



PLAYA BRAVA

José Ignacio

#4 PARQUIZACIÓN

REGLAMENTOS URBANIZACIÓN PLAYA BRAVA

1 Convivencia
2 Copropiedad
3 Construcción
4 Parquización
5 Inicio de obra

6 Presentación de proyecto
7 Manual de procedimiento
8 Alcantarillas
9 Inspecciones por etapas
10 Multas

11 Aprobación de proyecto
12 Control de acceso personal
13 Pilar de luz reglamentario

4

PARQUIZACIÓN

REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE JARDINES PARTICULARES

1. OBJETIVO

El presente tiene como objetivo principal regular el desarrollo paisajístico del barrio, Playa Brava, evitando el uso indiscriminado de especies o plantas o su ubicación inapropiada. De esta manera se conseguirá preservar una armonía natural y estética en todo el emprendimiento.

Del mismo modo, se pretende por este intermedio, asegurar, tanto como sea posible, las vistas, los espacios de asoleamiento y las proyecciones de sombra de todos y cada uno de los propietarios; evitando que la acción unilateral de uno de ellos afecte al/los vecino/s respectivo/s.

2. ALCANCE

El presente afecta la parquización y diseño de todos los jardines particulares, quedando las áreas comunes bajo la entera responsabilidad de la administración del barrio.

3. ESPECIES PLANTADAS EN LAS AREAS COMUNES

Tanto los cuidados, como la remoción, reemplazo o trasplante de una o varias de estas especies es exclusiva responsabilidad de la administración del barrio. Quedando los propietarios particulares, obligados a preservar las mismas, obviando todo tipo de acción que pudiera poner en riesgo su bienestar.

JARDINES PARTICULARES

A continuación se detallan las pautas que deberán respetarse concernientes a los tipos y distribución de las plantas a incorporarse en el jardín, habiéndose tenido en cuenta para la redacción de éste reglamento, las características de desarrollo propias de cada especie; pretendiéndose como fin último el resultado de un paisaje equilibrado, natural y armonioso.

A) CÉSPED

Se recomienda la utilización del "Bermuda" (*Cynodon dactylon*) ya que el mismo ha sido plantado en algunas áreas comunes. De esta manera se podrá preservar un único tinte verdoso y una única textura en todo el barrio.

Corte

- El corte del césped es entera responsabilidad de los propietarios particulares, el mismo se extiende hasta la zona comprendida entre la línea municipal y el límite del ripio o cuneta.

- La altura del césped no podrá sobrepasar los 5 cm durante todo el año, debiéndose cortar periódicamente según fuera necesario.

B) PLANTAS

- No existen restricciones en lo que respecta a las especies herbáceas, florales y pequeños arbustos.
- Los arbustos de primera magnitud (especies cuyo desarrollo adulto supera los dos metros de diámetro) deberán plantarse a más de 1 metro del límite con el lote vecino y 3 metros de la línea municipal del frente del lote.

C) ÁRBOLES

Se pide se tengan en cuenta la magnitud y la cantidad de especies a plantar de manera tal que la densidad de los mismos resulte acorde al entorno, la forma y la superficie de cada lote.

Distancias de Plantado Mínimas Obligatorias:

- 2 m de lotes contiguos, excepto árboles de desarrollo piramidal (a más de 1 metro)
- 3 m de árboles existentes en la línea municipal

D) CERCOS VIVOS

De plantarse especies arbustivas a modo de cerco vivo, se recomienda dejar una distancia mínima de 0,50 m al alambrado, de modo tal de no invadir al vecino y propiciar el buen desarrollo de los arbustos para que puedan formar una pared compacta. Asimismo, deberá existir previo acuerdo con el vecino para el plantado de especies trepadoras o apoyantes.

El cerco vivo no podrá superar la altura de 1,80 m, debiendo ser mantenido a dicha altura, por medio de la poda.

E) PLANTAS INVASORAS

Las plantas con desarrollo de carácter invasor como aquellas con rizomas, estolones o raíces gemíferas deberán ser contenidas con algún tipo de material o barrera física dentro de las áreas de plantado, para evitar se extiendan a lugares no deseados como los lotes vecinos u áreas comunes.

Se recomienda limitar la utilización de estas especies tanto como sea posible.

F) INSPECCIÓN TÉCNICA Y SANCIONES

La Comisión de Arquitectura y Urbanismo podrá disponer la debida inspección del proyecto una vez que el mismo esté finalizado para verificar que se hayan respetado los instructivos aquí descriptos. De mediar diferencias entre lo establecido en el reglamento y lo efectivamente realizado, se podrá instruir la remoción o trasplante inmediato de las especies en discordia, pudiendo esta acción afectar los trabajos realizados en parte o en su totalidad.

Departamento de Arquitectura - Barrio cerrado Playa Brava - José Ignacio - Uruguay
playa.arquitectura@gmail.com

Estos reglamentos se presentarán a la Intendencia Municipal de Maldonado, y están basados en en las leyes y ordenanzas actuales. La Intendencia puede hacer modificaciones a estas leyes y ordenanzas y en ese caso los reglamentos deberán adaptarse a esas modificaciones. La redaccion final sera la que publiquemos la semana siguiente a la aprobacion de la Intendencia.