



AYUNTAMIENTO DE TORRELOZÓN

(MADRID)
(C.P. 28250)

1

ÁREA DE URBANISMO

PROYECTO DE URBANIZACIÓN PERI LAS MARIAS / AFECCIÓN ARBOLADO

Informe técnico en relación con denuncias de los grupos políticos PSOE y ACTUA en relación con la aplicación de la Ley 8/2005 de Protección y Fomento del arbolado urbano

Las denuncias citadas, por su carácter genérico carecen de fundamento técnico y/o jurídico, suficientes para solicitar la suspensión de las obras; por las siguientes razones:

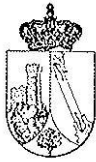
1. Se ha aplicado la Ley 8/2005 a efectos de valoración (a pesar de que su ámbito no es el suelo urbano no consolidado ni las parcelas privadas) o en su caso, de forma supletoria, la Ordenanza de Medio Ambiente Municipal, como normativa más específica y objetiva que aquella, 2.- Se ha aprobado el proyecto de urbanización con toda la documentación exigible en cuanto arbolado afectado (inventario), depósito de Aavales correspondiente y obligación de seguimiento del Programa de Vigilancia Ambiental
- 3.- Se ha efectuado visita de inspección para comprobar el alcance de las obras realizadas y su ajuste al proyecto de urbanización, sin que tampoco se encuentren motivos para la suspensión de las obras ni la incoación de expediente sancionador dada la ausencia de mala fe por parte de Dirección Facultativa, su diligencia en aportar la documentación requerida, y su disposición a incorporar todas las exigencias sobre el diseño del viario emanadas de la Concejalía de Urbanismo.

1.- Aplicación de la Ordenanza de Medio Ambiente Municipal en cuanto ofrece mayor objetividad en la protección y valoración del arbolado:

Estos SSTT ya se han pronunciado en varias ocasiones sobre el particular, pero ante la insistencia de los Grupos Políticos citados se vuelve a insistir sobre este tema, ya que pudiera parecer que la Ley 8/2005 se ha convertido repentinamente en la panacea o remedio contra cualquier atentado medioambiental referido al mantenimiento del arbolado. Sin embargo, dicha Ley puede calificarse como técnicamente deficiente, excesivamente generalista, e ineficaz en determinados municipios, estando enfocada, en particular opinión del técnico firmante, a sostener declaraciones retóricas sobre política medioambiental del Gobierno Regional.

No es cuestión de entrar a debatir en profundidad, con ocasión del presente informe, los problemas de interpretación que plantea la Ley aludida ni sus evidentes defectos para una aplicación racional. Basta apuntar sin embargo lo siguiente:

- Existen muchas dudas sobre el ámbito real de aplicación de la Ley. Teóricamente se aplica a todo el arbolado que se sitúe sobre suelo urbano, pero no queda claro si esta clase de suelo tiene correspondencia unívoca con las categorías de suelo urbano definidas en la Ley 9/01. ¿Se aplica solo al suelo urbano consolidado? ¿se incluye el suelo urbano no consolidado (ámbitos de las Unidades de Ejecución)? ¿se aplica solamente al suelo urbano público, o también al suelo de titularidad privada?.



AYUNTAMIENTO DE TORRELOZÓN

(MADRID)
(C.P. 28250)

