

# **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS CRITERIOS DE URBANIZACIÓN DE LAS ZONAS VERDES**

## **TITULO PRELIMINAR: DISPOSICIONES GENERALES**

### **Art. 1 Objeto**

Constituye el objeto de la presente Ordenanza regular los criterios de urbanización y mantenimiento de las zonas y áreas verdes, espacios libres públicos o privados y elementos de jardinería del término municipal de Petrer.

### **Art. 2 Ámbito de aplicación**

La presente Ordenanza es de aplicación en la totalidad del término municipal de Petrer, tanto a las actuaciones realizadas por particulares como por las Administraciones públicas.

### **Art. 3 Interpretación**

La interpretación de esta Ordenanza corresponde al Ayuntamiento de Petrer, sin perjuicio de otras competencias legales, y se realizará de conformidad con las reglas establecidas en el art. 3 del Código Civil.

## **TITULO PRIMERO CONDICIONES GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE LA JARDINERÍA**

### **Art. 4 Principios generales en el tratamiento de las zonas ajardinadas**

- 1.- Cualquier actuación relativa a nuevas plantaciones, ampliación y/o modificación de las zonas ajardinadas requerirá un estudio justificativo que deberá ser estimado por la Comisión de Urbanismo, con carácter previo a la realización de la misma.
- 2.- La valoración del criterio paisajístico se fundamentará en el uso correcto a que se vaya destinar el espacio, el ahorro de agua y la inclusión de plantaciones autóctonas principalmente.

### **Art. 5 Nuevas plantaciones de elementos de jardinería**

Las nuevas plantaciones que se realicen deberán ir acompañadas de un estudio previo debidamente justificado que, al menos, tendrá en cuenta:

Se deberá realizar una reducción de plantación de especies exóticas, utilizando en la mayor proporción posible especies autóctonas o locales. Se considera que existen suficientes especies en nuestra zona para realizar plantaciones interesantes, más baratas y fáciles de mantener y con buen resultado.

Respecto al arbolado urbano, se propone que se realicen plantaciones con variedad de especies, evitando el monocultivo que puede sufrir más problemas.

En éste se especificarán las dimensiones y características particulares de las plantaciones, debiéndose especificar como mínimo: para los árboles la circunferencia a 1 m. del suelo y la altura del mismo; para las palmeras la altura del tronco y estado cepellón, container, etc.; para los arbustos, la altura y el tamaño del contenedor, y para el resto la modalidad, presentación y el tamaño.

Los árboles de nueva plantación tendrán un grosor mínimo de 14/16 cm. de circunferencia a un metro del suelo, justificándose la adopción de menores grosores que apreciarán las Concejalías de Urbanismo y Servicios.

Los fustes serán derechos y no presentarán torceduras ni abultamientos anormales o antiestéticos.

Las plantas serán en general bien conformadas, de desarrollo normal, sin que presenten síntomas de raquitismo, debilidad o retraso.

No presentarán heridas en el tronco o ramas y el sistema radicular estará completo y proporcionado la porte.

Las raíces de las plantas en cepellón presentarán corte limpios y recientes sin desgarrones ni heridas.

En las nuevas plantaciones de pradera que se tengan que realizar, se utilizarán especies resistentes al pisoteo, a las aguas ligeramente salinas y a la escasez de agua, preferentemente gramas del tipo *Stenotaphrum secundatum* o *Pennisetum clandestinum*...

Se propone una reducción de superficies plantadas con cespitosas.

Se establecerán distancias de seguridad tanto para redes de servicios públicos (alcantarillado, telefonía, energía eléctrica, etc.), como de las edificaciones y otros infraestructuras, con el fin de que el arbolado no ocasiona problemas con el crecimiento.

#### **Art. 6 Trasplantes y protección de la jardinería existente**

Cuando un árbol resulte afectado por una obra de infraestructura o edificación se procederá a su trasplante, mediante la elaboración de un plan de trasplante.

Se indicará con tiempo suficiente el inicio de los trabajos con el objeto de realizar el trasplante en la época idónea para ello.

Las labores a realizar en el árbol dependerán de las características del mismo, y serán determinadas por la Dirección Técnica dependiendo de cada caso. El trasplante deberá efectuarlo una empresa competente y con experiencia en la materia, verificando la Concejalía de Servicios la correcta ejecución del mismo.

Cuando hubiere que realizar una poda se perseguirá conseguir el equilibrio entre la parte aérea y el sistema radicular que resultase de la formación del cepellón.

Durante el trasplante el árbol se protegerá de tal forma que no resultase dañado durante el traslado.

Las características del nuevo hoyo de plantación, sustrato a utilizar, ubicación, etc., serán determinadas por el plan de trasplante.

