CAN MONTES
centre de jardineria palafrugell, s.l.

PROPOSTA TÈCNICA DE MANTENIMENT DE JARDINS

URBANITZACIÓ SANTA CATERINA · L'ESTARTIT



Vista aèria orientativa de la urbanització

Juny 2026

1. OBJECTE DE LA PROPOSTA

El present document té com a objectiu exposar una proposta tècnica de manteniment dels jardins i espais verds de la Urbanització Santa Caterina, situada entre Torroella de Montgrí i l'Estartit.

La proposta parteix d'una lectura prudent de l'estat actual: la urbanització disposa d'una estructura verda consolidada i una imatge comunitària correcta, però també presenta zones envellides pel pas del temps, superfícies verdes heterogènies i una càrrega de manteniment elevada per l'extensió del conjunt.

L'enfoc de Can Montes no és substituir de cop el que existeix, sinó donar continuïtat al manteniment amb més planificació, més criteri tècnic i una visió de millora progressiva.



Els vials, tanques, aparcaments i arbrat alineat confirmen l'escala real del manteniment.

2. LECTURA GENERAL DE L'ESTAT ACTUAL

Santa Caterina és una urbanització gran, amb una estructura verda molt marcada i amb diferents tipologies d'espais: superfícies verdes segades, zona de piscina, zona infantil, tanques perimetrals i interiors, arbrat adult, palmeres, vials amb grava, aparcaments, jardins privatius o semi-privatius i parterres ornamentals mediterranis.

El conjunt no presenta una imatge d'abandonament. Ara bé, sí que es detecta marge de millora en acabat, rejoveniment vegetal, control d'adventícies, uniformitat de les superfícies verdes, gestió de tanques envellides, neteja de graves i planificació del reg.

Aspecte observat	Valoració tècnica
Superfícies verdes	Es mantenen visualment per sega, però no són gespes ornamentals homogènies; hi ha presència important de trèvol, herbes espontànies i adventícies.
Tanques vegetals	Tenen un paper estructural molt important. Alguns trams són correctes i altres mostren envelliment, zones seques o pèrdua de densitat.
Arbrat i palmeres	Aporten valor paisatgístic, ombra i identitat. Requereixen poda programada i control visual preventiu.
Graves, carrers i aparcaments	Són zones funcionals i coherents, però necessiten neteja periòdica, desherbat i repàs de vores.
Parterres ornamentals	Tenen valor mediterrani i estètic. Necessiten poda selectiva i manteniment diferenciat per espècie.

3. DIAGNOSI VISUAL DELS PUNTS PRINCIPALS

3.1 Superfícies verdes segades

Una part important de les zones verdes es manté actualment per sega, però tècnicament no es pot considerar una gespa ornamental homogènia. S'observa una barreja important d'herbes espontànies, trèvol i altres adventícies.

A curt termini, el manteniment ha de garantir una imatge ordenada i funcional mitjançant sega regular i perfilat. A mitjà i llarg termini, es pot plantejar una millora progressiva de les zones més visibles i utilitzades.



Detall de superfície verda heterogènia, amb presència d'herbes espontànies i trèvol.

3.2 Tanques perimetrals i interiors

Les tanques vegetals són un dels elements principals del manteniment. Donen privacitat, ordre i identitat a la urbanització, però també representen molts metres lineals de feina.

Alguns trams mostren envelliment o zones seques. En tanques de conífera cal evitar podes severes fins a fusta vella, perquè podrien quedar marrons i amb poca capacitat de recuperació.



Tram de tanca vegetal amb zones envellides que requereixen manteniment progressiu i criteri conservador.

3.3 Jardins privatius o semi-privatius

En diferents punts hi ha jardins interiors o semi-privatius. Aquests espais poden tenir tractaments diferents segons l'acord de la comunitat. La proposta preveu mantenir-ne principalment les tanques perimetrals i, en alguns casos pactats, la sega de les superfícies verdes interiors.



Exemple de jardí semi-privatiu amb superfície verda, arbrat i tanca perimetral.

3.4 Arbrat, palmeres i parterres mediterranis

La urbanització disposa d'arbrat adult, palmeres de gran port, oliveres i parterres ornamentals amb una clara identitat mediterrània. Aquesta vegetació té valor paisatgístic i convé mantenir-la amb criteri, evitant retalls uniformes o podes sense lectura de planta.



Les palmeres i l'arbrat adult aporten verticalitat, ombra i identitat al conjunt.

4. PROPOSTA DE MANTENIMENT ORDINARI

La proposta de manteniment es planteja de manera clara i funcional, evitant una divisió excessivament complexa però deixant ben definit l'abast principal del servei.

4.1 Retall de tanques perimetrals i interiors

- Retall periòdic de tanques perimetrals i interiors incloses en contracte.
- Control progressiu d'alçada, amplada i volum.
- Neteja de base i retirada de restes vegetals generades.
- Treball amb criteri conservador en tanques envellides, evitant podes severes que puguin comprometre el rebrot.