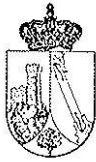
2

ÁREA DE URBANISMO

- La Ley estar pensada en origen para los ejemplares situados en los viales público de cascos urbanos consolidados, y sobre todo para municipios grandes (la motivación explícita para el trasplante expresada en el Art. 2.2, que alude a la *construcción de infraestructuras* y las excepciones contenidas en el Art.3.2, pueden confirmar esta interpretación). Sin embargo, una ley de tipo generalista como es esta, resulta inevitablemente burda al aplicarla sin matices lo mismo para una ciudad como Madrid o Móstoles, que para un pueblo serrano como Torrelozón. En el primer caso, apenas existirá arbolado en solares edificables, mientras que en el segundo caso, por ser municipios en un contexto rural, es evidente que en muchos solares declarados edificables por el planeamiento existirán ejemplares arbóreos (en el dudoso supuesto de que fuera aplicable la Ley para suelo privado)
- Técnicamente la Ley resulta también muy deficiente, al imponer el supuesto de dos condiciones alternativas para la aplicación de la misma. La edad de un ejemplar no depende en muchas ocasiones del diámetro del tronco, ya que su desarrollo puede depender, para una misma especie, de la localización concreta donde se realiza el crecimiento. Por otro lado, no diferencia entre especies autóctonas o no. Y tampoco establece coeficientes correctores para evaluar el estado fitosanitario o de conservación o el valor estético. La aplicación estricta de la Ley llevaría a proteger por ejemplo una arizónica de más de 20 años, situada como elemento de separación (cerramiento o valla) con la vía pública en una parcela privada, lo cual resulta absurdo.
- Finalmente las excepciones en su aplicación mediante expediente individualizado y Decreto del Alcalde pueden imponer una aplicación laxa de la Ley, ya que lógicamente la tala siempre puede motivarse, no solo por la ejecución de infraestructuras en los viales de interés general, sino por la construcción de equipamientos públicos.

Por su parte, la Ordenanza de Medio Ambiente Municipal (OMA en adelante) vigente se viene aplicando sin interrupción desde octubre/1999, con un mayor rigor técnico en las valoraciones y ámbito de aplicación que los derivados de la Ley 8/2005. Pero curiosamente las denuncias sobre tala de arbolado surgen a partir de la entrada en vigor de la ley autonómica, sin que apenas se haya instado por particulares o asociaciones a verificar el cumplimiento de la OMA, que es más específica y de mayor utilidad.

Deben conocer el PSOE y ACTUA que dicha Ordenanza Municipal se aplica sobre todo el suelo público o privado, urbano o urbanizable (en el que se sitúen espacios libres / sistemas generales calificados como EL) e incluso en el no urbanizable dada la existencia del coeficiente D) aplicable sobre zonas rústicas o agrícolas. Dejando aparte elementos vegetales que no pueden calificarse de ejemplares arbóreos (chaparros, matorral, arbustos, etc) la normativa se aplica con independencia de su edad y diámetro, valorándolos con arreglo a los coeficientes indicados en el ANEXO al CAP. I del Título citado, que sí tienen en cuenta además del diámetro (perímetro), la especie, la localización, el estado fitosanitario, el valor estético y su singularidad. Más aún, las valoraciones para el depósito de los AVALES correspondientes, no solo afectan al arbolado incompatible con la edificación que debe ser



AYUNTAMIENTO DE TORRELOZÓN

(MADRID)

(C.P. 28250)

3

ÁREA DE URBANISMO

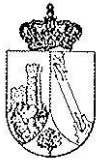
talado, sino al resto de arbolado que los solicitantes de las licencias aseguran que van a conservar. Por otro lado la OMA protege también los canchales y formaciones rocosas, que muchas veces forman parte inherente a los conjuntos arbolados.

En cualquier caso, las valoraciones se ha realizado aplicando alternativamente ambas normas según los casos y técnicos responsables del informe; así, por parte del técnico de medio ambiente se realizan las valoraciones normalmente según la Ley 8/2005 o mediante la norma GRANADA (la de mayor alcance científico y más rigurosa, en base a la cual se hizo una primera valoración en el Estudio Ambiental vinculado al PE /2005 de Las Marías), y por parte del técnico de Urbanismo, normalmente según la OMA, aunque sin descartar la utilización de la Ley autonómica a efectos comparativos, o el uso mixto de ambas: la Ley 8/2005 para valorar los ejemplares objeto de tala, y la OMA para valorar los árboles a conservar, ya que nada dice aquella sobre este supuesto. Y ello con independencia de seguir considerando esta última como la más apropiada, objetiva y específica en cuanto a la valoración de arbolado en parcelas privadas.

2.- Aprobación del proyecto de urbanización con toda la documentación exigible en cuanto arbolado afectado (inventario), depósito de Avaluos correspondiente y obligación seguimiento del Programa de Vigilancia Ambiental.

