

	INFORME 005	16 de enero de 2026
	CUARTA VISITA TÉCNICA	CS2505 Informe 005.Docx Página 1 de 6

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 las zonas que quedaron pendientes en la visita del 23 de diciembre de 2025.

Desarrollo de la visita

Se comenta con Vinicio el curso de los trabajos y los posibles reparos por parte de los vecinos en determinadas tareas. Sobre todo la poda de los Ligustrum.

Se visitan las zonas M5, Avda. de Los Álamos, Mini golf, Tenis, Piscinas – Baloncesto, Jardineras en pasillos y Jardinera en muro perimetral comentando los puntos desarrollados en el listado del **Informe nº 002** y estableciendo las prioridades.

Conclusiones y recomendaciones

Se reitera este párrafo que ya aparece en el informe anterior “*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.*”

Se requiere una toma de decisiones a este respecto para que Vinicio proceda sobre todo a la poda de los Ligustrum. Si se decide llevar a cabo la formación en bola de estos árboles, se tendrán que asumir las consecuencias de un aspecto pobre durante el primer año en muchos de estos árboles. La recomendación de esta asistencia técnica es que se lleve a cabo la formación en bola de manera progresiva, y por otra parte valorar la posibilidad de explicar a los vecinos lo que se está haciendo y por qué. Si hiciera falta puedo preparar una pequeña intervención.

Los cuadros de tareas anexos 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)

A continuación, se reproducen los cuadros de tareas que no aparecían en el anterior informe con prioridades marcadas: ALTA, MEDIA Y BAJA.

	INFORME 005	16 de enero de 2026
	CUARTA VISITA TÉCNICA	CS2505 Informe 005.Docx Página 2 de 6

M5			
ELEMENTOS	TAREAS CORRECTIVO	OBSERVACIONES	PRIORIDADES
ARBOLES	Sustitución de Ligustrum por caducos de mayor desarrollo	Especies recomendadas: Acer, Celtis, Fraxinus, Liquidambar...	MEDIA
	Eliminación árboles espontáneos en parterres		ALTA
ARBUSTOS TREPADORAS Y SETOS	Eliminación parcial de las líneas de seto	Diseño en proyecto, mejora la percepción de la lámina de agua y el acceso, ahorra horas de trabajo,	BAJA
	Plantación de vivaces en parterres liberados de parte del seto	Diseño en proyecto, aportará color	BAJA
	Eliminación de hojas secas del macizo de palmáceas		ALTA
	Eliminación de arbusto bajo Sophora y Thuja en césped		MEDIA
	Rediseño o eliminación del seto de ciprés dejando los dos altos	Diseño en proyecto	BAJA
HERBÁCEAS Y COBERTORAS DE SUELO			
CESPED			
JARDINERAS			
PAVIMENTOS GRANULARES		Mantenimiento conductivo	ALTA
SISTEMA DE RIEGO	Revisión / reparación	A ejecutar antes de cualquier nueva plantación	ALTA

Este jardín requiere un proyecto de adecuación con contenidos gráficos que recoja, ordene y valore los trabajos necesarios para su actualización

	INFORME 005	16 de enero de 2026
	CUARTA VISITA TÉCNICA	CS2505 Informe 005.Docx Página 3 de 6

AVDA. DE LOS ÁLAMOS			
ELEMENTOS	TAREAS CORRECTIVO	OBSERVACIONES	PRIORIDADES
ARBOLES	Sustitución de ejemplares en mal estado	Selección de especies por tamaños según ubicación. Imprescindible la mejora de suelo en nuevas plantaciones	MEDIA
	Eliminación árboles en alcorque próximos a fachadas	Sustitución por arbustos de porte bajo tipo Pittosporum tobira Nana o planta vivaz de flor	BAJA
	Poda de reducción de volumen en olivo de glorieta final		
ARBUSTOS TREPADORAS Y SETOS	Eliminación arbustos al pie del olivo		MEDIA
HERBÁCEAS Y COBERTORAS DE SUELO	Plantación de cobertoras en talud final junto minigolf	Especies recomendadas: Vinca major, Pittosporum tobira nana, Juniperus procumbens 'Nana', Juniperus squamata 'Blue Carpet'	ALTA
JARDINERAS			
PAVIMENTOS GRANULARES		Mantenimiento conductivo	ALTA
SISTEMA DE RIEGO	Revisión / reparación	A ejecutar antes de cualquier nueva plantación	ALTA

Este jardín requiere un proyecto de adecuación con contenidos gráficos que recoja, ordene y valore los trabajos necesarios para su actualización