4.2 Sega de superfícies verdes contractades

- Sega regular de les gespes, praderies i superfícies verdes incloses en el manteniment.
- Perfilat de vores en zones principals, piscina, passos, fanals, arbres i límits de paviment.
- Repàs d'acabats en zones d'alta visibilitat.
- Retirada o gestió de restes vegetals generades per la sega.
- Manteniment funcional de les superfícies verdes existents, assumint que moltes no són gespes ornamentals homogènies.

4.3 Poda d'arbrat a l'hivern

- Poda programada d'arbrat preferentment durant el període hivernal o en el moment tècnicament més adequat segons espècie.
- Retirada de branca seca, rebrots baixos i branques que interfereixin amb pas, façanes, lluminàries o vehicles.
- Poda de formació i seguretat en arbrat alineat i arbres ornamentals.
- Les podes de gran envergadura, els treballs amb plataforma o les actuacions especials no formen part de la quota ordinària de manteniment i, quan siguin necessaris, es facturaran separadament.

4.4 Neteja de carrers, graves i zones comunes

- Neteja periòdica de fulles, branques i restes vegetals en carrers interiors i zones comunes incloses.
- Desherbat bàsic de graves, voreres, passos i aparcaments comunitaris.
- Repàs de vores entre grava, asfalt, vorada i vegetació.
- Manteniment visual dels accessos i espais comunitaris perquè la urbanització conservi una imatge ordenada.



Parterre amb grava, pedra natural, rosers i arbustiva mediterrània: zona que requereix manteniment selectiu.

4.5 Jardins privatius o semi-privatius

En els jardins privatius o semi-privatius inclosos dins l'àmbit del manteniment comunitari, es preveu principalment el retall de les tanques perimetrals. En determinats casos acordats amb la comunitat, també es podrà realitzar la sega de les superfícies verdes interiors.

Qualsevol actuació ornamental específica, plantació, poda especial, retirada d'elements particulars o millora individualitzada queda fora de la quota ordinària de manteniment i es facturarà separadament quan sigui sol·licitada.

4.6 Control del reg automàtic

El control del reg automàtic s'hauria d'incorporar després d'una auditoria inicial del sistema. Sense aquesta revisió prèvia, només es pot fer una observació visual de possibles incidències.

- Revisió visual de sectors desajustats, aspersors mal orientats o possibles fuites visibles.
- Proposta d'ajust de programació segons temporada i necessitats reals de les zones verdes.
- Detecció de punts que requereixin reparació, substitució o millora del sistema.
- Possibilitat futura de millorar el control del reg amb sistemes de telegestió o seguiment de consums.

5. PLA DE MILLORA I REJOVENIMENT A LLARG TERMINI

Paral·lelament al manteniment ordinari, el Centre de Jardineria Palafrugell SL proposa desenvolupar un pla progressiu de millora i rejoveniment dels jardins de Santa Caterina.

Aquest pla tindria una visió de mitjà i llarg termini, amb un horitzó aproximat d'entre cinc i deu anys, per renovar de manera ordenada, assumible i gradual les parts del jardí que han quedat envellides pel pas del temps.

- Millora progressiva de superfícies verdes amb control selectiu d'adventícies quan sigui tècnicament i normativament viable.
- Ressembres i reforç amb espècies més resistents al clima mediterrani, com Bermuda o Cynodon, en zones prioritàries.
- Rejoveniment progressiu de tanques envellides o trams amb pèrdua de densitat.
- Renovació puntual de parterres ornamentals i substitució de plantes esgotades pel temps.
- Millora de graves, vores i acabats minerals en zones comunes.
- Revisió i possible modernització del sistema de reg per millorar eficiència, control i consum d'aigua.



Els parterres mediterranis existents tenen valor paisatgístic i poden formar part del pla de rejoveniment.

6. SUBMINISTRAMENTS, TRACTAMENTS PERIÒDICS I MAQUINÀRIA ESPECIAL

La quota ordinària de manteniment correspon a la dedicació de l'equip de jardineria i a l'ús de la maquinària habitual necessària per executar les tasques ordinàries descrites en aquesta proposta.

Els productes, materials i subministraments que s'incorporin al jardí com a conseqüència del manteniment no estan inclosos dins la quota mensual i es facturaran separadament segons el consum i les necessitats reals.

A títol orientatiu, es consideren subministraments:

- Adobs i fertilitzants.
- Herbicides i productes per al control d'adventícies.
- Productes fitosanitaris.
- Llavors i material per a ressembres.
- Plantes de reposició.
- Substrats, terres i esmenes.
- Grava, sauló i altres materials minerals.
- Emissors, aspersors, electrovàlvules i altres materials de reparació del sistema de reg.
- Altres productes o materials específics necessaris per a la correcta conservació dels jardins.

La mà d'obra ordinària necessària per a l'aplicació d'aquests productes quedarà integrada dins la planificació habitual del manteniment sempre que pugui executar-se durant les jornades contractades.