En efecto, siguiendo la tramitación administrativa ordinaria en estos casos, se ha exigido la documentación técnica necesaria para que de forma conjunta se detallen todos los ejemplares afectados en mayor o menor medida por la ejecución de los viales previstos en el Plan Especial que desarrolla, de modo que la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, como plan de obras ejecutivo que es, signifique simultáneamente la autorización, no solo de la ejecución de todas las infraestructuras previstas, sino también de la tala de todos los ejemplares previstos, y en su caso de su tratamiento específico (poda) sin que sea necesario por tanto una autorización posterior e individualizada. El proyecto de urbanización como tal tiene que incluir una serie de *demoliciones* que en sentido amplio incluye también la tala de arbolado, e incluso si fuera necesario la demolición de afloramiento rocosos. En el Expediente administrativo de tramitación del mismo se incluye la siguiente documentación pertinente en relación con la protección del arbolado:

- **VOL. 11 / MEDIO AMBIENTE**, que incluye entre otros los estudios referentes a:
 - o IDENTIFICACION Y CARACTERIZACION DE IMPACTOS
 - o VALORACION DE IMPACTOS
 - o PROPUESTAS DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS
 - o SEGUIMIENTO Y VIGILANCIA AMBIENTAL
 - o ANEXO 2: INVENTARIO DE ARBOLADO. En este inventario se recogen y se sitúan en planos en relación con el viario previsto **734 uds arbóreas**.



AYUNTAMIENTO DE TORRELODONES

(MADRID)
(C.P. 28250)

4

ÁREA DE URBANISMO

- **ANEXO al VOL. 11 / INFORME ARBOLADO AFECTADO.** En este documento se hace una descripción pormenorizada de los ejemplares afectados por la ejecución de los viales, apareciendo aquellos en dos listados y situados en los planos correspondientes. En el primero se describen 43 ejemplares objeto de tala incompatibles con la edificación; en el segundo se describen otros 23 sometidos la mayoría a poda, dado su mal estado fitosanitario, salvo 4 uds que también se talan (listados que se aduntan). El estudio e Inventario está suscrito por Ingeniero Agrónomo.

 - **Informe de VALORACIÓN por el técnico municipal Juan Francisco Torres, del 19/enero/2012** de acuerdo con los listados citados. Los árboles para los que se prevé su tala se valoran al 100%. Los objetos de poda y no directamente afectados por las obras de urbanización, se valoran al 10%. La valoración se realiza según la Ley 8/2005 y según la Ordenanza de Medio Ambiente, en doble columna. En este informe consta nota a pie de página en la que el técnico municipal compara la valoración realizada según una y otra criticando la falta de objetividad de la ley autonómica por no tener en cuenta las variables de estado sanitario, valor estético y grado desarrollo. Es cierto que la valoración por la primera alcanza un importe de 163.041,66 €, frente a los 70.852,76 € de la OMA, pero si se compara la valoración respecto de ciertos ejemplares por la Ley 8/2005 (por ejemplo los números 27 y 28) resulta totalmente desproporcionado y técnicamente injustificado exigir avales por las cantidades resultantes para ejemplares secos y sin apenas valor, que por otra parte la Ley 8/2005 no incluye en su ámbito (para esta norma un árbol muerto es simplemente leña)

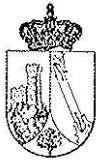
 - **AVAL para garantizar la reposición/ conservación de arbolado** presentado en Tesorería con fecha 23/05/2012 por importe de **70.854,76 €** Una vez concluidas las obras de urbanización y con carácter previo a la devolución de la fianza, se comprobarán los ejemplares talados de forma que el promotor tendrá que justificar la plantación de arbolado por el valor equivalente.

