

	<b>INFORME 004</b>	23/12/2025
	TERCERA VISITA TÉCNICA	CS2505 Informe 004.Docx Página 1 de 5

## Programa de la visita

- Comentario con Vinicio de los partes de trabajo recibidos y analizados.
- Revisión de trabajos realizados.
- Establecimiento de prioridades de mantenimiento conductivo y correctivo para un mes.
- Visita de árboles afectados por chancros cuyas recomendaciones se enviaron el día 18.

## Desarrollo de la visita

Se comenta con Vinicio el curso de los trabajos y las medidas de seguridad. En el momento de la visita se encontraba en la M1 sobre una escalera podando con motosierra sin EPI ni ayuda.

Se visitan las zonas M1, M2, M3 y M4, comentando los puntos desarrollados en el listado del **Informe nº 002** y estableciendo las prioridades.

Se marcan árboles muertos o irrecuperables para su eliminación: 8u en M1 y 4u en M3.

## Conclusiones y recomendaciones

En las actuaciones más drásticas, como podas de descarga en hiedras y trepadoras, rebaje de altura de setos o podas de reforma en Ligustrum, se realizará en primer lugar una prueba piloto en lugares concretos cuyos resultados se evaluarán al menos durante 6 meses, con el objeto de evitar situaciones de descontento entre los vecinos mostrando resultados.

Los cuadros de tareas de arriba se consideran órdenes de trabajo que el jardinero ejecutará según las prioridades indicadas ALTA, MEDIA y BAJA. Vinicio realizará estas tareas de **mantenimiento correctivo** combinándolas con las de **conductivo** y dando prioridad ALTA a las este último. Se recomienda la externalización de las tareas de prioridad ALTA en caso de no poder realizarse por falta de tiempo o medios materiales.

Las prioridades serán confirmadas lo antes posible por la CJ siendo la persona responsable de comunicarse con la AT la que pasará esta información al jardinero con copia a la AT. La rapidez en esta gestión es primordial para que tanto el jardinero como la AT puedan programarse.

Se recomienda avisar a los vecinos que plantan en zonas comunes, o cuyos setos sobrepasan el límite de sus jardines, que el tratamiento de esta vegetación resta horas de trabajo del jardinero que no puede dedicar a los jardines de la urbanización.

En los apartados de **PAVIMENTOS GRANULARES** se hace referencia al **mantenimiento conductivo** (recebo de escorrentías y escardas químicas)

En la visita siguiente se verán el resto de zonas.

A continuación, se reproducen los cuadros de tareas del **Informe nº 002** con prioridades marcadas: ALTA, MEDIA Y BAJA.

	<b>INFORME 004</b>	23/12/2025
	TERCERA VISITA TÉCNICA	CS2505 Informe 004.Docx Página 2 de 5

