

**APÉNDICE N° 1**  
**ESTUDIO ACÚSTICO**



**Estudio Acústico del Plan Parcial de  
Reforma Interior del APR-4.2-02 del  
P.G.O.U. de Pozuelo de Alarcón (Madrid)**





## Índice General

<b>1.</b>	<b>OBJETO.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>NORMATIVA EN MATERIA ACÚSTICA.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN.....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>PROPUESTA DE ORDENACIÓN.....</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>METODOLOGÍA .....</b>	<b>8</b>
5.1	Topografía .....	8
5.2	Edificaciones .....	8
5.3	Tráfico rodado.....	9
5.4	Tráfico ferroviario .....	9
5.5	Otros parámetros básicos del modelo de cálculo .....	10
<b>6.</b>	<b>PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA .....</b>	<b>11</b>
<b>7.</b>	<b>EVALUACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA.....</b>	<b>14</b>
7.1	Escenario Preoperacional .....	14
7.1.1	Fuentes de ruido .....	14
7.1.2	Análisis de resultados .....	18
7.1.3	Tráfico rodado .....	18
7.2	Escenario Postoperacional.....	19
7.2.1	Fuentes de ruido .....	19
7.2.2	Análisis de resultados .....	20
7.2.3	Tráfico rodado .....	20
<b>8.</b>	<b>MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS.....</b>	<b>21</b>
	<b>PLANOS .....</b>	<b>23</b>



## Índice de planos

Plano 1	<b>Mapa propuesta de Zonificación Acústica</b>
<b>Mapas de Ruido Escenario Preoperacional Tráfico rodado</b>	
Plano 2	<b>Periodo diurno</b>
Plano 3	<b>Periodo vespertino</b>
Plano 4	<b>Periodo nocturno</b>
<b>Mapas de Ruido Escenario Postoperacional Tráfico rodado</b>	
Plano 5	<b>Periodo diurno</b>
Plano 6	<b>Periodo vespertino</b>
Plano 7	<b>Periodo nocturno</b>



## **1. OBJETO**

El presente estudio pretende dar cumplimiento a la legislación vigente en materia de ruido Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, en cuanto al Plan Parcial de Reforma Interior del APR-4.2-02 del P.G.O.U. de Pozuelo de Alarcón se refiere.

En este sentido, el principal objetivo de este estudio de evaluación es comprobar la viabilidad acústica del ámbito del planeamiento y disposición de los usos del suelo propuestos, de acuerdo a la citada normativa.

Para cumplir con este objetivo es necesario mediante un modelo de cálculo homologado, generar los niveles de ruido del escenario futuro para poder valorar los impactos sonoros en las áreas de recepción y, en caso de sobrepasarse los máximos legales para cada uso del suelo específico, establecer las medidas correctoras y de control más adecuadas, analizando su viabilidad.

## **2. NORMATIVA EN MATERIA ACÚSTICA**

El principal instrumento de política comunitaria de protección contra el ruido es la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental. Pretende proporcionar una base, una orientación para valorar el ruido emitido por las principales fuentes. Para los estudios acústicos, establece los posibles métodos de evaluación de ruido ambiental mientras no existan unos métodos comunes, sobre los que se está trabajando actualmente. No prescribe las cifras concretas de los niveles sonoros máximos, que serán determinados por cada uno de los países de la Unión. Esta directiva pretende unificar los índices de evaluación empleados, los métodos de cálculo, la elaboración de mapas acústicos,... para evitar disonancias en los resultados obtenidos en los diferentes estados miembros. La Recomendación de la Comisión de las Comunidades Europeas del 6 de agosto de 2003 facilita las orientaciones pertinentes para la aplicación y adaptación de los métodos de cálculo provisionales, que se especifican en la mencionada Directiva, a los nuevos indicadores comunes de ruido.

La Ley 37/2003 del Ruido, de 17 de noviembre, es la trasposición española de la anterior Directiva europea. Tiene por objetivo “prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica, para evitar los riesgos y reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente, así como, proteger el derecho a la intimidad de las personas y el disfrute de un entorno adecuado para su desarrollo y el de sus actividades, con el fin de garantizar el bienestar y la calidad de vida de los ciudadanos”.

Esta ley contiene los cimientos para asentar la normativa de las comunidades autónomas y locales y armonizar los índices de ruido y métodos de cálculo aplicados.

El Real Decreto 1513/2005 de 16 de diciembre desarrolla la Ley del Ruido comentada centrándose exclusivamente, en la contaminación acústica derivada del ruido ambiental.

Por otra parte, el Real Decreto 1367/2007 desarrolla la mencionada Ley del Ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Más concretamente en la Tabla A del anexo II se recogen los objetivos de calidad acústica

exigibles para área urbanizadas ya existentes, para el resto de áreas urbanizables son de aplicación los valores de la tabla anterior disminuidos en 5 dB(A).

El Real Decreto 1038/2012 de 6 de julio, modifica el Real Decreto 1367/2007, en concreto la anterior tabla A del anexo II del Real Decreto 1367/2007, estableciendo que en los sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que lo reclamen, no podrán superarse, en sus límites, los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas que colinden con ellos.

De tal modo, la tabla que recoge los objetivos de calidad queda definitivamente como sigue:

Tabla A. *Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes*

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Los periodos de referencia anteriores se extienden para el L<sub>d</sub> desde las 7 hasta las 19 horas, para el L<sub>e</sub> desde las 19 a la 23 horas y por último, desde las 23 a las 7 horas para el L<sub>n</sub>.

En la Comunidad de Madrid la protección contra la contaminación acústica estaba regulada por el Decreto 78/1999, de 27 de mayo. Dicho Decreto fue derogado por el Decreto 55/2012, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, estableciendo en su Artículo 2 que el régimen jurídico aplicable en la materia será el definido por la legislación estatal, reseñada anteriormente.

### 3. LOCALIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN

El Área de Planeamiento Remitido APR-4.2-02 denominada “Arroyo Pozuelo-General Mola-Este” se localiza en el término municipal de Pozuelo de Alarcón (Madrid), concretamente en el borde de una zona residencial que se articula en torno a la Avda. de

la Osa Mayor y la Avda. de Leopoldo Calvo Sotelo y que viene delimitada hacia el sureste por el Arroyo Pozuelo.

El ámbito tiene una superficie de 28.488 m<sup>2</sup> y ocupa el triángulo definido por la citada Avda. de Leopoldo Calvo Sotelo, el Arroyo Pozuelo y el suelo urbano consolidado. Actualmente se encuentra sin uso y con una cierta vegetación que se concentra en la ribera del arroyo.

Al otro lado del arroyo, entre éste y la Avda. de Italia, se sitúan los espacios dotacionales ocupados por el Colegio Público Pinar Prados de Torrejón y el Polideportivo Carlos Ruiz.



*Localización del Plan Parcial de Reforma Interior*

#### **4. PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

El Plan Parcial cuya evaluación acústica se realiza en este estudio, se plantea como desarrollo del Área de Planeamiento Remitido APR-4.2-02 denominada “Arroyo Pozuelo-General Mola- Este”.

Se trata de una zona que remata la trama urbana entre la actual Avenida de Leopoldo Calvo Sotelo y el Arroyo de Pozuelo con nuevas viviendas unifamiliares.

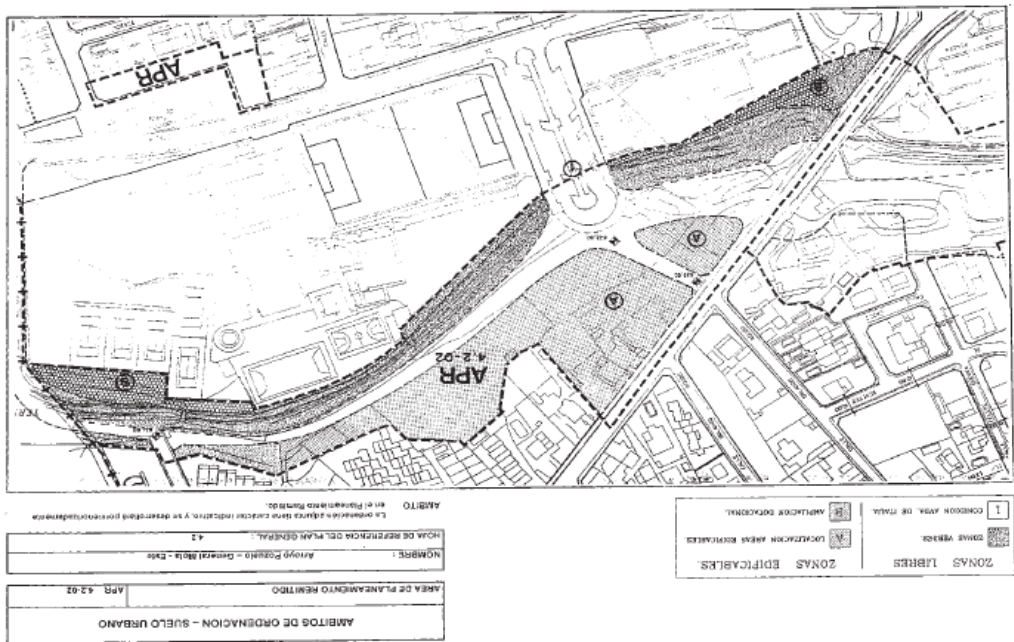
La ordenación pormenorizada de los terrenos, además de la parcela residencial, contempla la apertura de un nuevo viario entre la Avenida de Calvo Sotelo y la Plaza de Roma que resuelve el fondo de saco existente. También se crea una zona verde lineal a lo largo del arroyo por la que discurre la vía pecuaria.

Esta ordenación, así como la ficha del ámbito, extraída del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo, y donde se recogen los parámetros urbanísticos más significativos, figuran a continuación.

