pastizal *Senecio grisebacchi*
- Paja colorada *Paspalum haumanii*

(también se puede enriquecer con las especies mencionadas en el corredor amarillo).

ANEXO IV- Procedimiento para trasplante y reposición de arboles

A- Solicitud de cambio de Ubicación del árbol de vereda por diseño de planos de obra de la vivienda:

1. El propietario del lote debe enviar un mail a la administración solicitando y justificando el movimiento del árbol.
2. Si la solicitud está dentro de los periodos autorizados para realizar trasplante (abril – Agosto):
 - i. Se registra el pedido y se asigna un orden de trabajo (dentro de la planificación de la semana siguiente al pedido, en el área de mantenimiento)
 - ii. Si la especie a trasplantar es Exótica, PdP lo reemplaza por un ejemplar de Especie Natva.
 - iii. Si la especie es Natva:
 1. PdP trasplanta el ejemplar dentro de la línea de vereda del lote.
 2. En caso que el árbol trasplantado no sobreviva, el propietario debe reemplazarlo por uno de la misma especie y tamaño.

NOTA: Si la obra está en sus inicios, el árbol será trasplantado a uno de los bosquetes del corredor biológico para evitar que sea dañado durante la obra. Al momento del final de obra, se pondrá un árbol nuevo.

3. Si la Solicitud esta fuera de época para realizar el trasplante:

- i. Se registra el pedido y se asigna un orden de trabajo (dentro de la planificación de la semana siguiente al pedido, en el área de mantenimiento).
- ii. Si la especie a trasplantar es Exótica, PdP lo reemplaza por un ejemplar de Especie Natva. (la plantación del nuevo individuo se realizará en la época de plantación -abril / agosto- si la obra está terminada).
- iii. Si la especie es Natva:
 - 1- PdP trasplanta el ejemplar dentro de la línea de vereda del lote.
 - 2- El propietario que solicita el trasplante (fuera de época) debe disponer dos árboles de la misma especie y tamaño en el vivero como reserva para utilizar en caso de contingencias.

B. Solicitud de recambio de ejemplar por muerte del individuo plantado por PDP.

- a. Solicitud por dueño del lote (vivienda terminada, final de obra visado por la administración).
 - i- El propietario del lote debe enviar un mail informando la situación y solicitando el reemplazo.
 - ii- Se registra el pedido y se asigna un orden de trabajo (dentro de la planificación de la semana siguiente al pedido, en el área de mantenimiento)
 - ii- Pueblos del Plata cambiará el ejemplar. (dentro de los meses propicios para la plantación de árboles)
 3. Si la especie original es exótica, el propietario debe reemplazarlo por una especie dentro de la lista de especies natvas del reglamento de forestación.
 4. Si la especie original es natva, debe reemplazarlo por la misma especie, y dejar dos ejemplares de la misma especie como garantía en el vivero de PdP.
- ii. En el caso en que se pueda comprobar que el motivo de muerte del árbol sea por daño o malos cuidados por parte del propietario, esté

será quien deba reponer el árbol de vereda. (dentro de los meses propicios para la plantación de árboles – solo se podrán plantar árboles nativos citados en el reglamento)

C – Arboles nativos dentro del lote

- A. El propietario deberá presentar una nota (o mail) donde solicite extraer el árbol nativo, expresando los motivos de dicha solicitud.
- B. La administración de Pueblos del Plata autoriza el trasplante e indica en qué lugar deberá plantarse el ejemplar extraído del lote (siempre dentro del periodo abril-agosto).
- C. El propietario deberá realizar el trasplante respetando las indicaciones de la Administración de Pueblos del Plata
- D. En caso que el o los árboles no resistan el trasplante y se sequen dentro de los 3 meses próximos a la fecha de trasplante. El propietario deberá reponer los árboles según el punto 9.3 del reglamento de parquización de los lotes.
- E. En caso que la solicitud de trasplante este fuera del periodo autorizado para trasplantes, el propietario deberá cumplir con los pasos A, B y C; y antes de efectuar el trasplante deberá dejar en el vivero de PdP, en forma de garantía, tres árboles de la misma especie en envase de 15 lts. (altura mayor a 1,80 m)

Nota:

1. Los ejemplares que queden en el vivero como garantía serán utilizados por PdP para reponer el individuo plantado si no llegara a sobrevivir a la plantación (por un periodo de 2 años), pasado ese tiempo el árbol en garantía podrá ser utilizado para forestar los corredores de PdP.

.....

Para todas las consultas respecto del presente reglamento por favor escribir a la siguiente dirección indicando Barrio y N° de lote: forestacionpdp@inversionesalcosto.com.ar