 - **AVAL para garantizar la gestión de residuos** presentado en Tesorería con fecha 23/05/2012 por importe de **218.828,42 €**

 - Idénticas garantías se han seguido para garantizar la reposición de arbolado y gestión de residuos respecto del Expediente de Obra Mayor 71/12 de 24 viviendas en la Manzana 8 de Las Marías, constando **informe del técnico municipal Juan Francisco Torres del 1/junio/2012** y cálculo del valor de 131 uds situadas en la Manzana. En este informe, y según la unificación de criterios ya comentada, se aplican los criterios de la Ley 8/2005 para valorar los árboles objeto de tala por un importe de 54.466,15 € (100% de su valor); y por otro la OMA para los árboles que inicialmente se conservan (10%) por un importe de 8.725,23 €, resultando una cantidad a garantizar de 63.191,38 €

 - **AVAL para garantizar la reposición/ conservación de arbolado** presentado en Tesorería con fecha 07/06/2012 por importe de **63.191,38 €**

 - **AVAL para garantizar la gestión de residuos** presentado en Tesorería con fecha 07/06/2012 por importe de **46.512,45 €**
-



AYUNTAMIENTO DE TORRELOZÓN

(MADRID)
(C.P. 28250)

5

ÁREA DE URBANISMO

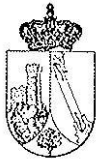
- Como garantía adicional resulta obligado por el Plan de Vigilancia Ambiental, y así lo exigirá el Ayuntamiento, de la entrega de:
 - o Informes *ordinarios*, de periodicidad mensual durante la ejecución de todas las fases de la obra.
 - o Informe *extraordinario*, previo al acta de recepción de las obras sobre el grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras realmente ejecutadas
 - o Informes *especiales*, exigible siempre que se detecte cualquier afección al medio no prevista, de carácter negativo, y que se emitirá con carácter de urgente.

Se concluye que el proyecto de urbanización está aprobado con todos los requisitos legales exigibles, constanding Inventarios de arbolado afectado por las obras totalmente detallados y suficientes para valorar los ejemplares objeto de tala y/o conservación, habiendo depositado el promotor todos los Avales exigidos por el Ayuntamiento, en función de la valoración realizada en aplicación de la Ley 8/2005 y/o la Ordenanza Municipal vigente de Medio Ambiente, además de los correspondientes a la Gestión de residuos. Estas garantías se han exigido igualmente y con carácter independiente a la primera petición de licencia en el ámbito del PERI, correspondiente al desarrollo de la Manzana 8, y se exigirán también a las futuras licencias que se soliciten en el futuro.

El proyecto de urbanización, como proyecto integral y ejecutivo de obras, otorga cobertura legal para la tala de todos los ejemplares que se refieren y valoran en el VOL. 11 y Anexo, siendo legalmente innecesaria la tramitación de expedientes individualizados según solicitan los grupos políticos citados. Dicho proyecto incluye un INVENTARIO suficientemente pormenorizado del arbolado afectado por las obras, que ha servido de soporte para el cálculo de su valor, utilizando los criterios de la Ley 8/2005 contrastados con los de la Ordenanza de Medio Ambiente municipal vigente. Y como consecuencia de todo ello, entendemos los técnicos del Area de Urbanismo y Medio Ambiente que no se ha incumplido la citada Ley como pretenden los denunciantes.

Se insiste que además que el ámbito de la citada norma automática son los espacios públicos: parques, jardines y viario donde, para el caso de Torrelozón, SI EXISTE INVENTARIO de arbolado (salvo los ámbitos donde persisten las Entidades de Conservación), que incluye además los Espacios Libres catalogados de las NNSS/97; de dicho Inventario, de acuerdo con el criterio mantenido por estos SSTT se excluyen las parcelas privadas por no constituir el ámbito de aplicación de la Ley 8/2005.

Todo lo dicho no impide la necesidad de realizar las comprobaciones oportunas dadas la imposiciones derivadas del acuerdo de aprobación definitiva respecto de las secciones definitivas del viario, en relación con las directrices del PMUS, y posteriores y últimas



AYUNTAMIENTO DE TORRELOZÓN

(MADRID)
(C.P. 28250)

6

ÁREA DE URBANISMO

directrices emanadas del Concejal de Urbanismo, dado que las modificaciones introducidas deben ser reflejadas previamente en los Planos de obra definitivos, de tal manera que sean aceptados por los SSTT, tras el replanteo oportuno, y aprobados por el Ayuntamiento, aportando si es preciso nueva relación del arbolado afectado con la valoración correspondiente, y en su caso los avales complementarios a los ya presentados.