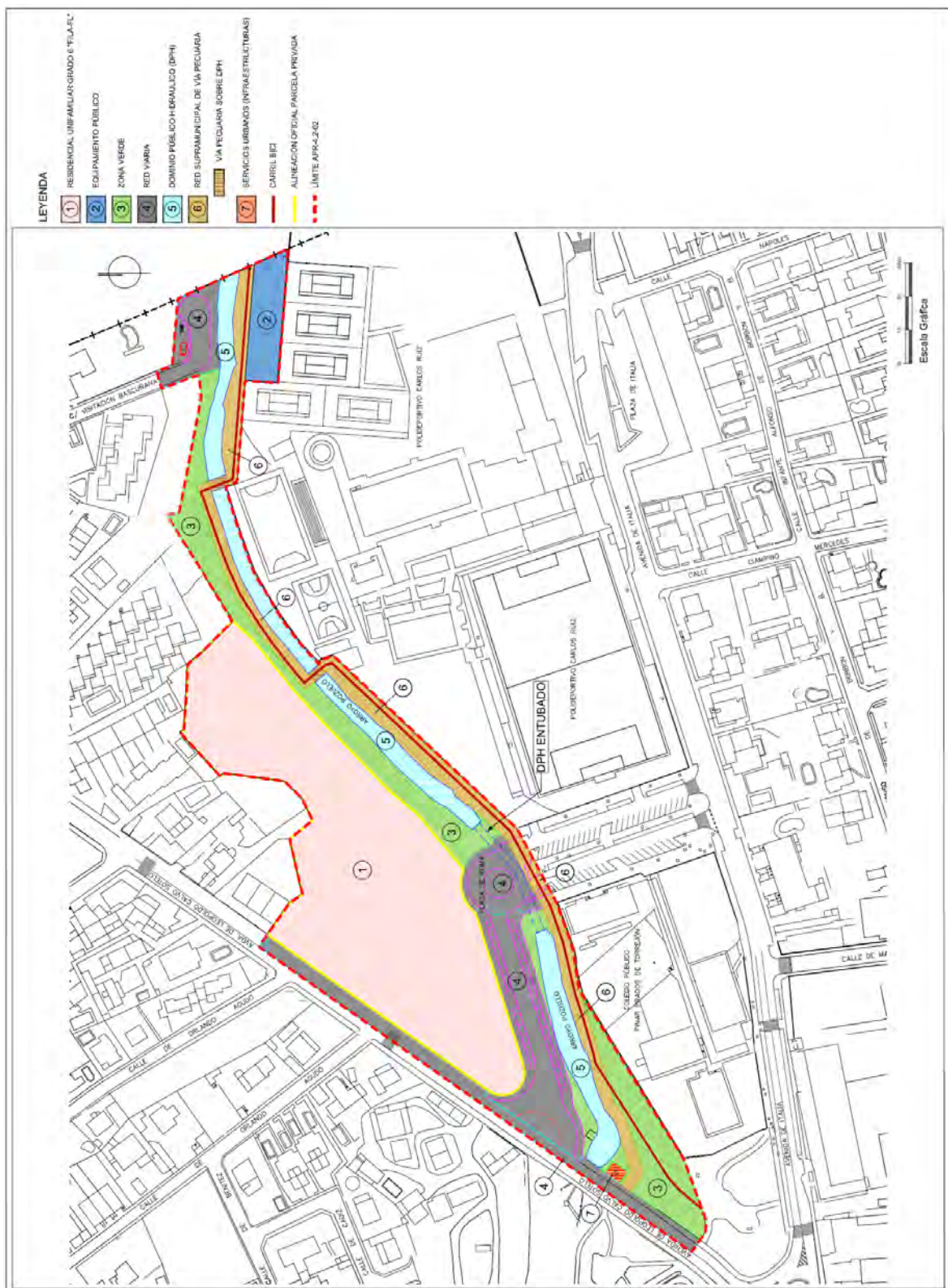
## UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Áreas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : Arroyo Pozuelo - General Mola - Este		APR 4.2-02
Hojas de Referencia	E 1/ 2000	4-2
<p><b>1) CARACTERÍSTICAS</b></p> <p>Superficie inicial del ámbito ( * )..... 31.680 m<sup>2</sup></p> <p>Uso característico..... Residencial unifamiliar</p> <p>Aprovechamiento tipo (A.T.) ( ** )..... 0.288 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento apropiable..... 90% AT</p> <p>Ordenanza de aplicación..... 4 - Grados 4 y 6</p>		
<p><b>2) OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Continuidad de la vía de nueva creación del APR 4.2-03 como desdoblamiento de la Avda. de Italia con encauzamiento e integración paisajística del arroyo en el sistema de espacios libres.</li> <li>Remate de la trama urbana entre General Mola y la nueva vía de conexión de ésta con la Avenida de Italia incluso en término municipal de Madrid.</li> </ul>		
<b>3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b> .....		PERI
<b>4) SISTEMA DE ACTUACION</b> .....		Cooperación
<p><b>5) CESIONES Y CARGAS URBANÍSTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cesión del suelo necesario para la ejecución de nuevo viario.</li> <li>Contribución a los costes de urbanización según cuotas a fijar en el Proyecto de Reparcelación.</li> <li>10 % A.T.</li> </ul>		
<p><b>6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cualquier obra de regulación hidráulica que, en su caso, fuera necesario realizar en los cauces existentes (entubamiento, represas, etc.), habrá de estar al resultado del procedimiento que, conforme a lo establecido en la Ley 10/91, habrá de iniciarse ante la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.</li> <li>Cualquier propuesta de supresión de elementos arbóreos existentes debe ir acompañada de la correspondiente valoración económica, obtenida por el Método de Valoración del Arbolado Ornamental, Norma Granada, de aplicación en el territorio de la Comunidad de Madrid, según Acuerdo de 7 de noviembre de 1.991 del Consejo de Gobierno.</li> <li>Nº Estimado de viviendas : 35</li> </ul>		







## **5. METODOLOGÍA**

El medio ambiente sonoro se crea por la interacción y relación entre tres elementos: la emisión de la onda sonora desde la fuente, su propagación en el medio y su recepción por parte de la población.

Los mecanismos que determinan la propagación del sonido son fundamentalmente los que siguen:

- La propia divergencia geométrica.
- La atmósfera como medio absorbente de propagación de las ondas.
- El suelo, cuyo efecto se pone de manifiesto en propagaciones del sonido próximas a la superficie.
- La presencia de posibles obstáculos: vegetación, superficies verticales, anomalías del terreno... que pueden reflejar, difractar, dispersar o absorber la energía que transporta la onda.

Se trata entonces, de analizar cada una de las fuentes sonoras que afectan al área del planeamiento, para caracterizar el impacto acústico que provocan teniendo en cuenta la propagación de las ondas en el medio. El estudio de este impacto y su comparación con los niveles sonoros máximos establecidos en la legislación de aplicación para cada uso del suelo (fase de recepción de la perturbación), determinará la posible necesidad de adoptar medidas preventivas y/o correctoras para garantizar la calidad acústica del ámbito.

Las modelizaciones numéricas para la simulación acústica se han realizado con el programa informático Predictor de la casa Brüel & Kjaer, en su versión 6.0.

Se han calculado para cada escenario los mapas de ruido correspondientes, según una malla de puntos receptores suficientemente densa para caracterizar de forma óptima el ámbito de actuación, a una altura de 4 m, en conformidad con la legislación vigente en materia de contaminación acústica.

### **5.1 TOPOGRAFÍA**

La topografía del entorno de la actuación es importante en la simulación numérica ya que condiciona la propagación y reflexiones de la onda sonora desde las fuentes de ruido hasta los receptores.

En este caso, esta importancia queda relativizada por la escasa relevancia topográfica del terreno en suave caída hacia el arroyo desde una cota media de 638 m en la Avda. Calvo Sotelo, hasta una cota media de 634 m en el borde del arroyo. No obstante, se han incorporado al programa las curvas de nivel del terreno disponibles para el sector y su entorno.

### **5.2 EDIFICACIONES**

En la modelización se han incluido las edificaciones existentes que más pudieran afectar al sector. Como en la cartografía facilitada no tenían altura, ha sido necesario, mediante

inspección sobre el terreno complementada con análisis de fotografía aérea, asignar altura a estas edificaciones.

### 5.3 TRÁFICO RODADO

El ruido debido al tráfico rodado se caracteriza por presentar un rango de frecuencias entre 20 y 20.000 Hz aunque la energía en la gama de las altas frecuencias (mayores de 10.000 Hz) es prácticamente despreciable. Como frecuencia central y más representativa del ruido de carreteras puede tomarse 550 Hz.

El objetivo de un modelo de predicción de ruido del tráfico rodado es el de disponer de una herramienta que permita prever los niveles sonoros que generará una nueva carretera o modificaciones en una carretera ya existente es decir, permitir predecir los niveles de ruido para un año horizonte considerando las alteraciones que pueda sufrir la vía.

Siguiendo las indicaciones de la Directiva Europea 49/2002/CE se recurre para la caracterización acústica de este tipo de fuentes, al método francés:

- “Guide du Bruit des Transports Terrestres” publicado en 1980 por el Ministère de L’Environnement et du Cadre de Vie y el Ministère des Transports, para la fase de emisión.
- NMPB96 para la fase de propagación del sonido.

Las variables que definen el nivel de potencia sonora emitido por el tráfico rodado son las siguientes:

- Intensidad horaria promedio durante los periodos día, tarde y noche, respectivamente.
- Porcentaje de vehículos pesados para cada periodo.
- Velocidades respectivas de circulación de vehículos ligeros y pesados.

Además de las variables anteriores, existen otras no asociadas directamente al tráfico, más propias de la infraestructura viaria, a saber:

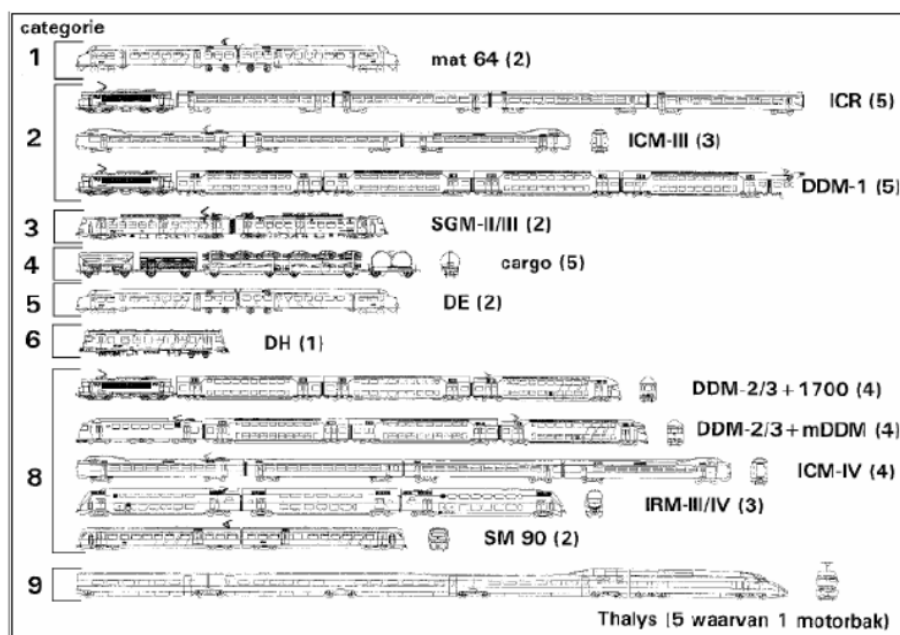
- Trazado de la vía, especialmente la pendiente de rasante. La circulación en tramos de pendiente elevada exige la utilización de marchas más cortas que generan mayores niveles de ruido, sobre todo en los vehículos pesados.
- Capa de rodadura. En función de la misma, principalmente de su naturaleza y rugosidad, varía el ruido emitido, tanto su intensidad, como su distribución en frecuencias.

### 5.4 TRÁFICO FERROVIARIO

De acuerdo con la normativa vigente, el método de cálculo empleado para la modelización de la afección acústica del tráfico ferroviario ha sido el SMR II, método nacional de cálculo de los Países Bajos. Las características principales del mismo son:

- Parte de la definición de tramos de vía con características homogéneas para los tres periodos temporales definidos (día, tarde y noche).

- Contiene una base de datos con la emisión de 9 categorías de trenes según sus tipos de motores, frenos y usos (pasajeros, mercancías, alta velocidad). Ver imagen contigua.



**Gráfico 5.1** Categorías de trenes holandeses

Estas categorías están adecuadas a los tipos de trenes habituales en Holanda. Para su adaptación a las tipologías españolas se ha seguido la guía publicada por ADIF para la “Caracterización de la emisión acústica de los trenes utilizados en el sistema ferroviario español”.

- Se pueden definir correcciones a la emisión por los efectos de 9 tipo de vías según sus discontinuidades, travесas, fijaciones y balasto
- Se aplican las correcciones en bandas de frecuencia de los efectos de la divergencia geométrica, la absorción atmosférica, el terreno, la difracción y la reflexión.
- Contempla además, las condiciones meteorológicas de propagación.

## 5.5 OTROS PARÁMETROS BÁSICOS DEL MODELO DE CÁLCULO

Otros parámetros relevantes a definir en el modelo son:

- El número de reflexiones u orden de reflexión: para los cálculos sonoros se ha tomado 2, suficiente para no perder la influencia en los receptores de la llegada de las ondas reflejadas.
- Las líneas del terreno: se han considerado como elementos difractantes para dar cuenta del aporte al nivel sonoro de las ondas difractadas.
- Las condiciones de propagación de las ondas en el aire: se han definido según lo indicado por la norma ISO 9613-2.

- Los periodos de referencia: son los determinados por la normativa de aplicación es decir, periodo diurno de 7 a 19 horas, periodo vespertino de 19 a 23 horas y el nocturno de 23 a 7 horas.
- Absorción del terreno: el coeficiente de absorción del terreno G, se ha estimado en 0,5.

## 6. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

El artículo 14 del Real Decreto 1367/2007, señala

*“1. En las áreas urbanizadas existentes se establece como objetivo de calidad acústica para ruido el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios:*

- a) Si en el área acústica se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del anexo II, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor.*

*En estas áreas acústicas las administraciones competentes deberán adoptar las medidas necesarias para la mejora acústica progresiva del medio ambiente hasta alcanzar el objetivo de calidad fijado, mediante la aplicación de planes zonales específicos a los que se refiere el artículo 25.3 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.*

- b) En caso contrario, el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor de la tabla A, del anexo II, que le sea de aplicación.*

*2. Para el resto de las áreas urbanizadas se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A del anexo II, disminuido en 5 decibelios.”*

El área de actuación se encuentra en suelo urbano no consolidado por lo que podría aplicarse, como hipótesis más conservadora, lo señalado en el apartado 2 del artículo 14, aplicando los objetivos de calidad indicados para el *Tipo de área acústica a* en la tabla A, del anexo II, disminuidos en 5 dB(A).