M1			
ELEMENTOS	TAREAS CORRECTIVO	OBSERVACIONES	PRIORIDADES
ARBOLES	Poda de seguridad.	Según inspección visual en todo el arbolado	ALTA
	Eliminación de ejemplares muertos y enfermos.		ALTA
	Poda de Ligustrum en forma de bola.	La primera poda de los Ligustrum les dará un aspecto pobre durante el primer periodo vegetativo posterior a la poda. Al ser un árbol muy resiliente se rellenará durante ese primer periodo.	MEDIA
	Recorte de Thujas de esquinas en forma aovada.	El recorte de la Thujas ya ha sido iniciado en algunos ejemplares	BAJA
	Eliminación de Abies.		MEDIA
ARBUSTOS TREPADORAS Y SETOS	Eliminación de la topiaria interior de los parterres rodeados de setos.	Siembra de césped en parterres geométricos	BAJA
	Descarga de la hiedra de la pérgola eliminando carga sobre la estructura.	Se han observado vigas de la pérgola con daños por corrosión en la armadura. Se recomienda una inspección técnica.	ALTA
	Simplificación de las líneas de recorte de setos manteniéndolos a una altura de 60cm.		ALTA
	Aclareo de masa arbustiva del estanque eliminando algún ejemplar.		MEDIA
	Eliminación de árboles y arbustos espontáneos en parterres perimetrales		ALTA
HERBÁCEAS Y COBERTORAS DE SUELO	Cubrir con hiedra de hoja pequeña (Hedera helix Minor) los parterres de la pérgola		BAJA
	Mantener y propagar hiedra en parterres perimetrales orientados al Norte.	Especie alternativa: Vinca major	BAJA
	Mantener y propagar las crasas (Drosanthemum floribundum) de los parterres con orientación Sur.	Especie alternativa: Vinca major	BAJA
	Plantación de hiedra de hoja pequeña en parterres orientados al Este.		BAJA
CESPED	Siembra de césped en parterres geométricos	En caso de no disponer de sistema de riego para esos parterres, se propone la cobertura con material inerte tipo gravilla, chamota, corteza de pino o triturado de poda, siempre sobre tela antihierbas	BAJA
JARDINERAS			
PAVIMENTOS GRANULARES		Mantenimiento conductivo	MEDIA
SISTEMA DE RIEGO	Revisión / reparación	A ejecutar antes de cualquier nueva plantación	ALTA

	<b>INFORME 004</b>	23/12/2025
	TERCERA VISITA TÉCNICA	CS2505 Informe 004.Docx Página 3 de 5

M2			
ELEMENTOS	TAREAS CORRECTIVO	OBSERVACIONES	PRIORIDADES
ARBOLES	Poda de seguridad.	Según inspección visual en todo el arbolado	ALTA
	Poda de control de volumen en olivos quitando las ramas recortadas bajo la cruz		ALTA
	Poda de Ligustrum en forma de bola.	La primera poda de los Ligustrum les dará un aspecto pobre durante el primer periodo vegetativo posterior a la poda. Al ser un árbol muy resiliente se rellenará durante ese primer periodo.	MEDIA
	Eliminación de Thuja occidentalis Esmeralda	Se propone la plantación de Citrus aurantium (naranja amargo) en su lugar	MEDIA
ARBUSTOS TREPADORAS Y SETOS	Mantenimiento del recorte de los setos a la altura de los bancos (80cm)	Avisar al vecino de Abedul 19 para recorte de su seto	ALTA
	Mantenimiento de la topiaria en laureles		ALTA
	Aclareo de macizos arbustivos de las entradas	eliminar Gynerium y palmera espontánea	MEDIA
	Rebaja de madresleva de encima de la fuente de beber		ALTA
HERBÁCEAS Y COBERTORAS DE SUELO	Plantación de flor de temporada en parterre delante del estanque	Viola tricolor (pensamiento)	ALTA
	Mantener y propagar hiedra en parterres perimetrales orientados al Norte y al Este.	Especie alternativa: Vinca major	MEDIA
	Mantener y propagar las crasas (Drosanthemum floribundum) de los parterres con orientación Sur y al Oeste.	Especie alternativa: Vinca major Aviso a los vecinos sobre los problemas de plantar en zonas comunes	ALTA
CESPED			
JARDINERAS			
PAVIMENTOS GRANULARES		Mantenimiento conductivo	ALTA
SISTEMA DE RIEGO	Revisión / reparación	A ejecutar antes de cualquier nueva plantación	ALTA

	<b>INFORME 004</b>	23/12/2025
	<b>TERCERA VISITA TÉCNICA</b>	CS2505 Informe 004.Docx Página 4 de 5

