



REGLAMENTO DE FORESTACIÓN ESPACIOS COMUNES Y LOTES PARTICULARES FINCAS DE SAN VICENTE

El presente reglamento tiene por objetivo dar continuidad al proyecto paisajista del barrio, fomentando la forestación y organizando la distribución de plantas, dando a éstas y al conjunto una distribución armónica y estética, evitando la deforestación

FORESTACIÓN:

Plantas existentes: Se deben proteger y mantener los árboles, tanto los que se encuentran en los lotes particulares como los existentes en zonas comunes. Los árboles de alineación (aquellos que se encuentran en el frente de las viviendas) y los que están en las áreas verdes pertenecen al espacio común del barrio.

1) Cuidados:

Estarán a cargo de la Administración del Barrio. Incluye tratamientos fitosanitarios, poda aérea y radicular, recambio, etc.

1.1 Árboles de Frente de Lotes en Construcción y Viviendas: El riego y cuidado de las plantas que están frente a los lotes en fase de obra y una vez finalizada la vivienda estará a cargo del Propietario.

En caso que el propietario considere realizar la poda asumiendo los costos, deberá solicitar autorización al Área Verde quien evaluará la situación y asesorará al propietario sobre la misma.

1.2 Proyecto de Edificación: Al momento de elaborar el proyecto de obra, se deberán tener en cuenta los árboles existentes en el lote de modo que no deban modificarse.

Además se deberá dejar una superficie libre sin cementar de 1 metro de radio desde el eje central del tronco.

1.3 Período de Obra: El cuidado de dichos árboles estará a cargo del propietario, quien deberá seguir las recomendaciones del Sector de Áreas Verdes sobre riego y control de plagas.

En caso de no seguir las recomendaciones y el árbol sufra algún perjuicio, deberá ser compensado a razón de \$ 8000 (valor que se actualizará de acuerdo al valor del mercado) por cada árbol, será liquidados por expensas y el/los ejemplares serán colocados donde determine el Área Verde.



2) Extracción:

Las plantas existentes en el predio ya sea de arbolado de calles o dentro de los lotes, son de interés común en el barrio. La extracción de cualquiera de estas plantas será sometida a evaluación por la Administración del barrio. Para la extracción de árboles existentes en los lotes particulares, el propietario deberá elevar una nota solicitando la autorización correspondiente al sector de Áreas Verdes y Directorio del Barrio.

Se evaluarán como elementos fundamentales: el valor de la planta, la incidencia para el paisaje en su conjunto y la dificultad que pueda representar la planta en cuestión para el propietario.

Se decidirá según estas tres opciones:

- el trasplante;
- la remoción o
- la permanencia de la planta.

El reemplazo en áreas comunes en caso de problemas eventuales de una planta en particular, será realizado por la Administración del Barrio y se utilizará solamente la misma especie existente o aquella que surja de la recomendación técnica de Áreas Verdes.

3) Corte de raíces:

Los árboles de alineación (aquellos que se encuentran en el frente de las viviendas) pertenecen al espacio común del barrio. Las tareas de poda Aérea y radicular son tareas que realiza exclusivamente personal de forestación del barrio.

En los casos en los que se observen daños en el solado por acción de las raíces, personal del barrio constatará la posibilidad de realizar el corte de raíces sin afectar la estabilidad del árbol.

De realizarse la misma, las tareas de poda radicular estarán a cargo del barrio, quedando a cargo del propietario los costos de las tareas posteriores de nivelación y colocación de solado (pórfido, adoquines, lajas, etc.)

4) Plantas a incorporar:

El desarrollo de las plantas responde a características propias de cada especie, su utilización en los jardines no es arbitraria y es conveniente tomar en cuenta algunas normas que beneficiarán al paisaje de cada comunidad del barrio y a Fincas en su conjunto, al respetar una transición armónica desde cada lote particular, con su impronta paisajista específica, hacia los espacios comunes y el gran Parque Central.

De la misma manera sucede con el césped, por lo que resultará conveniente también, tanto en las especies a implantar como en su manejo, ajustarse a normas que redundan en el beneficio estético del conjunto.