Sin embargo, dadas las características concretas de la parcela puede considerarse esta zona como un área urbanizada existente, atendiendo a las definiciones del Artículo 2 del Decreto 1367/2007, en el que se indica que se entiende como *área urbanizada existente* aquella superficie del territorio que sea área urbanizada antes de la entrada en vigor de este Real Decreto (24 de octubre de 2007), y en él también se indica que tendrá la consideración de *área urbanizada* la “superficie del territorio que reúna los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable para ser clasificada como suelo urbano o urbanizado y siempre que se encuentre ya integrada, de manera legal y efectiva, en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estando o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento”.

En la parcela analizada no hay edificaciones actualmente pero sí las ha habido con anterioridad al año 2007 en la zona colindante con la actual Avenida de Calvo Sotelo, de forma semejante a las edificaciones existentes entonces y actualmente en las parcelas situadas más al norte a lo largo de dicha vía, tal como puede observarse en las fotos



aéreas históricas que se adjuntan. Además, no resulta necesaria la ejecución de grandes obras de infraestructura para la dotación de servicios, pues existen todas las redes.

Por lo tanto, se considera que pueden ser de aplicación los objetivos de calidad indicados para el *Tipo de área acústica a* en la tabla A, del anexo II Decreto 1367/2007, es decir:

$$L_d = 65 \text{ dB(A)}$$

$$L_e = 65 \text{ dB(A)}$$

$$L_n = 55 \text{ dB(A)}$$

Se muestra a continuación las fotos aéreas de la zona del año 2006 y del año 1999 tomadas en la página web de la Comunidad de Madrid ([idem.madrid.org](http://idem.madrid.org)).

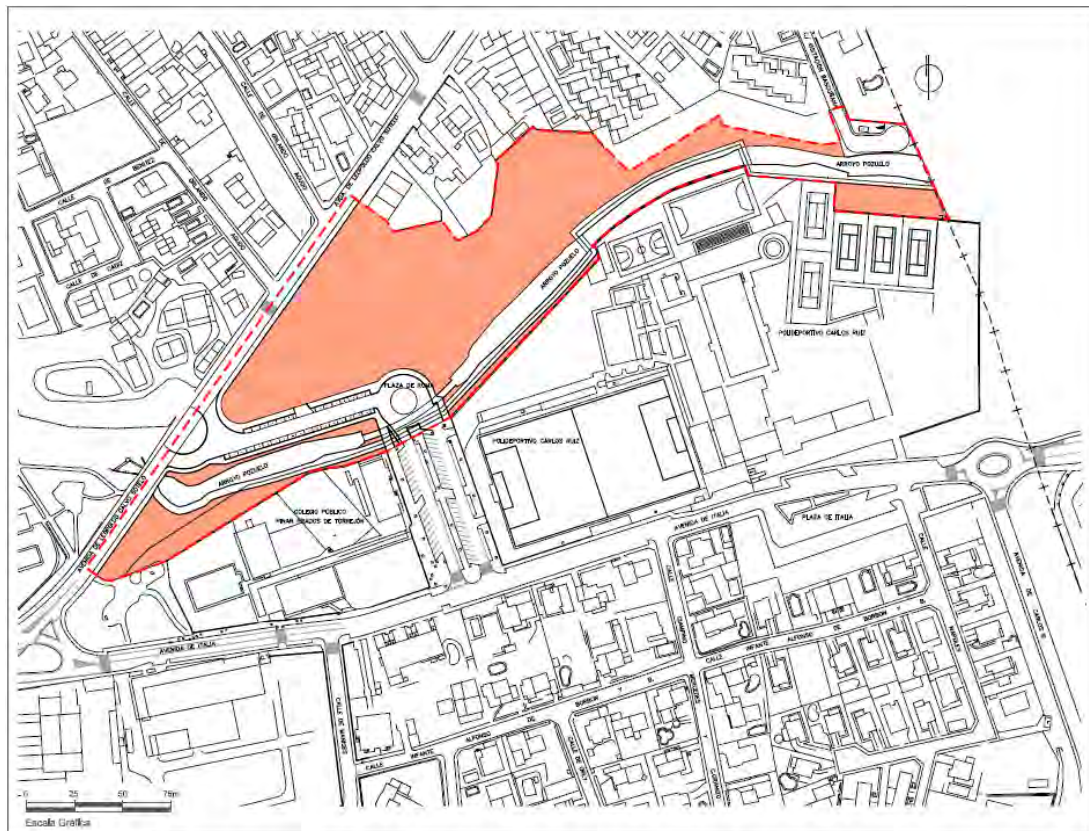


**Foto aérea año 2006**



Foto aérea año 1999

Se adjunta un plano con la propuesta de zonificación acústica para el ámbito del Plan Parcial de Ordenación del APR-4.2-02.



Area de sensibilidad acústica tipo a



## 7. EVALUACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Para evaluar la calidad acústica del área de actuación se han generado los correspondientes mapas sonoros tanto del escenario actual, como del escenario postoperacional o de pleno desarrollo.

Para cada fase se han analizado y caracterizado las fuentes de ruido del entorno con objeto de optimizar los resultados de salida.

Una vez obtenidos los mapas de isófonas, puede valorarse cuantitativamente la posible afección existente comparando los niveles de ruido previstos, con los objetivos de calidad establecidos por la normativa de aplicación, en función del tipo de área de sensibilidad acústica.

### 7.1 ESCENARIO PREOPERACIONAL

#### 7.1.1 Fuentes de ruido

Alejado de los grandes ejes viarios, el ambiente sonoro del sector viene definido por el tráfico rodado de las calles más próximas que son:

- Avenida de Leopoldo Calvo Sotelo
- Avenida de Italia
- Plaza de Roma



Fuentes de ruido





**Avenida de Italia**



**Avenida de Calvo Sotelo**



Plaza de Roma

- El trazado ferroviario de la red de cercanías de Madrid (líneas C-7 y C-10), aunque menos distante, no causa impacto sonoro debido a las numerosas edificaciones existentes entre las vías y el área de estudio según se ha podido comprobar “in situ”.

### Tráfico rodado

Debido a la ausencia de datos de tráfico en el viario de Pozuelo, para estimar las IMD de las calles anteriormente citadas, se procedió a realizar conteos a lo largo de un día laborable del mes de julio (jueves 14). Los resultados obtenidos fueron los siguientes:

- Avda Calvo Sotelo IMD laborable julio = 7.787 veh/día (2,45% pesados)
- Avda Italia IMD laborable julio = 8.019 veh/día (0,62% pesados)
- Plaza Roma IMD laborable julio = 328 veh/día (3,05% pesados)

Para tener en cuenta la estacionalidad del tráfico, es preciso multiplicar estos datos por el llamado Factor L o de Variación Mensual, que es la relación entre la intensidad media anual en días laborables y la intensidad en un día laborable del mes considerado. Para cuantificar este Factor hay que acudir a las estaciones de la Red de Carreteras de la Comunidad de Madrid más afines. En concreto se ha seleccionado la Estación 501 de carácter permanente, localizada en la carretera M-500 cuyo Factor L es igual a 1,2215.

Por tanto, multiplicando por dicho Factor los resultados anteriores, obtenemos las correspondientes IMD anuales en días laborables:

- Avda Calvo Sotelo IMD anual día laborable =  $1,2215 * 7.787 = 9.512$  veh/día
- Avda Italia IMD anual día laborable =  $1,2215 * 8.019 = 9.743$  veh/día
- Plaza Roma IMD anual día laborable =  $1,2215 * 328 = 400$  veh/día

Finalmente, y para llegar a la IMD que es el valor a utilizar en los modelos de ruido, y que se corresponde con la intensidad de tráfico el día medio del año, hay que multiplicar estos números por el Factor S de Sábados y Domingos que en nuestro caso es de 0,8820.

En el cuadro que sigue, se resumen los datos finales de circulación en las calles que afectan al ámbito en este escenario actual.

<b>PREOPERACIONAL - TRÁFICO RODADO</b>			
<b>Calles</b>	<b>Avda Calvo Sotelo</b>	<b>Avda Italia</b>	<b>Plaza Roma</b>
<b>IMD (veh/día)</b>	8.389	8.593	176 + 176
<b>% Pesados</b>	2,75	0,69	3,42
<b>V media (Km/h)</b>	50	40	30

Para la distribución horaria de estos flujos entre los periodos temporales (día, tarde y noche) de los cálculos acústicos, se usan los siguientes ratios propios de zonas urbanas residenciales de características similares.

$$IMH_d=0,063*IMD$$

$$IMH_t=0,053*IMD$$

$$IMH_n=0,004*IMD$$

Por tanto, los datos a introducir en el modelo serán:

<b>MODELO PREOPERACIONAL</b>			
	<b>AVD CALVO SOTELO</b>	<b>AVD ITALIA</b>	<b>PLAZA ROMA</b>
<b>V media (Km/h)</b>	50	40	30
<b>% Pesados</b>	2,75	0,69	3,42
<b>IMD (veh/día)</b>	8.389	8.593	176 + 176
<b>Ligeros IMH día (veh/hora)</b>	514	537	10 + 10
<b>Ligeros IMH tarde (veh/hora)</b>	432	452	9 + 9
<b>Ligeros IMH noche (veh/hora)</b>	32	34	1 + 1
<b>Pesados IMH día (veh/hora)</b>	14	4	1 + 1
<b>Pesados IMH tarde (veh/hora)</b>	12	3	0 + 0
<b>Pesados IMH noche (veh/hora)</b>	1	0	0 + 0
<b>IMH día (veh/hora)</b>	528	541	11 + 11
<b>IMH tarde (veh/hora)</b>	444	455	9 + 9
<b>IMH noche (veh/hora)</b>	33	34	1 + 1

### **7.1.2 Análisis de resultados**

Las isófonas resultantes para este escenario inicial en cada uno de los periodos temporales de referencia, se recogen en los correspondientes juegos de mapas de ruido que se adjunta al informe en el apartado planos.

El Artículo 14 del RD 1367, en su punto 2, establece los objetivos de calidad acústica para áreas urbanizadas ya existentes en función del uso predominante del suelo. Comparando los valores de los objetivos de calidad acústica adoptados (los de áreas urbanizadas ya existentes disminuidos en 5 decibelios) con las isófonas resultantes, puede valorarse la capacidad de los terrenos del sector para albergar los usos del suelo propuestos, bajo la perspectiva acústica que nos ocupa.

### **7.1.3 Tráfico rodado**

Como se ha indicado, el límite diurno y vespertino para los usos residenciales mayoritarios en el sector, es de 60 dB(A), y el correspondiente al periodo nocturno, de 50 dB(A). En los mapas que se adjuntan, puede comprobarse que durante la noche, los niveles acústicos están comprendidos entre 50 y 55 dB(A) en una banda de entre 8 y 9 m adyacente a la Avda. Leopoldo Calvo Sotelo, que es la zona más problemática desde el punto de vista acústico. En los periodos diurno y vespertino, se superan los 60 dB(A) en una banda algo mayor a la del periodo nocturno, de 13-15 m en periodo vespertino, y de 15-16 m en periodo diurno. Es de señalar que estos valores también se sobrepasan, obviamente, en las viviendas de las parcelas contiguas, aunque al encontrarse en suelo urbano consolidado tienen un límite 5 dB(A) mayor y con este límite no se sobrepasará el nivel de ruido señalado en el RD 1367/2007 modificado.

Respecto a las parcelas dotacionales situadas al otro lado del arroyo, conviene analizar cuál es su situación acústica actual para poder ver, por comparación con el estado postoperacional, la posible incidencia sobre ellas derivada del desarrollo del sector.

Respecto a la parcela del Polideportivo Carlos Ruiz, vemos que goza de una óptima calidad acústica con niveles de ruido por debajo de 65 dB(A) durante los periodos de día y tarde, y por debajo de 50 dB(A) durante la noche. Conviene recordar que, de acuerdo con la Tabla A, los objetivos de calidad acústica para suelos de uso recreativo existentes se fijan en 73 dB(A) para el día y la tarde, y en 63 dB(A) para la noche que, en este caso, se cumplen con holgura.

El ambiente sonoro actual de los terrenos ocupados por el Colegio Público Pinar Prados de Torrejón, registra en la fachada hacia la Avda. de Italia, y en una profundidad de unos 15 m, unos máximos diurnos y vespertinos por encima de los 60 dB(A) que es el límite para los suelos de uso docente existentes. Por la noche, con niveles de ruido por debajo de los 50 dB(A), se cumple con el objetivo de calidad acústica.