3- Resultado de la inspección realizada.

Con fecha 23/julio/2012 (RE:10419) se presenta escrito y documentación técnica adjunta suscrita por D. Javier Lasso Prieto, Ingeniero de Caminos, encargado de la Dirección Facultativa de las obras de urbanización correspondientes al Plan Especial, detallando en un plano la situación y estado actual de la ejecución de las infraestructuras correspondiente a la ETAPA I

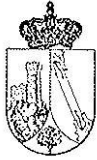
Todas las obras descritas se corresponden con las contenidas en la Fase I del proyecto de urbanización. Además se justifica que la mayoría de los ejemplares afectados se encuentran inventariados y valorados en el VOL. 11 y su ANEXO, ya sean objeto de tala, o de poda.

En esa misma fecha se mantiene una reunión con los técnicos directores de las obras para que aporten nueva documentación complementaria de modo que se detallen, si fuera el caso, los ejemplares afectados a mayores respecto de los que constan en el ANEXO al VOL.11. La documentación requerida se aporta ese mismo día, justificando que los ejemplares afectados no contemplados inicialmente son 16 uds, justificando las razones de su tala y el cumplimiento de la Ley 8/2005.

Con fecha 24/julio/2012 se procede por parte del técnico municipal de Medio Ambiente José Luis del Sanz y del Aparejador municipal Juan Francisco Torres a cursar visita al APD 8 /Las Marías para comprobar in situ el ajuste de las obras a lo previsto en el proyecto de urbanización aprobado y a la documentación aportada, así como su justificación.

Se adjunta informe del Aparejador del 25/07/2012, en el que se concluye que en general el arbolado afectado por las obras del NUEVO VIARIO, es el contemplado en el proyecto de urbanización, aunque el canal de desbroce está siendo algo más ancho del previsto debido al replanteo del saneamiento que origina unas diferencias de cota, que a su vez deriva en la creación de zonas de terraplenes, que aunque inicialmente previstos, afectan puntualmente a 16 ejemplares más de los contemplados en el ANEXO al VOL.11, pero ya inventariados en éste último. Se incluye en el informe valoración de los mismos por un importe de **13.146,34 €**

Respecto de las obras que se están realizando en el VIARIO EXISTENTE (Paseo Pascual Saorín) en el primer tramo (Manzanas 8 y 9) se ha demandado a la Dirección facultativa la presentación, con la máxima urgencia, de planos detallados donde se reflejen en planta la



AYUNTAMIENTO DE TORRELOZ

(MADRID)
(C.P. 28250)

7

ÁREA DE URBANISMO

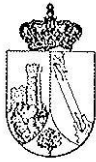
incorporación de las últimas soluciones requeridas por el Concejal de Urbanismo, de modo que se garantice, implementando criterios de flexibilidad, el mayor grado de compatibilidad entre los criterios de movilidad (implantación de acera de ancho mínimo legal y carril-bici en lado Oeste) y la conservación del arbolado existente. Si llegara el caso (muy improbable) de que estos planos no se entregaran en un plazo razonable, es criterio de estos SSTT, en función de las prescripciones del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de urbanización, suspender (siempre en tramos acotados) si fuera necesario, las obras de remodelación de dicho paseo mientras no consten los PLANOS DE OBRA requeridos y cuenten con el visto bueno de los SSTT, y aprobación del Concejal de Urbanismo. Dicha suspensión no tendría nada que ver con la aplicación de la Ley 8/2005, sino con la obligación de que las obras de urbanización se ajusten a la documentación técnica aprobada por la Administración, sin que ello signifique que no puedan realizarse cambios o reajustes siempre que se justifique motivadamente, sobre todo por razones de tipo medioambiental.