	INFORME 005	16 de enero de 2026
	CUARTA VISITA TÉCNICA	CS2505 Informe 005.Docx Página 4 de 6

MINI GOLF			
ELEMENTOS	TAREAS CORRECTIVO	OBSERVACIONES	PRIORIDADES
ARBOLES	Poda de seguridad y refaldado en pinos		MEDIA
ARBUSTOS TREPADORAS Y SETOS	Complementar cerramiento Oeste con arbustos	Despues de las obras	BAJA
	Sustitución progresiva de C. leylandii afectados en la pantalla frente a los edificios	Especie recomendada: Photinia serratifolia	
HERBÁCEAS Y COBERTORAS DE SUELO			
CESPED			
JARDINERAS			
PAVIMENTOS GRANULARES		Mantenimiento conductivo	MEDIA
SISTEMA DE RIEGO	Revisión / reparación	A ejecutar antes de cualquier nueva plantación	ALTA

TENIS			
ELEMENTOS	TAREAS CORRECTIVO	OBSERVACIONES	PRIORIDADES
ARBOLES		Tratamiento fungicida mediante endoterapia en Populus	ALTA
ARBUSTOS TREPADORAS Y SETOS	Eliminación de Genista afectada		MEDIA
	Eliminación de setos en parterres de acceso a las piscinas	Los arbustos del interior de los parterres quedan libres y se eliminan horas de trabajo	MEDIA
HERBÁCEAS Y COBERTORAS DE SUELO			
CESPED			
JARDINERAS			
PAVIMENTOS GRANULARES	Resalte de bordillo eliminando árido sobrante	Mantenimiento conductivo	MEDIA
SISTEMA DE RIEGO	Revisión / reparación	A ejecutar antes de cualquier nueva plantación	ALTA

	INFORME 005	16 de enero de 2026
	CUARTA VISITA TÉCNICA	CS2505 Informe 005.Docx Página 5 de 6

PISCINAS - BALONCESTO			
ELEMENTOS	TAREAS CORRECTIVO	OBSERVACIONES	PRIORIDADES
ARBOLES	Sustitución de tres pinos inclinados EN CÉSPED	Especies recomendadas: Alnus glutinosa, Acer campestre, Gingko biloba	BAJA
ARBUSTOS TREPADORAS Y SETOS	Eliminación seto		MEDIA
	Plantación arbustos en parterre central	Especies recomendadas: Phormiun tenax, Photinia Little Red Robin, Abelia grandiflora; Ceanothus thyrsiflorus repens, Pittosporum tobira nana	MEDIA
HERBÁCEAS Y COBERTORAS DE SUELO			
CESPED			
JARDINERAS			
PAVIMENTOS GRANULARES			
SISTEMA DE RIEGO	Revisión / reparación	A ejecutar antes de cualquier nueva plantación	ALTA

JARDINERAS PASILLOS			
ELEMENTOS	TAREAS CORRECTIVO	OBSERVACIONES	PRIORIDADES
ARBOLES			
ARBUSTOS TREPADORAS Y SETOS			
	Sustitución progresiva de vegetación envejecida cambiando el sustrato	Especies recomendadas: Phormiun tenax, Photinia Little Red Robin, Abelia grandiflora; Ceanothus thyrsiflorus repens, Pittosporum tobira nana	ALTA
HERBÁCEAS Y COBERTORAS DE SUELO			
CESPED			
JARDINERAS	Sustitución progresiva de recipientes deteriorados		MEDIA
PAVIMENTOS GRANULARES			
SISTEMA DE RIEGO	Revisión / reparación	A ejecutar antes de cualquier nueva plantación	ALTA

	INFORME 005	16 de enero de 2026
	CUARTA VISITA TÉCNICA	CS2505 Informe 005.Docx Página 6 de 6

JARDINERA MURO PERIMETRAL			
ELEMENTOS	TAREAS CORRECTIVO	OBSERVACIONES	PRIORIDADES
ARBOLES			
ARBUSTOS TREPADORAS Y SETOS	Eliminación de vegetación	Alternativa en caso de mantenimiento del riego: variación de monocotiledoneas (gramíneas y palmáceas de porte bajo) y colgantes (Vinca mayor).	ALTA
HERBÁCEAS Y COBERTORAS DE SUELO			
CESPED			
JARDINERAS	Reparación / impermeabilización de recipientes	Se propone desde la comisión de jardinería el saneamiento y hormigonado de la jardineja	ALTA
PAVIMENTOS GRANULARES			
SISTEMA DE RIEGO	Revisión / reparación de riego y drenajes	Al eliminar la jardinera queda eliminado el riego	ALTA



Firmado: Toño Sopesens
Paisajista M.A.P.