## 7.2 ESCENARIO POSTOPERACIONAL

### 7.2.1 Fuentes de ruido

En el escenario de pleno desarrollo de la actuación las fuentes de ruido presentes en el área serán las ya estudiadas en el escenario preoperacional, más el viario de nueva creación.

Los tráficos medios de las vías analizadas se verán modificados en el año horizonte según las previsiones de crecimiento adoptadas.

Se considera un periodo de cuatro años para llegar al pleno desarrollo del sector.

#### 7.2.1.1 Tráfico rodado

Para la Avda. de Calvo Sotelo y la Avda. de Italia, se considera razonable una tasa de crecimiento anual del 1,5%. Se trata en efecto, de calles urbanas en una zona que, por sus características socio-económicas, se ha visto menos afectada por la crisis y por las oscilaciones del tráfico asociadas, y que dan servicio a suelos con alto grado de consolidación, por lo que no son de esperar repuntes significativos de las IMD.

En cuanto al tráfico generado por la actuación, se estiman cuatro viajes diarios en vehículo privado por vivienda, por encima de los ratios derivados de la EDM (Encuesta Domiciliaria de Movilidad 2004) de la Comunidad de Madrid. Considerando que puede haber al menos 35 viviendas unifamiliares con 4 viajes por vivienda, nos da un total de 140 veh/día.

Con estos datos, los valores del tráfico previstos en el año horizonte en cada una de las vías de la actuación serán:

- Avda. de Calvo Sotelo:  $IMD = IMD_{actual} (1+i)^4 = 8.389 (1+0,015)^4 = 8.904$  veh/día.
- Avda. de Italia:  $IMD = IMD_{actual} (1+i)^4 = 8.593 (1+0,015)^4 = 9.120$  veh/día
- Plaza de Roma:  $IMD = IMD_{actual} + IMD_{sector} = 176+176+140 = 492$  veh/día
- Calle Nueva:  $IMD = 140$  veh/día correspondientes a las 35 nuevas viviendas.

Pero además, la apertura de una calle entre la plaza de Roma y la Avda. de Calvo Sotelo, provocará una cierta reasignación del tráfico en el entorno que afectará a los movimientos desde la Avda de Italia hacia la Avda de Calvo Sotelo, que se calculan entre el 20% y el 30% del tráfico que circula por esas avenidas, es decir, 912 veh/día, que habrá que añadir a las IMD de la Plaza de Roma y de la Calle Nueva, que se configuran como itinerario alternativo, y que, consecuentemente, habrá que restar a los tramos correspondientes de la Avda. de Italia y de la Avda. de Calvo Sotelo.

La tabla adjunta resume los parámetros de este escenario postoperacional:

POSTOPERACIONAL - TRÁFICO RODADO						
	Avda. Calvo Sotelo		Avda. Italia		Plaza Roma	Calle Nueva
	Tramo Sur	Tramo Norte	Tramo Oeste	Tramo Este		
IMD (veh/día)	7.992	8.904	8.208	9.120	702+702	1.052
% Pesados	2,75	2,75	0,69	0,69	0,69	0,69
Vmedia (Km/hora)	40	40	40	40	30	30

Utilizando los mismos ratios que en el escenario preoperacional para la distribución por periodos horarios de estas intensidades, se llega a los siguientes datos de cálculo:

MODELO POSTOPERACIONAL						
	Avda. Calvo Sotelo		Avda. Italia		Plaza Roma	Calle Nueva
	Tramo Sur	Tramo Norte	Tramo Oeste	Tramo Este		
Ligeros IMH día (veh/hora)	489	546	513	570	43+43	65
Ligeros IMH tarde (veh/hora)	412	459	432	480	37+37	55
Ligeros IMH noche (veh/hora)	30	34	33	36	3+3	4
Pesados IMH día (veh/hora)	14	15	4	4	1+1	1
Pesados IMH tarde (veh/hora)	11	13	3	3	0+0	1
Pesados IMH noche (veh/hora)	1	1	0	0	0+0	0
IMH día (veh/hora)	503	561	517	574	44+44	66
IMH tarde (veh/hora)	423	472	435	483	37+37	56
IMH noche (veh/hora)	31	35	33	36	3+3	4

## 7.2.2 Análisis de resultados

Se adjuntan sendos juegos de mapas que recogen los resultados obtenidos para este escenario de pleno desarrollo en los tres periodos temporales de referencia, para el tráfico rodado.

## 7.2.3 Tráfico rodado

Como se comprueba en los mapas de ruido, los niveles sonoros debidos al tráfico rodado de las calles del entorno, alcanzan los valores límite de los niveles de ruido correspondientes a este área acústica, es decir 65 dB(A) en el periodo diurno y vespertino y 55 dB(A) en el periodo nocturno (considerando esta zona como área urbana existente), únicamente en el lindero de la parcela colindante con la Avenida de Calvo Sotelo. En los periodos diurno y vespertino el límite de 65 dB(A) en esta zona es

prácticamente coincidente con la línea de la alineación oficial de la parcela privada y el de 60 dB(A) se situaría en una banda de entre 14 y 19 m en periodo diurno y de entre 12 y 15 m en periodo vespertino adyacente a dicha alineación oficial. Otro tanto sucede en el período nocturno, en el que el límite de 55 dB(A) en esta zona coincidiría con la línea de la alineación oficial de la parcela privada y el de 50 dB(A) se encontraría en una banda de entre 10 y 12 m adyacente a ella.

Además, se comprueba que la situación acústica de las parcelas dotacionales es coincidente con la existente en el escenario preoperacional, y lo mismo podría decirse del resto del entorno, por lo que puede considerarse como no significativa la afección acústica del nuevo desarrollo sobre los equipamientos y las zonas residenciales próximas.

## 8. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

Siguiendo el análisis y evaluación acústica realizados en el presente informe, puede concluirse que en la ordenación urbanística propuesta para el ámbito “Arroyo Pozuelo – General Mola – Este”, no se sobrepasan los objetivos de calidad acústica requeridos por la normativa de aplicación considerando esta zona como área urbana existente (Ley 37/2003 y Real Decreto 1367/2007).

En todo caso, con el objetivo de llegar a una calidad acústica óptima en la zona de estudio, se proponen las siguientes medidas:

- Disminuir la velocidad del tráfico en la Avda. Leopoldo Calvo Sotelo a 30 km/h, en el tramo adyacente a la zona de la nueva actuación.
- Retranquear las edificaciones 5 m.
- En el diseño de las zonas verdes se evitarán las zonas estanciales y de paseo a partir de la isófona de 65 dB(A), o bien de la isófona de 55 dB(A) si se considera posible un uso nocturno de las mismas.
- Las edificaciones que se construyan en el ámbito deberán cumplir en materia de ruido con el Código Técnico de la Edificación y con la Ordenanza Municipal de Ruidos de Pozuelo.

La autora del estudio



Fdo.: María Martín Ceñal  
Licenciada en C. Físicas

Directora del estudio



Fdo.: Mª Angeles Ceñal  
Licenciada en C. Biológicas





## **PLANOS**



## Índice de planos

Plano 1            **Mapa propuesta de Zonificación Acústica**

**Mapas de Ruido Escenario Preoperacional Tráfico rodado**

Plano 2            **Periodo diurno**

Plano 3            **Periodo vespertino**

Plano 4            **Periodo nocturno**

**Mapas de Ruido Escenario Postoperacional Tráfico rodado**

Plano 5            **Periodo diurno**

Plano 6            **Periodo vespertino**

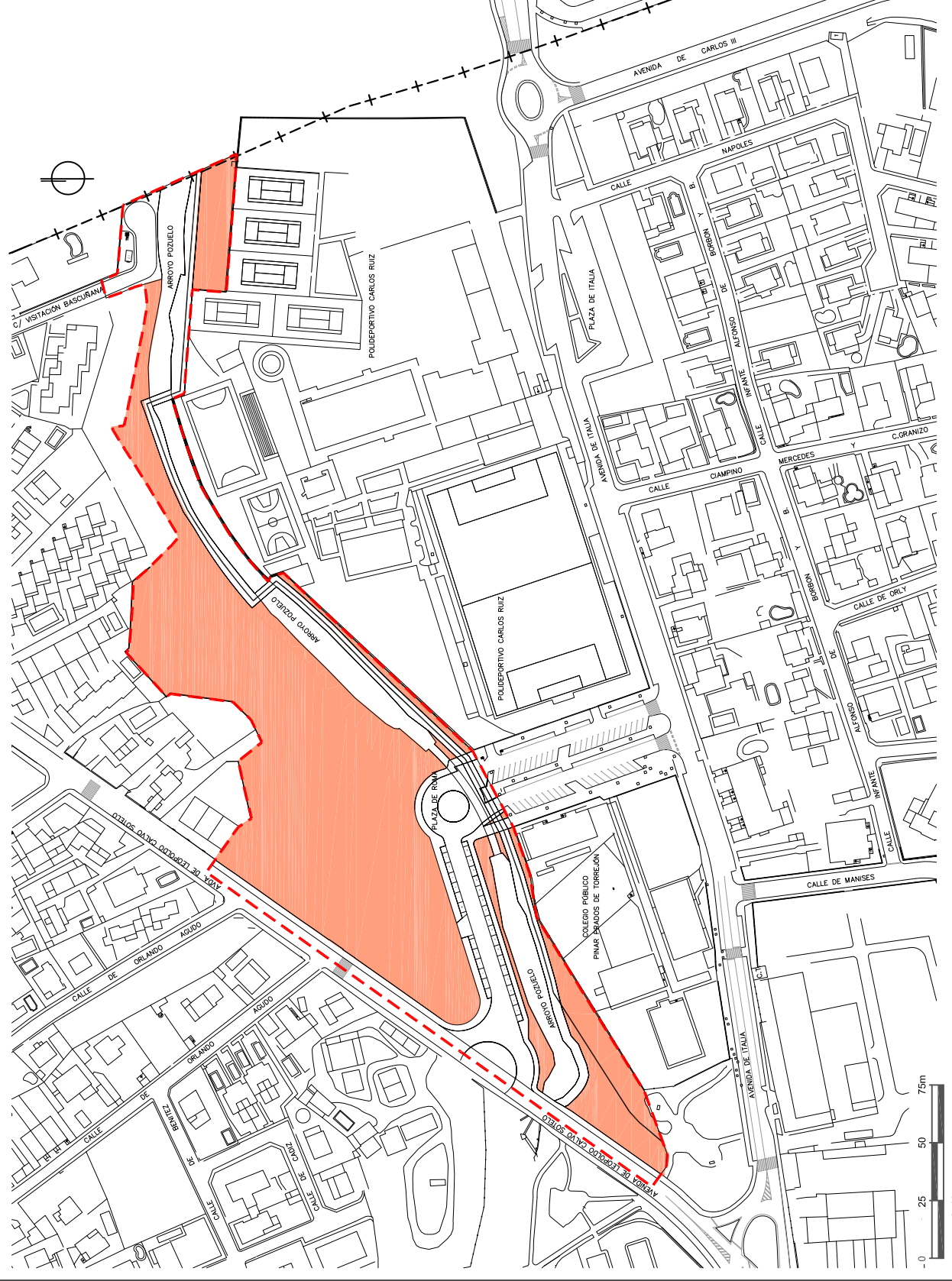
Plano 7            **Periodo nocturno**



ÁREA DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA "TIPO A"