En cualquier caso, la Dirección facultativa ha mostrado su total acuerdo con las directrices de los SSTT, para adaptar la solución funcional de tráfico según las secciones previstas, tanto en los viales de nueva creación, como en los existentes, para salvar el mayor número de unidades arbóreas, de modo que el balance final será probablemente muy semejante en cuanto su valoración a las previsiones iniciales.

Se informará al respecto en la reunión próxima del 31 de julio.

4.- Naturaleza urbana de las parcelas incluidas en el ámbito del PERI / Equívocos

Las peticiones sobre la exigencia del cumplimiento de la Ley 8/2005, por parte del PSOE, ACTUA y particulares, significa- sea dicho con todos los respetos-, una manipulación de la realidad jurídica de las parcelas incluidas no solo en el ámbito del PERI (Area no edificada) sino del resto del APD 8. Sea por desconocimiento del proceso legal de adquisición de los derechos urbanísticos y de la evolución del planeamiento vigente en Torreloz, sea por la usual utilización de la política urbanística medioambiental como arma arrojadiza entre los diferentes Grupos, el hecho es que se obvia un hecho incontestable: EL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL ERA YA SUELO URBANO DESDE LAS NNSS / 76 (ver esquema adjunto) es decir desde hace más de 35 años; posteriormente las NNSS /86 dio un paso atrás y lo clasificó como SUELO APTO PARA URBANIZAR, lo que implicaba la obligación de formulación y aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo, aprobándose sucesivamente el Plan Parcial el 20/10/1987, y el Proyecto de Compensación y Urbanización (simultáneamente) el 30/12/1987. Una vez ejecutadas dichas obras todo el ámbito de las Marías era de facto SUELO URBANO, y así llegó en el momento de la revisión de las NNSS/97 que mantuvo la clasificación de suelo urbano, incorporando con ligeros cambios sus determinaciones (entre otras mantuvo la



AYUNTAMIENTO DE TORRELOZÓN

(MADRID)
(C.P. 28250)

8

ÁREA DE URBANISMO

densidad prevista de 500 viviendas), de ahí que se denomine APD 8 (Area de Planeamiento Diferenciado).

Lo que si se detectó en ese momento es que la superficie neta de las parcelas edificables no estaba detallada porque la definición del viario se remitía a un Estudio de Detalle, así como la existencias de zonas con serias dificultades topográficas; de estas circunstancias se deriva la imposición en la determinación nº 3 de la Ficha de planeamiento del APD8 de la obligación de tramitar un PERI coincidente con todas las manzanas en ese momento no consolidadas (identificadas con las que estaban pendientes de un Estudio de Detalle) para completar el viario del Plan Parcial aprobado 10 años antes de forma que fuera en lo posible compatible con la topografía y la conservación de las masas arbóreas.

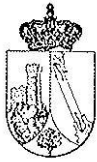
El ámbito del Plan Especial podría identificarse en todo caso con SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (de ahí las posteriores exigencias de cesión por incremento de plusvalías). Y esto fue precisamente lo que hizo la anterior Corporación: aprobar un Plan Especial asimilable a un PERI, en desarrollo de las NNSS/97, que **no supuso de ninguna manera alterar la clasificación del suelo o aprobar un nuevo desarrollo urbanístico** introduciendo como único cambio el incremento de densidad en 85 viviendas como determinación no estructurante, pero exigiendo por otro lado un ESTUDIO AMBIENTAL previo (legalmente no obligatorio) para garantizar que la ordenación y posterior parcelación fuese lo más respetuosa posible manteniendo los parámetros de aprovechamiento (edificabilidad) ya consolidados.