Aquellos elementos vegetales que resulten afectados por la ejecución de una obra, pero que no sea necesario su trasplante, deberán de ser especialmente protegidos, sobre todo los troncos para evitar que resulten dañados por el paso de maquinaria pesada.

#### **Art. 7 Mantenimiento de la jardinería**

1.- Para el mantenimiento de la jardinería se deberá dar cumplimiento a los siguientes actuaciones:

- Instalación de contadores de consumo de agua en cada parque público, con el fin de conocer el consumo que se produce actualmente e intentar reducirlo.
- La fumigación se realizará con productos biológicos preferentemente, con los que se obtiene un rendimiento similar a los sintéticos.
- La Concejalía de Servicios con estos criterios establecidos y protocolo de actuación garantizará el correcto mantenimiento de los espacios verdes.
- Establecer un programa anual de mantenimiento, sustitución de elementos y reparación de mobiliario urbano, sistemas de iluminación, juegos infantiles, areneros, etc..
- Programación de trasplantes de arbolado con tiempo, y realización en la época adecuada.
- Priorizar la plantación de arbolado trasplantado de otros lugares.

2.- El conjunto de labores que han de realizarse para conservar las zonas verdes o espacios libres se descomponen como sigue:

#### **A) Céspedes**

##### Riegos

Se deberá realizar un uso racional del agua con el objetivo de la reducción del consumo mediante diversas técnicas:

- Programación de riegos para que puedan ser realizados en horas nocturnas o de menor insolación.
- Uso de acolchados, astillados, etc, para mantenimiento de la humedad
- Sustitución del riego por aspersión introduciendo el riego por goteo para arbolado.

La totalidad de las praderas existentes dispondrán de sistemas de riego por aspersión o por goteo.

Estos sistemas se pueden accionar manualmente o bien automáticamente mediante el uso de programadores.

Las praderas se regarán diariamente o con la frecuencia aconsejable según la época del año, dependiendo de las condiciones edafo-climáticas, de forma que los céspedes en el suelo el porcentaje de agua útil necesario para su normal crecimiento y desarrollo.

Cualquier nueva instalación de riego que se realice para céspedes deberá ser automática y deberá ir conectadas a la unidad central de control de riego.

Con objeto de disminuir la evaporación y aprovechar al máximo el agua de riego, no se permitirá el riego de praderas entre las 10 y las 19 h. siendo imprescindible que durante éste exista una supervisión humana. De todas maneras, el servicio de mantenimiento de zonas verdes que actualmente se lleva a cabo a través de empresas privadas es de 8 a 15 horas, siendo necesario en su caso, para asegurar esa presencia humana la modificación de los contratos vigentes o en los que en un futuro se hagan.

### Siegas

Se realizará con la frecuencia precisa para que la hierba no alcance una altura tal que, estética y fisiológicamente, suponga un perjuicio para el césped, fijándose una altura no superior a 10 cm. y pudiendo fijar por los técnicos correspondientes, las alturas máximas admisibles para cada tipo de césped.

En ningún caso el número de siegas anuales será inferior a treinta y cuatro.

Tanto la siega como la recogida de residuos se efectuará con el grado de mecanización conveniente.

### Recorte de bordes

En los límites de las praderas se realizará cada vez que se efectúa la siega el recorte de los bordes, retirándose los residuos resultantes de la operación.

### Escardas

La escarda o limpieza de hierbas indeseables deberá de hacerse cuando éstas resulten visibles en la superficie de las cubiertas verdes y hagan desmerecer su aspecto.

### Aireación

Consiste en la perforación mediante máquinas aireadoras especiales de la capa de tepe, con objeto de favorecer la entrada de aire en el sistema radicular. Esta operación se llevará a cabo al menos una vez al año.

### Recebado

Después de la operación de aireado, deberá recibarse la pradera. Esta operación se llevará a cabo inmediatamente después de un corte, con una mezcla de mantillo y arena, rellenando todos los huecos realizados por la extracción. Esta operación se realizará al menos una vez al año.

### Tratamiento fitosanitario

Se realizarán tratamientos empleando medios, productos y procedimientos eficaces, no tóxicos y molestos para las personas.

Se comunicará previamente a la Dirección Técnica, la fórmula, método y dosificación de los productos a emplear en cada caso.

Las horas que se efectúen los tratamientos deberán ser tales que no causen perjuicio a los usuarios.

Se llevarán a cabo tratamientos preventivos y curativos.

### Abonados

Se llevarán a cabo al menos tres veces al año, al principio de primavera, en verano y en otoño.

La elección del abono, la época exacta de la aplicación y la dosificación será establecida a criterio del departamento de Servicios.