--- LÍMITE APR-4.2-02

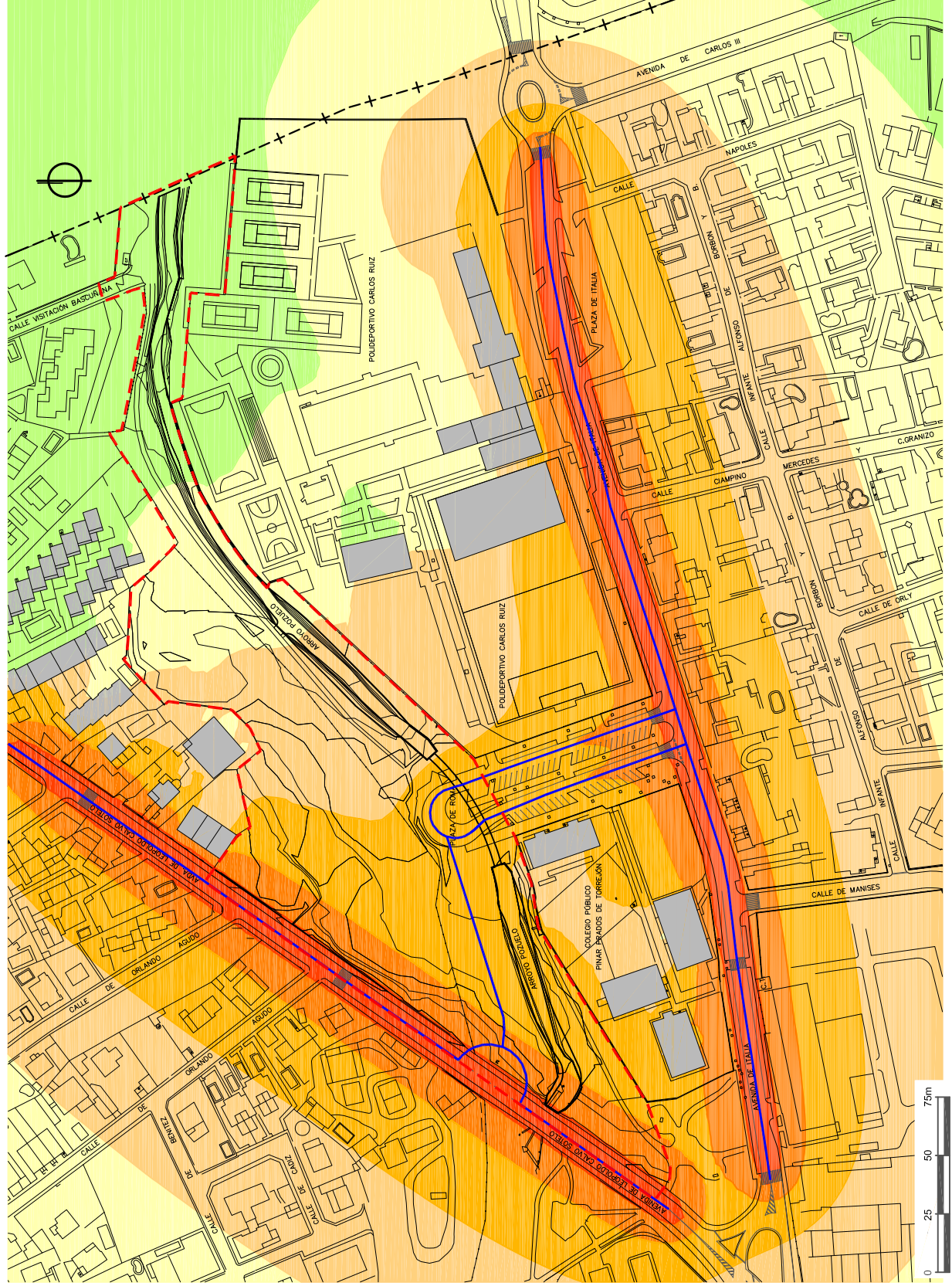
TÍTULO DEL PLANO: <b>ZONIFICACIÓN ACÚSTICA</b>		PLANO Nº: <b>AP-1.1</b>
FECHA: <b>MAYO 2021</b>	ESCALA ORIGINAL: <b>1:2.500</b>	
PROMOTOR:		



- LEYENDA
- < 45.0 dB(A)
  - 45.0 - 50.0 dB(A)
  - 50.0 - 55.0 dB(A)
  - 55.0 - 60.0 dB(A)
  - 60.0 - 65.0 dB(A)
  - 65.0 - 70.0 dB(A)
  - EDIFICACIÓN
  - CALZADA
  - LÍMITE APR-4.2-02

PLAN PARCIAL DE REFORMA  
INTERIOR DEL APR-4.2-02  
"ARROYO POZUELO - ESTE"  
POZUELO DE ALARCÓN. MADRID

TÍTULO DEL PLANO:	PLANO Nº:
ESCENARIO PREOPERACIONAL PERIODO DIURNO	AP-1.2
FECHA:	ESCALA ORIGINAL:
MAYO 2021	1:2.500
PROMOTOR:	



Escala Gráfica



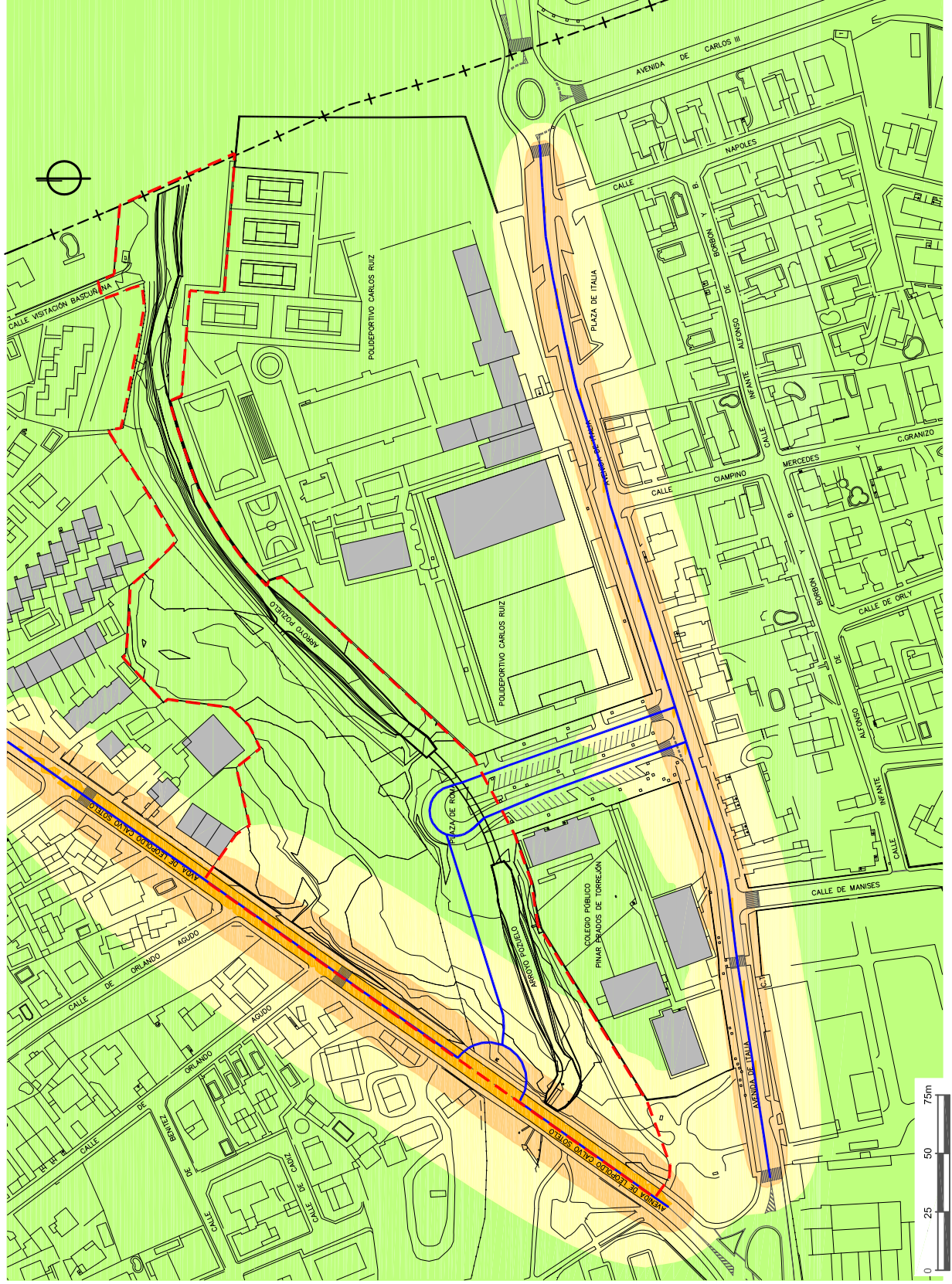




- LEYENDA
- < 45.0 dB(A)
  - 45.0 - 50.0 dB(A)
  - 50.0 - 55.0 dB(A)
  - 55.0 - 60.0 dB(A)
  - 60.0 - 65.0 dB(A)
  - 65.0 - 70.0 dB(A)
  - EDIFICACIÓN
  - CALZADA
  - LÍMITE APR-4.2-02

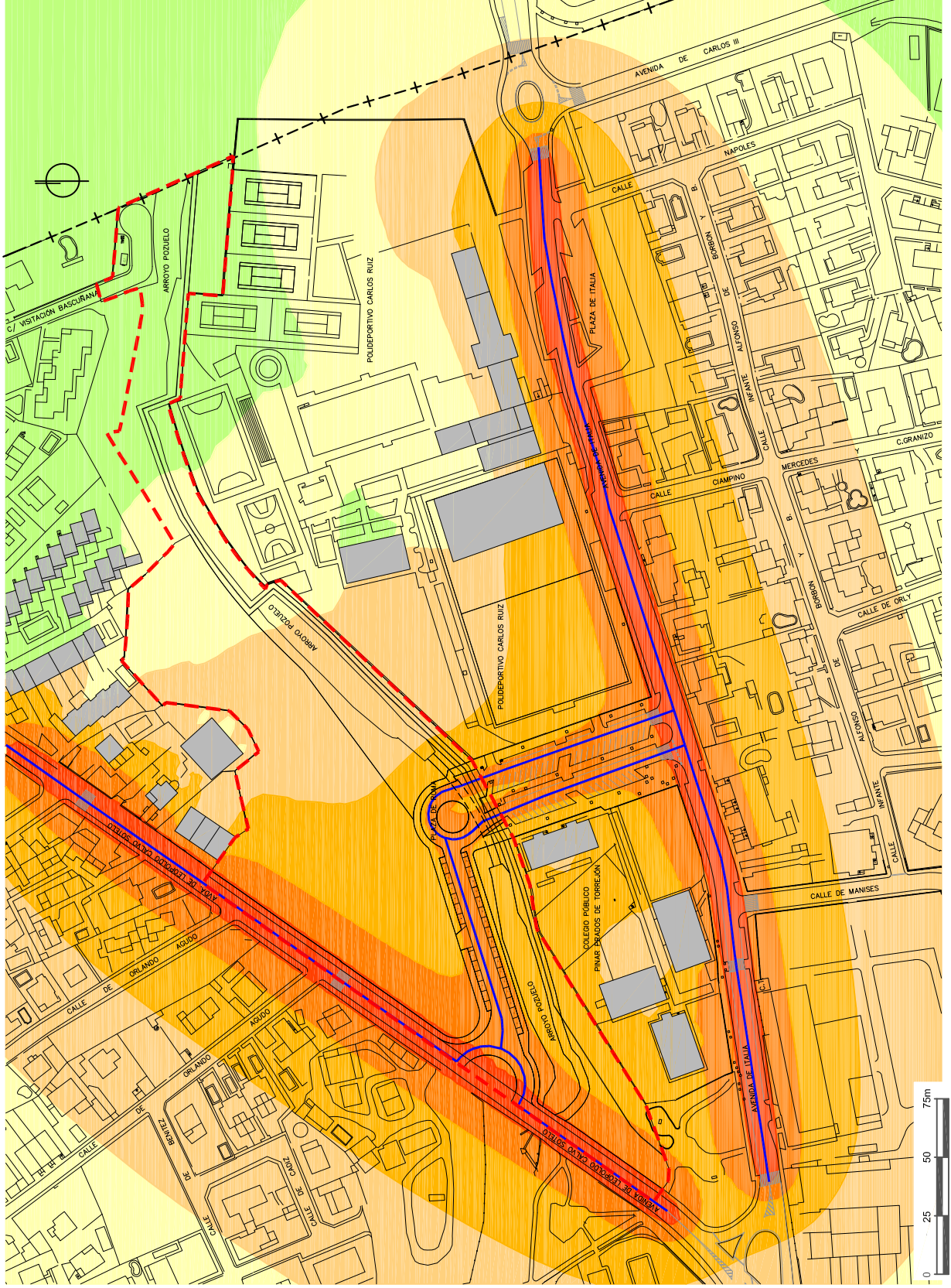
PLAN PARCIAL DE REFORMA  
INTERIOR DEL APR-4.2-02  
"ARROYO POZUELO - ESTE"  
POZUELO DE ALARCÓN. MADRID

TÍTULO DEL PLANO:	ESCUENARIO PREOPERACIONAL PERIODO NOCTURNO	PLANO Nº:	AP-1.4
FECHA:	MAYO 2021	ESCALA ORIGINAL:	1:2.500
PROMOTOR:			