TIPOS Y DISTRIBUCIÓN:

a) Herbáceas, florales o pequeños arbustos (menores a 1 metro)

No existen restricciones en su utilización, tanto en las especies a utilizar como en su ubicación dentro del lote.

b) Arbustos de 1ra. Magnitud (Tamaño adulto mayor a 2 metros)

Las especies arbustivas cuyo desarrollo adulto supere los dos metros de diámetro, se plantarán considerando un retiro mínimo de 3 metros de la línea municipal en el frente de los lotes y de 1 metro del límite con el lote vecino.

c) Árboles

Para la plantación de árboles en lotes particulares, se deberán considerar las siguientes normas:

c.1) Distancias

Se deberán observar las siguientes distancias mínimas.

Tamaño del árbol	Distancia a lotes contiguos (m)	Distancia a áreas comunes (m)	Distancia a árboles existentes (m)
1. Magnitud Ejemplo: Alcanfor, roble, casuarinas, eucaliptus.	5	1	10
2. Magnitud Ejemplo: fresno, liquidámbar, sauces, robinias, aromos, etc.	3	1	7
3. Magnitud Ejemplo: albizias, rhus, lagerstroemias, etc.	3	1	5
4. Piramidales Ejemplo: Ciprés	1	1	5
5. Palmeras Ejemplo: fénix, pindó, butia, etc	3	1	5

* Los árboles piramidales colocados en forma de barrera, solo serán permitidos en la proyección de la casa hacia el eje medianero.



Es importante señalar que las distancias mínimas son una guía a respetar, pero más allá de estos valores, se debe contemplar la proyección de sombra sobre jardines vecinos como agravante o atenuante de los valores indicativos de la mencionada guía.

c.2) Densidad

Se debe contemplar una densidad mínima y máxima acorde con el entorno existente y la forma y superficie del lote.

Se recomienda plantar con distanciamiento las plantas para que se asegure un desarrollo normal de los árboles, tanto como factor estético, como para evitar deformaciones que causen caídas de plantas o ramas en el futuro.

d) Cercos vivos

Se entiende por “cerco vivo”, a la disposición alineada de plantas (árboles o arbustos), de forma tal de obtener una “pared de especies vegetales no disciplinadas”, cuya dimensión será controlada por podas sucesivas de manera de limitar el desarrollo normal de la planta, en altura y espesor.

En lo que respecta al ancho del cerco y la no invasión del lote vecino, las plantas deberán ubicarse a una distancia mínima de 0.60 m del límite del lote (salvo acuerdo con el vecino), para posibilitar la poda de la pared externa del cerco.

Su altura no podrá superar los 250 centímetros.

e) Plantas invasoras

Algunas especies de plantas se extienden en el terreno generando nuevos individuos a su alrededor. Nos interesa fundamentalmente en este párrafo normar la utilización de especies con este tipo de comportamiento y, en especial, aquellas que se extienden a través de rizomas, estolones o raíces gemíferas. Ejemplos: Álamos.

No está permitido plantar cañas ni álamos (*Populus* sp) en ninguna situación en lotes particulares. Esto incluye los álamos piramidales (*Populus nigra* vr *italica* y *Populus alba* bolleana)

En las situaciones de álamos perimetrales ya implantados, se recomienda la extracción de los árboles.

La fundamentación técnica se basa en que estos árboles presentan baja resistencia mecánica de la madera, lo cual lo hacen propensos a desgajes y rotura de ramas y representan un riesgo de falla por excesiva altura cerca de las construcciones.

Así mismo sus raíces presentan alta agresividad e invaden lotes vecinos.



Los ejemplares que fueron plantados a la distancia reglamentaria del límite con lotes vecinos (3m y 5 m) podrán conservarse manteniendo la altura máxima a 4 m y se deberá realizar el corte de raíces y colocación de malla de contención de raíces, para evitar posibles daños a construcciones cercanas e invasión de raíces a lotes vecinos.

Los costos de la poda estarán a cargo del propietario, el barrio colaborará brindando los medios para el retiro del material.

Los ejemplares que se encuentran fuera de reglamento deberán ser removidos con el costo a cargo del propietario.

CLAUSULAS GENERALES:

- a) EL Propietario es responsable de los arboles existentes en el lote, debiendo informar al Área Verde o Intendencia, cualquier anomalía, lesión, rotura o enfermedad.
- b) La ubicación del árbol del frente **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.
- c) En todos los casos mencionados el propietario será el responsable de los costos de reposición, u otros que será liquidado por expensas.

PENALIDADES:

Sanciones por incumplimiento a las Normas establecidas La Administración podrá aplicar sanciones al incumplimiento de las indicaciones del presente instructivo consistentes en:

- Retiro inmediato de la o las especies vegetales no autorizadas;
- Multas (Anexo Multas)