Todo ello viene a cuento, respecto de las afirmaciones contenidas en los escritos citados, que en opinión del técnico firmante confunden a los ciudadanos que no tienen por qué conocer la legislación urbanística, induciendo a los vecinos mal informados a creer falsamente que:

1. Se trata de un nuevo desarrollo urbano heredado de la anterior Corporación.
2. Que se pretende urbanizar y edificar en un ámbito con tales valores medioambientales que podría identificarse con suelo no urbanizable protegido.
3. Que se está incumpliendo la legislación medioambiental en función de criterios desarrollistas ya obsoletos

Y no se explica claramente que:

- 1.-Que es un desarrollo urbanístico aprobado en las NNSS/97 que incorporaban los mismos parámetros de aprovechamiento que las NNSS/86, que a su vez respetaban la naturaleza urbana (y en todo caso urbanizable) de este ámbito consolidado como tal desde las NNSS/76
- 2- Que precisamente gracias a la exigencia de un PERI (Plan Especial) por las NNSS/97 y su posterior aprobación en 2005, se han minimizado los daños medioambientales derivados de la urbanización acotando las zonas edificables en función de los criterios del Estudio Ambiental contenido en aquél.
- 3- Que tras la aprobación del PERI, del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización, los promotores tiene derecho a materializar sus derechos urbanísticos y a edificar

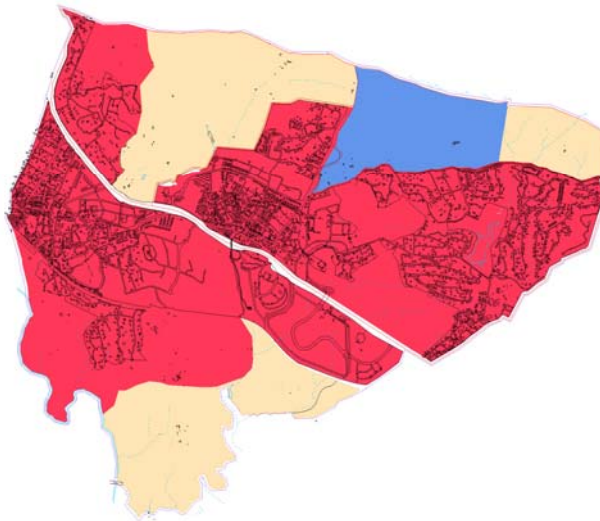


AYUNTAMIENTO DE TORRELOZ

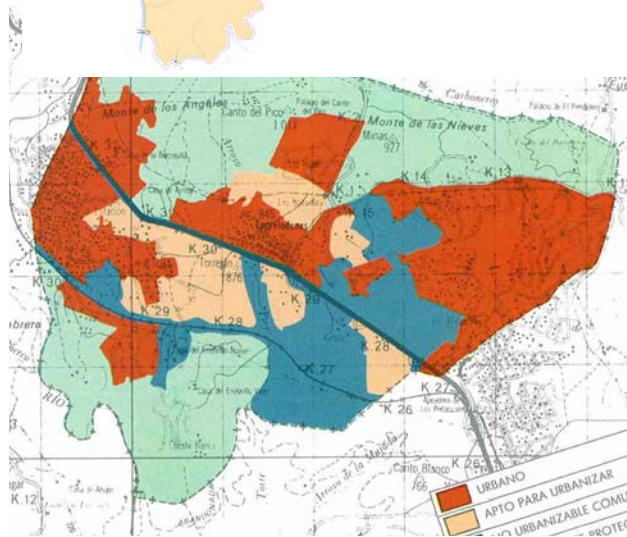
(MADRID)
(C.P. 28250)

ÁREA DE URBANISMO

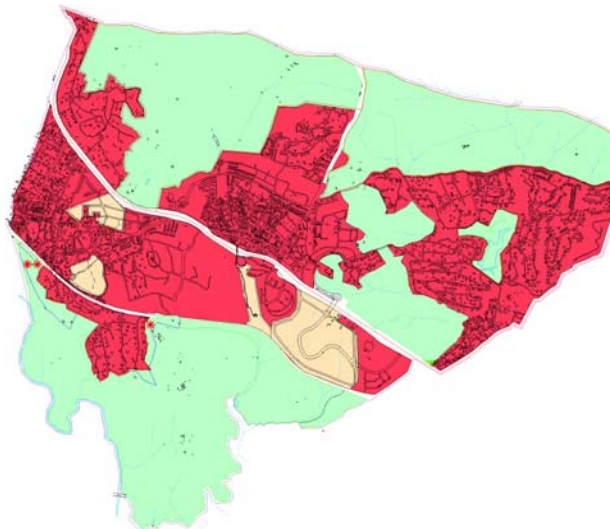
sobre parcelas, que una vez urbanizadas según el Plan de Etapas previsto, tendrán la consideración de SOLARES, con la misma naturaleza jurídica que cualquier solar situado en pleno centro del Pueblo.