## **B) Plantaciones**

### Riegos

Se deberá realizar un uso racional del agua con el objetivo de la reducción del consumo mediante diversas técnicas:

- Programación de riegos para que puedan ser realizados en horas nocturnas o de menor insolación.
- Uso de acolchados, astillados, etc, para mantenimiento de la humedad
- Sustitución del riego por aspersión introduciendo el riego por goteo para arbolado.

Los elementos vegetales se regarán esporádicamente o diariamente e las épocas que fuera necesario, dependiendo de las condiciones edafo-climáticas y de las especies de las plantas, de tal manera que todos los elementos vegetales encuentren en el suelo el porcentaje de agua útil necesario para su crecimiento y desarrollo.

El riego se llevará a cabo utilizando los sistemas de riego por goteo existentes, o bien en el caso que no existiera mediante manguera.

Cualquier nueva plantación de elementos vegetales, arbolado, arbustos, setos, etc., deberá contar con una instalación de riego por goteo automática que se conectará a la unidad central de control de riego.

### Poda

Esta labor quedará supeditada a lo que marque, en cada caso la Dirección Técnica, para cada especie, lugar y circunstancia, de acuerdo con un Plan Anual de Poda que se confeccionará previamente.

Para el arbolado se adoptará como norma general el eliminar todas las ramas pequeñas que están mal dirigidas, cruzadas o demasiado juntas, tratando de mantener la forma natural del árbol.

No se permitirá el terciado o poda a "casco", que consistes en la poda drástica de las ramas grandes en un árbol.

#### Tratamiento fitosanitarios

Se realizarán los tratamiento preventivos adecuados para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudieran aparecer en los elementos vegetales, así como, aquellos otros que sean necesarios para combatir, hasta su total extinción, la enfermedad o plaga, una vez desarrollada.

Son válidas para estos trabajos las consideraciones generales efectuadas para los tratamientos de céspedes y zonas verdes.

#### Abonado

Una vez al año se efectuará un abonado de tipo orgánico. Se efectuará sobre las superficies de tierra no ocupadas por pradera u otro tapizante que lo impida. Así mismo, dos veces al año se realizarán un abonado químico.

#### Escardas

Se tendrá como finalidad mantener limpio el terreno de malas hierbas. Preferentemente se utilizará la escarda manual, consistente en el entrecavado de las zonas ocupadas por árboles, arbustos y grupos de flor de temporada. Podrá utilizarse la escarda química con la aplicación de herbicidas selectivos en las superficies sin plantación, como pueden ser caminos, zonas de estar,...

## **TÍTULO SEGUNDO CONDICIONES GENERALES PARA LA EDIFICACIÓN**

### **Art. 8 Edificación en zonas y áreas verdes**

En el ámbito de aplicación de esta Ordenanza se prohíbe la edificación de forma general, salvo lo especificado a continuación y en las condiciones particulares, así como lo establecido en la normativa urbanística.

Se permiten de forma general, kioscos, pérgolas, etc., que armonicen con el uso concreto a que se destinen. De forma justificada se permiten las edificaciones propias de instalaciones básicas de infraestructuras.

Se permite, así mismo, la instalación de mobiliario urbano e instalaciones de infraestructuras.

## **TÍTULO TERCERO**

### **CONDICIONES PARTICULARES PARA LOS ESPACIOS LIBRES**

#### **Art. 9 Condiciones de urbanización de los espacios libres**

Los espacios libres interiores de las parcelas edificables, que resulten de la no ocupación por la edificación establecidos en este Plan, deberán ser adecuadamente tratados en cada caso en los proyectos de edificación correspondientes, armonizando con la edificación y con el resto de áreas verdes colindantes mediante proyecto específico y debiendo garantizar presupuestariamente la ejecución simultánea con la obra de edificación.

En estos espacios se permiten: viales peatonales de circulación interior, conducciones de infraestructuras y ajardinamientos.

En el caso de existir arbolado, no protegido, que pudiera respetarse para la ejecución de la obra, en el proyecto de jardinería, complementario al de edificación, se explicitarán las protecciones necesarias para todos los elementos vegetales existentes que pudieran resultar dañados en el transcurso de la construcción y los criterios a seguir.

Con aquellos elementos vegetales que estuvieran afectados directamente por la ejecución de la obra, se procedería a su trasplante, de acuerdo con normas específicas.

Si con motivo de las obras de ejecución, la instalación de riego de la zona verde resultase afectada, se procedería a realizar una instalación provisional, que asegurara la perfecta distribución del agua de riego durante el transcurso de la obra, procediéndose a realizar la instalación definitiva una vez acabado ésta.

## **TÍTULO CUARTO**

### **CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES**

#### **Art. 10 Condiciones de urbanización de las áreas de juegos infantiles**

Las áreas destinadas a juegos infantiles deberán integrarse adecuadamente en los jardines y espacios libres. Deberán introducirse paulatinamente juegos específicos para discapacitados. Se respetarán los perímetros de protección y seguridad de los diferentes juegos. Deberán cumplir las normativas ISO9001, EN 1177 , ISO 14001, EN 1176

Se especificará mediante cartelería adecuada, los intervalos de edad recomendados para cada juego.