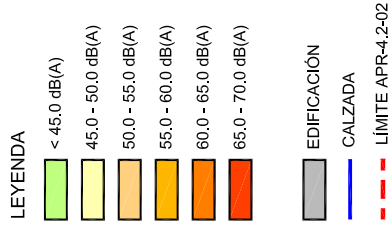
Escala Gráfica





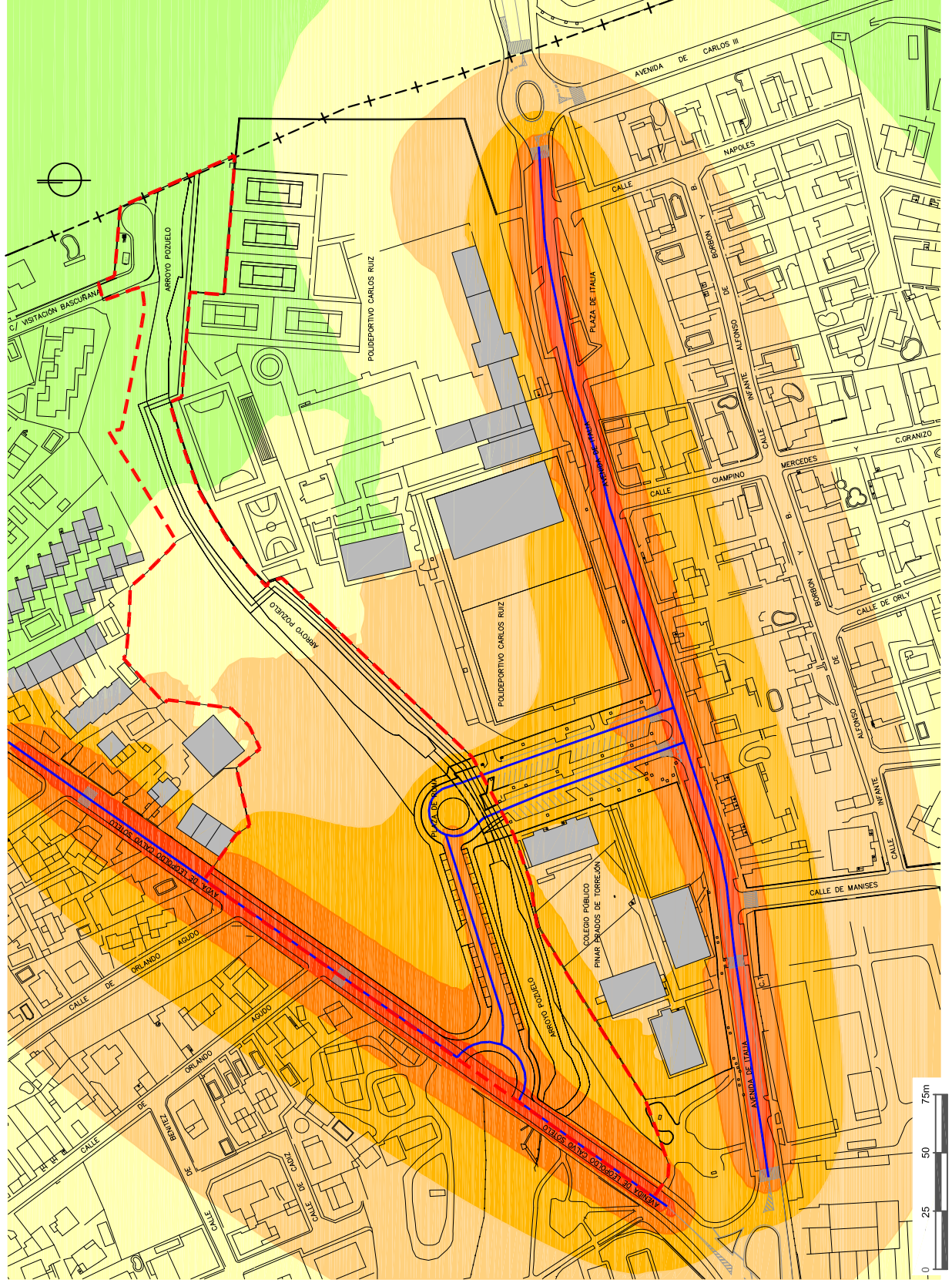
TITULO DEL PLANO:		ESCENARIO POSTOPERACIONAL PERIODO DIURNO		PLANO Nº:	AP-1.5
FECHA:		MAYO 2021		ESCALA ORIGINAL: 1:2.500	
PROMOTOR:					





**PLAN PARCIAL DE REFORMA  
INTERIOR DEL APR-4.2-02  
"ARROYO POZUELO - ESTE"  
POZUELO DE ALARCÓN. MADRID**

TÍTULO DEL PLANO:	PLANO Nº:
ESCENARIO POSTOPERACIONAL PERIODO VESPERTINO	AP-1.6
FECHA:	ESCALA ORIGINAL:
MAYO 2021	1:2.500
PROMOTOR:	

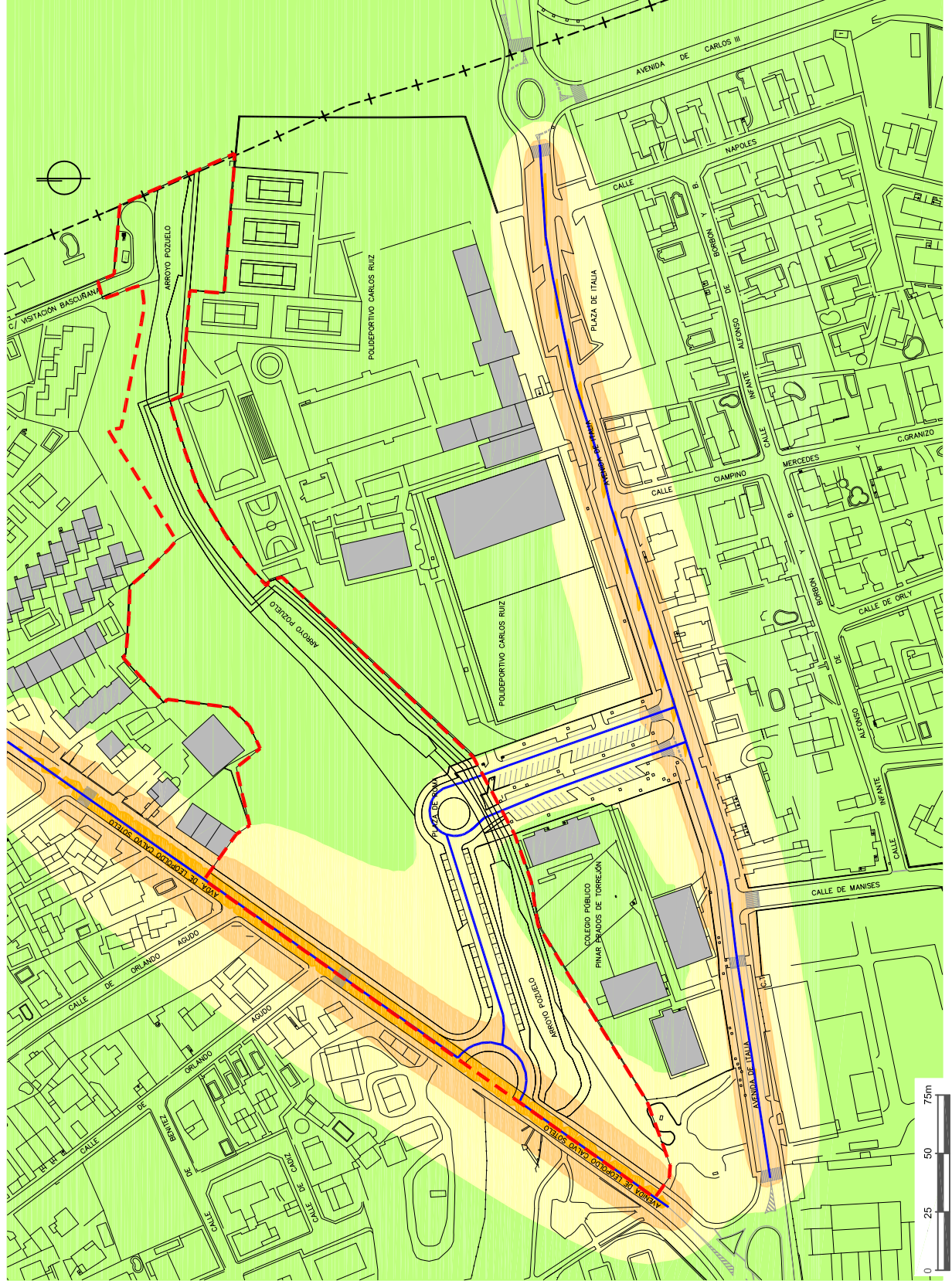


Escala Gráfica

- LEYENDA**
- < 45.0 dB(A)
  - 45.0 - 50.0 dB(A)
  - 50.0 - 55.0 dB(A)
  - 55.0 - 60.0 dB(A)
  - 60.0 - 65.0 dB(A)
  - 65.0 - 70.0 dB(A)
  - EDIFICACIÓN
  - CALZADA
  - LÍMITE APR-4.2-02

**PLAN PARCIAL DE REFORMA  
INTERIOR DEL APR-4.2-02  
"ARROYO POZUELO - ESTE"  
POZUELO DE ALARCÓN. MADRID**

TÍTULO DEL PLANO:	PLANO Nº:
ESCENARIO POSTOPERACIONAL PERIODO NOCTURNO	AP-1.7
FECHA:	ESCALA ORIGINAL:
MAYO 2021	1:2.500
PROMOTOR:	



**APÉNDICE Nº 2**  
**INVENTARIO DE ARBOLADO**





## APÉNDICE Nº 2. INVENTARIO DE ARBOLADO

### ÍNDICE

1	Introducción .....	1
2	Descripción general de la vegetación de la zona .....	1
3	Inventario del arbolado.....	3
3.1	Introducción.....	3
3.2	Metodología de toma de datos .....	4
3.3	Grupo 1: Arbolado en la zona de Residencial Unifamiliar .....	8
3.4	Otros ejemplares/formaciones menores en la zona de Residencia Unifamiliar .....	27
3.5	Grupo 2: Arbolado en Red Viaria, Carril Bici, Servicios urbanos, y Equipamiento público .....	29
3.6	Otros ejemplares/formaciones menores en Red Viaria, Carril bici, Servicios urbanos, y Equipamiento deportivo .....	39
3.7	Grupo 3: Arbolado en Zona verde, Vía pecuaria y Dominio Público Hidráulico .....	41
3.8	Otros ejemplares/formaciones menores en Zona verde, Vía pecuaria y Dominio Público Hidráulico .....	59
4	Tabla resumen del inventario .....	60
5	Afección al arbolado .....	70
6	Bibliografía .....	73

### ANEXO FOTOGRÁFICO



## 1 Introducción

La zona de estudio se encuentra localizada entre las calles Avenida Leopoldo Calvo-Sotelo Bustelo y Avenida Italia/Plaza Roma de la localidad de Pozuelo de Alarcón, lindando al sur con el Polideportivo Carlos Ruiz y con el Colegio Público Pinar Prados de Torrejón. En la figura 1 se muestra su localización.

La parte meridional de la parcela está ocupada por el arroyo de Pozuelo, cauce estacional que tributa al río Manzanares. El arroyo se encuentra encauzado en todo el tramo que discurre por la parcela.



Figura 1. Localización de la zona objeto del estudio (trazo rojo) en el Término Municipal de Pozuelo de Alarcón. Se observa también el cauce del arroyo de Pozuelo (trazo azul)

## 2 Descripción general de la vegetación de la zona

La parte sur de la parcela presenta vegetación de ribera asociada al cauce del arroyo de Pozuelo (ver figura 2). El resto de la cubierta vegetal de la zona próxima a la ribera está compuesta por formaciones ajardinadas de diversas especies.

El estudio de la vegetación asociada al arroyo se ha dividido en 3 zonas que se han denominado RIB1 en la parte occidental, RIB2 en la zona central y RIB3 en la parte oriental. En la figura 2 se muestra esta zonificación.





Figura 2. Zonificación de la zona de ribera

En la parte occidental (RIB1), en la margen derecha del arroyo se encuentran ejemplares de pino piñonero (*Pinus pinea*), fresno (*Fraxinus angustifolia*) y chopo (*Populus nigra*). También hay una zona ajardinada con una alineación de moreras (*Morus alba*) junto a especies arbustivas como adelfa (*Nerium oleander*) o *Pittosporum* sp.