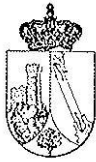
NNSS 1976



NNSS 1986



NNSS 1997



AYUNTAMIENTO DE TORRELOZ

(MADRID)

(C.P. 28250)

10

ÁREA DE URBANISMO

5. CONCLUSIONES /

- Se cumple con la Ley 8/2005 de Protección y Fomento del arbolado urbano, cuyo ámbito de aplicación es mucho más restrictivo que la normativa derivada del CAP. VII de la Ordenanza de Medio Ambiente municipal vigente (OMA). La citada Ley en rigor no debe considerarse aplicable al suelo urbano no consolidado como es el ámbito del PERI (PE) de las Marías identificable con las zonas no edificadas.
- El procedimiento de Expediente de autorización por Decreto individualizado de la Alcaldesa por cada ejemplar objeto de tala por resultar incompatible con las obras de infraestructuras previstas (viales) solo tiene razón de ser en suelos urbanos consolidados, siendo su ámbito el arbolado situado en viarios y parques públicos.
- La aprobación de un proyecto de urbanización como proyecto ejecutivo de obras en desarrollo de un instrumento de planeamiento como el caso del PE de las Marías, implica la autorización de todas las obras necesarias dentro del ámbito del mismo, incluidas demoliciones de todo tipo, y también la tala de arbolado, y así se ha hecho siempre en este Ayuntamiento y en cualquier otro municipio. Al exigirse la mejora de las redes generales fuera del ámbito propio del PE, en el resto del APD 8, se incluye como ámbito exterior del proyecto de urbanización, zonas que constituyen suelo urbano consolidado y que si serían objeto específico de la Ley 8/2005 de no estar incluidas en aquél
- El proyecto de urbanización contiene un Inventario completo del arbolado afectado por la totalidad de las obras, con Fichas individualizadas de cada ejemplar, que ha servido de base a los SSTT para la valoración de los mismos, ya sean los incompatibles con los viales (tala, valorados al 100%) o de probable afección ocasional o conservación relativa (10% de su valor). La valoración se ha hecho con la aplicación simultánea de la Ley 8/2005 y OMA, eligiendo la valoración resultante de esta última como más objetiva e incluso más restrictiva que aquella.
- Se han depositado los AVALES correspondientes a las valoraciones citadas, con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.
- Se ha solicitado y obtenido de la Dirección facultativa de las obras documentación técnica que justifique la adecuación de las obras que se están ejecutando correspondientes a la ETAPA I y en relación al arbolado afectado que consta en el Inventario del ANEXO al VOL.11 (Medio Ambiente) del proyecto de urbanización, respecto de los viarios de nueva ejecución. Se ha hecho entrega de la misma a los SSTT que ha cotejado su contenido con la realidad de la obra mediante visita de inspección, concluyendo que se están adaptando las obras a lo previsto, salvo casos de afección puntual a algunos ejemplares más de los inicialmente considerados, que se deberán igualmente compensar con arreglo a la valoración realizada.
- Respecto de las obras concretas en el viario existente fuera del ámbito de planeamiento específico del PERI, pero incluido en el proyecto de urbanización, y concretamente en el Paseo Pascual Saorín, se ha exigido a la DF, la presentación urgente de planos de obras modificados, que implementen las secciones últimas derivadas de los criterios de movilidad y sostenibilidad municipales, de modo que las soluciones definitivas, procuren salvar el mayor número de los ejemplares arbóreos existentes.
- **No se encuentran motivos técnicos ni jurídicos a la fecha del informe para paralizar las obras con arreglo al proyecto de urbanización aprobado que cuenta con presunción de legalidad.**

Torreloz, a 26 de julio de 2012 / EL ARQUITECTO MUNICIPAL: ALBERTO ALONSO BERCERO