6.1 Maquinària especial

La quota ordinària inclou l'ús de la maquinària habitual de jardineria necessària per al manteniment regular. No queda inclosa la utilització o lloguer de maquinària especial o mitjans auxiliars requerits per a actuacions puntuals.

Entre d'altres:

- Escarificadores.
- Motocultors.
- Excavadores o miniexcavadores.
- Plataformes elevadores.
- Maquinària especial per a moviments de terra.
- Altres equips específics que no formin part del manteniment ordinari.

Quan sigui necessària aquesta maquinària, el seu cost es facturarà separadament.

6.2 Fertilització

Es preveuen com a mínim dues campanyes anuals de fertilització, preferentment coincidint amb els períodes de major activitat vegetativa.

La tipologia d'adob, formulació, dosificació i moment exacte d'aplicació s'adaptaran al tipus de vegetació, a l'estat de les superfícies verdes, a la disponibilitat d'aigua i a les condicions climàtiques de cada temporada. Els productes utilitzats es facturaran separadament de la quota mensual.

6.3 Control d'adventícies i herbicides

Es preveuen un mínim de quatre campanyes anuals de revisió i control d'herbes adventícies, especialment en zones de grava, voreres, aparcaments, límits de paviment i altres superfícies on la seva presència afecti l'acabat general.

El control es realitzarà mitjançant sistemes manuals, mecànics o, quan sigui tècnicament necessari i normativament viable, mitjançant productes herbicides autoritzats. No es considera obligatòria l'aplicació química en totes les campanyes: l'objectiu és el control de les adventícies i no l'aplicació sistemàtica de producte.

Els herbicides utilitzats es facturaran separadament.

6.4 Tractaments fitosanitaris

Els tractaments contra plagues, malalties o altres afeccions vegetals es realitzaran segons detecció i necessitat, sempre sota criteri tècnic. No s'estableix una freqüència fixa, ja que dependrà de les incidències observades durant el manteniment.

Els productes fitosanitaris utilitzats es facturaran separadament i les aplicacions es realitzaran per personal qualificat i d'acord amb la normativa vigent.

6.5 Escarificat de gespes

En les superfícies de gespa consolidada que tècnicament ho requereixin, es preveu realitzar un escarificat aproximadament cada dos anys, amb l'objectiu de reduir el feltre superficial, afavorir l'aireig i millorar la penetració d'aigua i nutrients.

L'escarificat no s'aplicarà sistemàticament a totes les superfícies verdes de la urbanització, especialment en aquelles zones que actualment funcionen com a praderies segades o presenten una composició vegetal heterogènia.

La maquinària especial necessària per realitzar aquesta actuació es facturarà separadament.

7. TREBALLS ESPECIALS NO INCLOSOS EN EL MANTENIMENT ORDINARI

Determinades actuacions queden fora de l’abast de la quota ordinària de manteniment i, quan siguin necessàries i autoritzades per la comunitat, es facturaran separadament.

- Podes de gran envergadura o treballs amb plataforma elevadora.
- Poda completa de palmeres de gran port.
- Renovació o substitució de trams de tanca vegetal.
- Recuperació intensiva de gespes o ressembres de gran superfície.
- Aportacions importants de terres, sauló, grava o substrats.
- Reparacions significatives del sistema de reg automàtic.
- Plantacions noves, reformes de parterres o transformacions paisatgístiques.

8. CONCLUSIÓ

La Urbanització Santa Caterina disposa d'una base verda consolidada i d'una imatge comunitària correcta. El repte principal no és refer el jardí de zero, sinó mantenir-lo amb regularitat, definir bé l'abast de les feines i iniciar una millora progressiva de les zones que han quedat envellides.

La proposta de Can Montes se centra en un manteniment clar i realista: retall de tanques, sega de superfícies verdes contractades, poda hivernal d'arbrat, neteja de zones comunes, actuació acotada en jardins privatius o semi-privatius i control del reg després d'una auditoria inicial.

A llarg termini, es proposa acompanyar la comunitat amb un pla de millora i rejoveniment a cinc o deu anys, prioritzant les actuacions més necessàries i assumibles, sempre amb criteri mediterrani, eficiència hídrica i respecte pel caràcter existent de la urbanització.

Tancament Can Montes

Des de Can Montes treballem amb molta il·lusió per conservar, millorar i rejovenir els jardins amb criteri, constància i respecte pel seu entorn.



Exemple de massa arbustiva mediterrània existent, amb valor ornamental i necessitat de manteniment selectiu.



Zona comunitària de piscina i joc infantil: espai prioritari dins el manteniment visual i funcional.

ANNEX VISUAL · IMATGES REPRESENTATIVES

Les següents imatges mostren alguns dels àmbits principals observats a la urbanització: zones de superfície verda segada, tanques, parterres mediterranis, vials i espais comunitaris. Les imatges tenen caràcter representatiu dels principals àmbits de manteniment. L'abast contractual del servei correspondrà a les zones i actuacions expressament incloses en aquesta proposta tècnica.



Vials i tanques perimetrals



Superfícies verdes segades



Tanques amb zones envellides



Parterres ornamentals mediterranis