En la margen izquierda del arroyo se encuentran algunos pies de sauce llorón (*Salix babylonica*, dos de ellos de gran tamaño (16-18 m), pero con gran cantidad de ramas puntisecas y abundancia de agallas en las copas. También hay ejemplares de acacia de tres espinas (*Gleditsia triacanthos*).

En la zona central (RIB2), en la margen derecha del arroyo se encuentran alineados varios pies de *Salix babylonica* de dimensiones y estado fitosanitario similar a los de la zona anterior. También hay un pie de ailanto (*Ailanthus altissima*) y matas de zarzas (*Rubus ulmifolius*) y *Nerium oleander* en el cauce del arroyo. En la margen izquierda se encuentran varios pies de álamo blanco “boleana” (*Populus alba* var. *bolleana*) alineados a lo largo de la ribera.

En la margen derecha de la parte oriental (RIB3) se encuentra una zona ajardinada con dos pies de *Pinus pinea* de considerables dimensiones, varios ejemplares de *Fraxinus angustifolia* de tamaño medio y también pies de *Salix babylonica*, *Morus alba*, olmo de Siberia (*Ulmus pumila*) y un ejemplar de saúco (*Sambucus nigra*). En la margen izquierda se encuentra una doble alineación, junto al cauce, de *Salix babylonica* y *Populus alba* var. *bolleana* además de pies de *Gleditsia triacanthos*, y de *Fraxinus angustifolia*, alguno de pequeñas dimensiones, otros de considerables dimensiones pero con pudriciones en tronco y heridas en la base y también alguno con la copa completamente tronchada. En la parte más oriental existe una zona ajardinada con pies de *Ailanthus altissima* de considerables dimensiones, pies de *Ulmus pumila* y arbustos de *Nerium oleander* y *Crataegus* sp. entre otros. En el cauce del arroyo en este tramo se encuentra una formación de zarza (*Rubus ulmifolius*) y de cola de caballo (*Equisetum telmateia*) y hay varios pies de *Fraxinus angustifolia* de tamaño considerable.

### 3 Inventario del arbolado

#### 3.1 Introducción

Se ha realizado un inventario del arbolado de todo el ámbito del Plan Parcial. El inventario fue realizado en el año 2016 e incluido en el Documento Ambiental Estratégico entregado al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en noviembre de ese año. Con fecha de 30 de enero de 2017 la Gerencia Municipal de Urbanismo emite informe sobre el Documento Ambiental Estratégico entregado, que se muestra en el Apéndice nº 3 del presente Documento, y en él se solicita la revisión de la geolocalización de algunos de los pies inventariados. En noviembre de 2019 se ha revisado el inventario para incluir las modificaciones solicitadas en el informe del Ayuntamiento.

Los árboles inventariados pertenecen a 29 taxones diferentes. En total se han inventariado 154 pies con porte arbóreo y 9 grupos de porte arbustivo además de un seto de cipreses que se ha inventariado como una única entidad.

La localización de los pies inventariados se muestrab en las figuras 3 y 4, donde se identifican mediante círculos amarillos los pies arbóreos y círculos rosa los pies arbustivos.

Los códigos utilizados para identificación de los ejemplares en las figuras 3 y 4 son:

Código	Taxon	Nombre común
Aa	<i>Ailanthus altissima</i>	Ailanto
An	<i>Acer negundo</i>	Arce negundo
Abn	<i>Abies nordmanniana</i>	Abeto del Cáucaso
Ca	<i>Cupressus arizonica</i>	Arizónica
Cb	<i>Catalpa bignonioides</i>	Catalpa
Cd	<i>Cedrus deodara</i>	Cedro del Himalaya
Cs	<i>Cupressus sempervirens var columnaris</i>	Ciprés
Fa	<i>Fraxinus angustifolia</i>	Fresno
Gt	<i>Gleditsia triacanthos</i>	Acacia de tres púas
Ma	<i>Morus alba</i>	Morera
Md	<i>Malus domestica</i>	Manzano
Pab	<i>Populus alba var bolleana</i>	Álamo “boleana”
Pc	<i>Populus x canadensis</i>	Chopo
Pca	<i>Prunus cerasifera var. atropurpurea</i>	Ciruelo rojo
Pd	<i>Prunus dulcis</i>	Almendro
Ph	<i>Platanus x hispanica</i>	Plátano
Pn	<i>Pinus nigra</i>	Pino negral
Pon	<i>Populus nigra</i>	Chopo
Pp	<i>Pinus pinea</i>	Pino piñonero
Pr	<i>Pinus radiata</i>	Pino de Monterrey
Rp	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Acacia
Sa	<i>Salix atrocinerea</i>	Sauce
Sb	<i>Salix babilonica</i>	Sauce llorón
Sj	<i>Sophora japonica</i>	Acacia del Japón, sófora
Sn	<i>Sambucus nigra</i>	Saúco
Tp	<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilo
Tx	<i>Tamarix sp</i>	Taray
Um	<i>Ulmus minor</i>	Olmo
Up	<i>Ulmus pumila</i>	Olmo de Siberia

### 3.2 Metodología de toma de datos

De cada ejemplar inventariado se muestra la especie, el perímetro en la base, la altura del árbol, la altura desde el suelo en la que comienza la copa y el estado fitosanitario, además de observaciones, cuando se da el caso. También se incluye la edad estimada de cada ejemplar.

Los datos de alturas en campo se han tomado con hipsómetro Blume-Leiss y cinta métrica. Se han registrado datos de la altura del árbol y altura de la copa, tomándose las mismas a distancias de 15 o 20 metros, según las dimensiones del árbol.

La toma de datos de diámetros se ha realizado con forcípula, transformándose luego a perímetro.

Los árboles con varios fustes desde la base o próximos a la base son considerados como un solo pie. Sus perímetros se calculan sumando la longitud de la circunferencia envolvente de los perímetros tangentes, a partir de lo estipulado en la Norma Granada (2006). Otros pies procedentes de raíz se consideraron como pies independientes al no pertenecer a una misma cepa de forma evidente.

Para la estimación de la edad se ha utilizado la siguiente relación del perímetro con la Edad estimada:

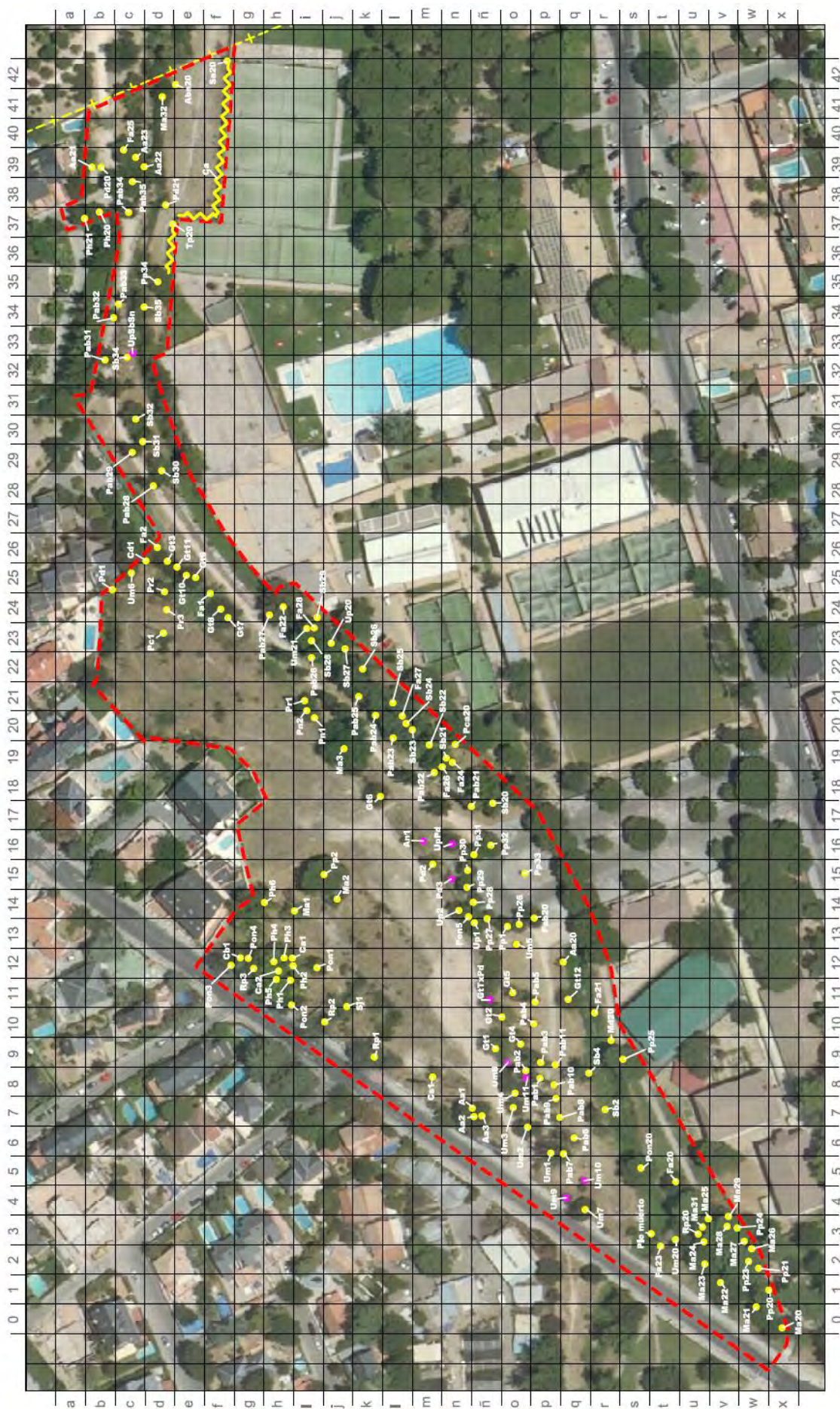
$$\text{Edad} = (\text{Perímetro} / \text{Factor edad})$$

El factor edad para cada una de las especies se muestra en la siguiente Tabla:

**Tabla 1: Factor de crecimiento**

<b>Especie</b>	<b>Factor edad (crecimiento)</b>
<i>Acer negundo</i>	2,5
<i>Ailanthus altissima</i>	2,5
<i>Cedrus deodara</i>	2,5
<i>Cupressus sempervirens</i>	2,0
<i>Catalpa bignonioides</i>	2,0
<i>Fraxinus angustifolia</i>	2,0
<i>Gleditsia triacanthos</i>	2,0
<i>Morus alba</i>	2,0
<i>Malus domestica</i>	2,0
<i>Pinus nigra</i>	2,0
<i>Pinus pinea</i>	2,0
<i>Pinus radiata</i>	2,0
<i>Platanus hispanica</i>	2,5
<i>Populus alba</i>	2,5
<i>Populus nigra</i>	2,5
<i>Populus x canadensis</i>	2,5
<i>Prunus domestica</i>	2,0
<i>Prunus cerasifera</i>	2,0
<i>Prunus dulcis</i>	2,0
<i>Robinia pseudoacacia</i>	2,0
<i>Salix salvifolia</i>	2,5
<i>Salix atrocinerea</i>	2,5
<i>Salix babilonica</i>	2,5
<i>Sophora japonica</i>	2,0
<i>Tilia platyphyllos</i>	1,5
<i>Ulmus pumila</i>	2,5
<i>Ulmus minor</i>	2,5