## **TÍTULO QUINTO**

### **CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS AREAS PEATONALES Y JARDINES**

#### **Art. 11 Condiciones de urbanización de las áreas peatonales y jardines**

Los ámbitos peatonales y de jardines deben conjugarse de forma unitaria mediante un proyecto que respete los actuales ejes de circulación, así como los itinerarios.

La ordenación general queda establecida en planos.

La configuración de plazas y áreas peatonales, deberá establecer las áreas pavimentadas, tratamiento de superficies, materiales, mobiliario urbano así como las características del arbolado, red de riego y normas de utilización, mantenimiento y reposición de plantas.

Se limitará el acceso a las áreas peatonales únicamente a vehículos autorizados, impidiéndose el acceso expresamente a aquellos vehículos cuyo tonelaje afecte a las áreas pavimentadas. El órgano competente podrá autorizar eventualmente el tránsito rodado sobre áreas peatonales de forma justificada.

Se indicarán aquellas vías interiores que puedan ser utilizadas por los vehículos autorizados, como vías rodadas.

No se permitirá la publicidad, mediante carteles, pegatinas, ..., que se adhieran a paredes, farolas, pérgolas, etc.

Se seguirá con especial atención la retirada selectiva de residuos.

Existirán contenedores para el reciclado de papel, cartón, latas de aluminio, cristales, pilar, etc., los cuales estarán debidamente señalizados y tendrán un aspecto estético acorde con el entorno.

La ubicación de estos contenedores se determinará de acuerdo con el Plan de Recogida de Residuos de la concejalía correspondiente.

## **TÍTULO SEXTO CONDICIONES PARTICULARES PARA LOS PARQUES**

### **Art. 12 Condiciones de urbanización de los parques**

Estos espacios deben ser tratados según un proyecto integral, para cada uno de los parques existentes.

Cualquier modificación del diseño actual deberá contar con un proyecto específico en el que se contemple: área afectada, protección de los elementos vegetales afectados, trabajos a realizar, reposición de instalaciones, plantación de nuevos elementos vegetales y tratamiento de suelos.

Se permite la instalación de invernaderos, estanques, umbráculos, pajareras, etc.

Para cada uno de los parques existentes, el Ayuntamiento definirá específicamente su utilización concreta (como parque).

Se potenciarán las actividades didáctico-educativas, dirigidas a los propios usuarios, como colegios, institutos, etc.



## **TÍTULO SÉPTIMO CONDICIONES PARTICULARES DE LAS AREAS PROTEGIDAS**

### **Art. 13 Condiciones de urbanización de las áreas protegidas**

Se llevarán a cabo labores de mantenimiento encaminadas a la conservación del arbolado en su aspecto actual, se realizarán podas de mantenimiento encaminadas a conservar la forma natural de la copa, en ningún caso se eliminarán ramas gruesas, salvo en las podas de seguridad.

Se seguirán las indicaciones del Plan anual de Poda que se redacte.

Se realizarán tratamientos fitosanitarios preventivos encaminados a impedir la aparición de plagas y enfermedades.

Se protegerán especialmente los troncos de los árboles cuando se realicen labores de mantenimiento de instalaciones, edificaciones, etc. que requieran del uso de maquinaria pesadas.

En cualquier caso deberá de existir un estudio previo en el que se especifiquen las tareas a realizar y se determinen los elementos vegetales que puedan resultar afectados, los cuales deberán de ser expresamente protegidos.

Cuando un árbol muera por causas naturales dentro de las áreas protegidas se procederá a la plantación de un nuevo árbol de la misma especie.

No se permitirán obras de infraestructura que puedan dañar el sistema radicular y aéreo del arbolado.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. ÓRDENES DE EJECUCIÓN**

Sin perjuicio de la aplicación, cuando se incurra en una infracción de carácter urbanístico, de las medidas sancionadoras previstas en la legislación del suelo, el incumplimiento de la presente Ordenanza facultará al Alcalde para dictar órdenes de ejecución de restablecimiento o cumplimiento de las normas en ella prevista.

### **DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. DEROGACIÓN**

La entrada en vigor de la presente Ordenanza implica la derogación de las Ordenanzas municipales aprobadas anteriormente, en todo aquello que se oponga a ésta.

### **DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. ENTRADA EN VIGOR.**

La presente Ordenanza entrará en vigor transcurrido el plazo de quince (15) días hábiles a que se refiere el art. 65.2 en relación con el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, una vez se haya publicado completamente el texto en el Boletín Oficial de la Provincia.

Petrer, 5 de abril de 2006.