M3			
ELEMENTOS	TAREAS CORRECTIVO	OBSERVACIONES	PRIORIDADES
ARBOLES	Eliminación de pinos enfermos	Marcados 3 pinos	ALTA
	Tratamiento fungicida preventivo en primavera en pinos	Patógeno: Thyriopsis halepensis o Sphaeropsis sapinea	MEDIA
	Poda de Ligustrum en forma de bola.	La primera poda de los Ligustrum les dara un aspecto pobre durante el primer periodo vegetativo posterior a la poda. Al ser un arbol muy resiliente se rellenará durante ese primer periodo.	MEDIA
	Eliminación de chopos enfermos	Se recomienda la eliminación de las raíces para facilitar la siega del césped Marcado 1 chopo	ALTA
	Plantación de especie caduca sustituyendo los chopos eliminados	Liquidambar styraciflua, Koelreuteria paniculata, Acer campestre	BAJA
ARBUSTOS TREPADORAS Y SETOS TREPADORAS Y SETOS	Eliminación de arbustos en parte trasera de la fuente	Siembra de césped o plantación de hiedra de hoja pequeña (Hedera helix Minor) en el hueco. Requiere reposición de riego	MEDIA
	Plantación de línea de arbustos de sombra en murete junto Avda. de Los Álamos	Raphiolepis x delacouri previa instalación de línea de goteo	BAJA
HERBÁCEAS Y COBERTORAS DE SUELO	Plantación de hiedra de hoja pequeña (Hedera helix Minor) en el hueco detrás de la fuente	Como alternativa: Siembra de césped	BAJA
CESPED	Siembra de césped de sombra bajo los pinos	Previa reparación de los elementos de riego. Como alternativa se puede dejar la pinaza a modo de cobertura	MEDIA
	Siembra de césped en el hueco detrás de la fuente	Como alternativa: plantación de hiedra de hoja pequeña (Hedera helix Minor)	BAJA
JARDINERAS			
PAVIMENTOS GRANULARES		Mantenimiento conductivo	ALTA
SISTEMA DE RIEGO	Revisión / reparación	A ejecutar antes de cualquier nueva plantación	ALTA

	<b>INFORME 004</b>	23/12/2025
	TERCERA VISITA TÉCNICA	CS2505 Informe 004.Docx Página 5 de 5

M4			
ELEMENTOS	TAREAS CORRECTIVO	OBSERVACIONES	PRIORIDADES
ARBOLES	Poda de disminución de volumen en olivos		BAJA
	Poda de Ligustrum en forma de bola.	La primera poda de los Ligustrum les dara un aspecto pobre durante el primer periodo vegetativo posterior a la poda. Al ser un árbol muy resiliente se rellenará durante ese primer periodo.	MEDIA
	Eliminación árboles espontáneos y muertos	Especies de reemplazo: Acer, Celtis, Fraxinus, Liquidambar...	ALTA
	Plantación de especie caduca en la plaza central de la pérgola	Recomendación: Gingko biloba	BAJA
ARBUSTOS TREPADORAS Y SETOS	Simplificación del recorte de setos manteniendo la altura actual		ALTA
	Reposición de fallos en seto con ejemplares de la misma especie	Eliminando las de especies diferentes	ALTA
	Plantación de Wisteria sinensis (Glicinia) en pilares libres de la pérgola		MEDIA
	Renovación de rosales por edad		MEDIA
	Eliminación de vegetación espontánea (árboles y arbustos) en parterres laterales de la pérgola	Propuesta a realizar por la CJ	MEDIA
	Eliminación de setos en los laterales de las rampas de acceso desde la Avda. de Los Álamos	Rebaje importante en hiedra	MEDIA
HERBÁCEAS Y COBERTORAS DE SUELO	Eliminación de especies espontáneas en los parterres laterales de los caminos	Reposición de cobertoras en su lugar	MEDIA
CESPED			
JARDINERAS			
PAVIMENTOS GRANULARES	Recebo en escorrentías	Mantenimiento conductivo	ALTA
SISTEMA DE RIEGO	Revisión / reparación	A ejecutar antes de cualquier nueva plantación	ALTA



Firmado: Toño Sopesens  
Paisajista M.A.P.