**Figura 3. Localización de los pies inventariados**

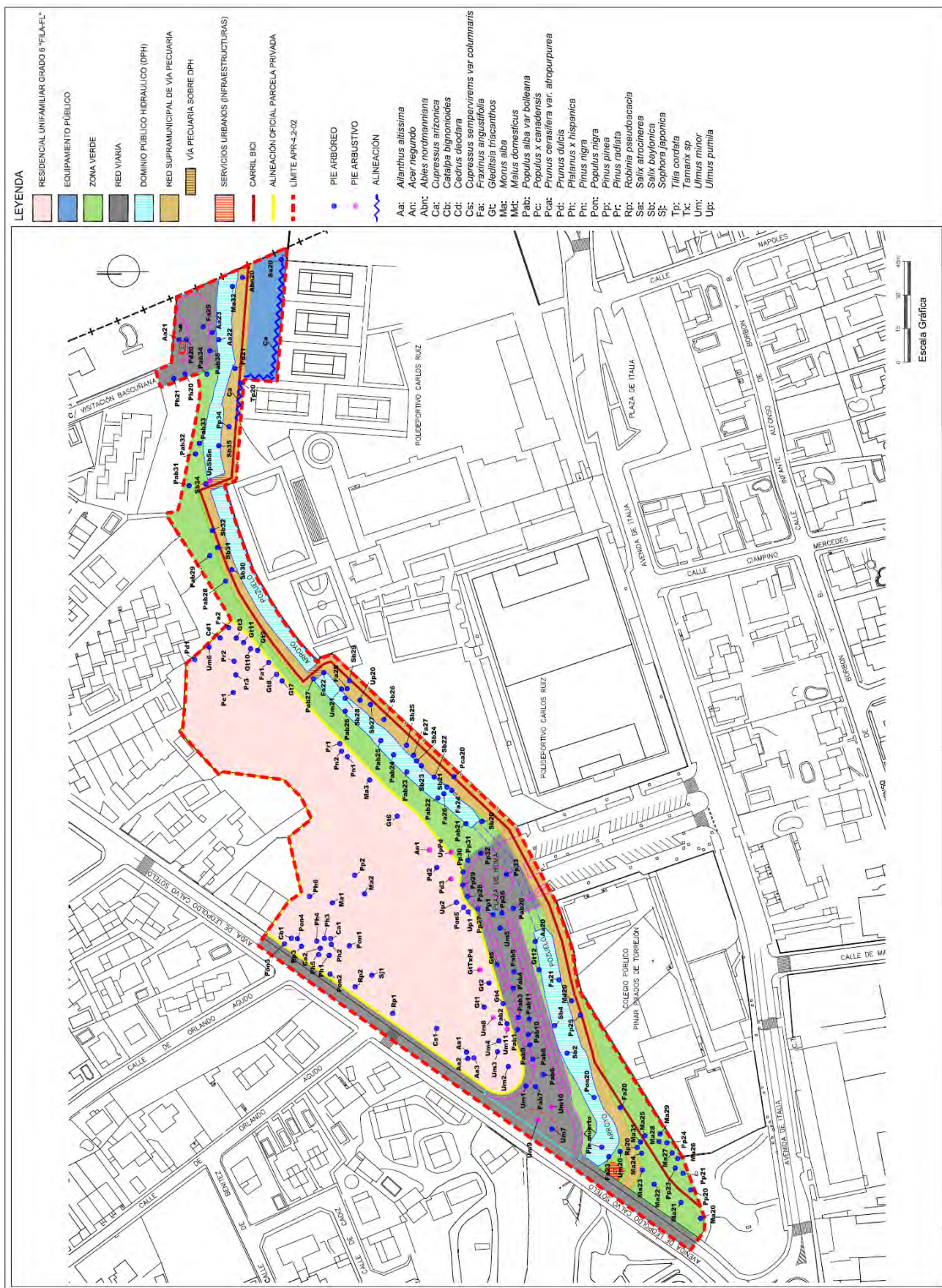
Para la presentación de los resultados del inventario del arbolado se han diferenciado 3 grupos, atendiendo al arbolado que puede resultar afectado por las obras de urbanización:

- Grupo 1: Arbolado existente en la futura zona Residencial Unifamiliar. Este arbolado será objeto de evaluación en la posterior tramitación de los proyectos de edificación.
- Grupo 2: Arbolado existente en la futura Red Viaria, Carril bici, Servicios urbanos, y Equipamiento deportivo. Los pies arbóreos de este grupo podrán resultar afectados por el desarrollo urbanístico.
- Grupo 3: Arbolado existente en la futura Zona Verde, así como en el trazado de la Vía pecuaria y en el Dominio Público Hidráulico. El arbolado de este grupo es compatible con la zonificación del Plan Parcial. En el posterior proyecto de urbanización, será objeto de estudio el arbolado que se encuentre en el trazado de la vía pecuaria en el que se concretará el tratamiento específico que se ha de dar a esta vía.

De cada ejemplar se muestra la especie, perímetro en la base, altura del árbol, altura desde el suelo en la que comienza la copa y el estado fitosanitario, además de observaciones cuando se da el caso. También se incluye la edad estimada según lo indicado mas arriba (factor de edad).

En la figura 4 se muestra la zonificación propuesta y los pies arbóreos en cada zona.





**Figura 4. Zonificación propuesta y arbolado afectado**



### 3.3 Grupo 1: Arbolado en la zona de Residencial Unifamiliar

La localización de los pies inventariados se muestra en las figuras 3 y 4.



**Aa1** (situación: ñ-7, figura 3)

*Ailanthus altissima*

Perímetro a nivel del suelo: 159,0cm

Edad estimada: 64 años

Altura (medida a 15 m): 10,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: ejemplar de mayor tamaño de un conjunto de tres, procedentes de un mismo ejemplar.



**Aa2** (situación: ñ-7, figura 3)

*Ailanthus altissima*

Perímetro a nivel del suelo: 65,7cm

Edad estimada: 26 años

Altura (medida a 15 m): 10,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: ejemplar de un conjunto de tres, procedentes de un mismo ejemplar.



**Aa3** (situación: ñ-7, figura 3)

*Ailanthus altissima*

Perímetro a nivel del suelo: 69,1cm

Edad estimada: 28 años

Altura (medida a 15 m): 10,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: ejemplar de un conjunto de tres, procedentes de un mismo ejemplar.





**Ca1** (situación: h-12, figura 3)

*Cupressus arizonica*

Perímetro a nivel del suelo: 54,0 cm

Edad estimada: 27 años

Altura (medida a 15 m): 7,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,5 m

Estado fitosanitario: buena parte de la copa está seca y es muy clara



**Ca2** (situación: h-12, figura 3)

*Cupressus arizonica*

Perímetro a nivel del suelo: 53,7 cm

Edad estimada: 27 años

Altura (medida a 15 m): 6,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,5 m

Estado fitosanitario: buena parte de la copa está seca y es muy clara



**Cb1** (situación: g-12, figura 3)

*Catalpa bignonioides*

Perímetro a nivel del suelo: 94,6 cm

Edad estimada: 47 años

Altura (medida a 20 m): 6,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 4,0 m

Estado fitosanitario: árbol casi muerto. Cicatrices de podas de ramas gruesas. Sólo tiene un 5% de copa aproximadamente





**Cd1** (situación: d-26, figura 3)

*Cedrus deodara*

Perímetro a nivel del suelo: 64,4 cm

Edad estimada: 26 años

Altura (medida a 15 m): 7,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,5 m

Estado fitosanitario: copa parcialmente cubierta de *Parthenocissus quinquefolia*



**Cs1** (situación: m-8, figura 3)

*Cupressus sempervirens* var. *columnaris*

Perímetro a nivel del suelo: 107,4 cm

Edad estimada: 54 años

Altura (medida a 15 m): 14,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,6 m

Estado fitosanitario: presenta porte sano. Junto a él aparecen ejemplares de *Platycladus orientalis* (*Biota orientalis*).



**Fa1** (situación: f-24, figura 3)

*Fraxinus angustifolia*

Perímetro a nivel del suelo: pie doble de 49,3 cm y 43,7 cm.  
Además presenta un brote menor de cepa de 18,2 cm

Edad estimada: 25, 22 y 9 años

Altura (medida a 15 m): 6,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: copa deformada y escasa. Presenta ramillas terminales puntisecas



**Fa2** (situación: d-26, figura 3)

*Fraxinus angustifolia*

Perímetro a nivel del suelo: 135,7 cm

Edad estimada: 68 años

Altura (medida a 15 m): 12,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 5,0 m

Estado fitosanitario: en buen estado. Copa algo deformada.  
Buena densidad. Copa parcialmente cubierta de  
*Parthenocissus quinquefolia*



**Gt1** (situación: ñ-9, figura 3)

*Gleditsia triacanthos*

Perímetro a nivel del suelo: sobre un tronco podrido, a 1,80 m de altura, hay dos brotes de cepa de 37,1 cm y 50,6 cm. También tiene dos brotes epicórmicos 46,2 cm (a una altura de 1,6 m) y 61,9 cm (a una altura de 1,8 m)

Edad estimada: 19, 25, 23 y 31 años

Altura (medida a 15 m): 10,8 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,0 m

Estado fitosanitario: pudrición severa y desgarros

Observaciones: tiene algún otro brote de cepa de diámetro menor.





**Gt2** (situación: o-10, figura 3)

*Gleditsia triacanthos*

Perímetro a nivel del suelo: pie trasmochado y con ramas bifurcadas a 1,8 m y 2,3 m, además de numerosos brotes epicórmicos. 175,9 cm

Edad estimada: 88 años

Altura (medida a 15 m): 7,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,5 m

Estado fitosanitario: porte deformado. Presenta pudrición y un desgarró longitudinal grande

Observaciones: en la imagen del ejemplar se observa un pie muerto de la misma especie.



**Gt3** (situación: d-26, figura 3)

*Gleditsia triacanthos*

Perímetro a nivel del suelo: 6 pies que salen desde la base de 26,7 cm, 24,8 cm, 26,1 cm, 21,7 cm, 22,3 cm y 18,5 cm

Edad estimada: 13, 12, 13, 11, 11 y 9 años

Altura (medida a 15 m): 6,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,8 m

Estado fitosanitario: estado normal

Observaciones: aparece junto a Gt11.



**Gt4** (situación: o-9, figura 3)

*Gleditsia triacanthos*

Perímetro a nivel del suelo: 3 pies separados de 56,2 cm, 54,6 cm y 28,9 cm

Edad estimada: 28, 27 y 14 años

Altura (medida a 15 m): 8,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,2 m

Estado fitosanitario: tiene una rama de dimensión considerable seca y tronchada tras sufrir puntisecazo



**Gt6** (situación: k-18, figura 3)

*Gleditsia triacanthos*

Perímetro a nivel del suelo: 84,5 cm

Edad estimada: 42 años

Altura (medida a 15 m): 7,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,2 m

Estado fitosanitario: buen estado. Copa normal. Sin defectos.



**Gt7** (situación: f-24, figura 3)

*Gleditsia triacanthos*

Perímetro a nivel del suelo: pie doble de 56,2 cm y 51,2 cm

Edad estimada: 28 y 26 años

Altura (medida a 15 m): 10,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,5 m

Estado fitosanitario: sin daños

Observaciones: aparece junto a Gt8



**Gt8** (situación: f-24, figura 3)

*Gleditsia triacanthos*

Perímetro a nivel del suelo: 80,7 cm

Edad estimada: 40 años

Altura (medida a 15 m): 10,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: sin daños

Observaciones: aparece junto a Gt7





**Gt9** (situación: e-25, figura 3)

*Gleditsia triacanthos*

Perímetro a nivel del suelo: 27,3 cm

Edad estimada: 14 años

Altura (medida a 15 m): 8,0 m

Estado fitosanitario: copa deformada

Observaciones: se encuentra entre el cañaveral de *Arundo donax*



**Gt10** (situación: e-25, figura 3)

*Gleditsia triacanthos*

Perímetro a nivel del suelo: pie doble de 55,3 cm y 41,5 cm

Edad estimada: 28 y 21 años

Altura (medida a 15 m): 8,0 m

Estado fitosanitario: estado normal



**Gt11** (situación: d-26, figura 3)

*Gleditsia triacanthos*

Perímetro a nivel del suelo: 6 pies que salen desde la base de 26,7 cm, 24,8 cm, 26,1 cm, 21,7 cm, 22,3 cm y 18,5 cm

Edad estimada: 13, 12, 13, 11, 11 y 9 años

Altura (medida a 15 m): 6,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,8 m

Estado fitosanitario: estado normal

Observaciones: aparece junto a Gt3.



**Ma1** (situación: i-14, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: pie bifurcado a nivel del suelo  
137,6 cm + 149,5 cm

Edad estimada: 69 y 75 años respectivamente

Altura (medida a 15 m): 12 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,5 m

Estado fitosanitario: numerosas pudriciones por podas antiguas. Uno de los fustes tiene desgarros de ramas gruesas.



**Ma2** (situación: j-14, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: 168,4 cm

Edad estimada: 84 años

Altura (medida a 15 m): 12 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: grandes zonas con pudrición. Daños importantes en corteza, en la zona inferior del fuste (a 1,5 m)

Observaciones: pie bifurcado a 2 m.



**Ma3** (situación: j-19, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: 194,2 cm

Edad estimada: 97 años

Altura (medida a 20 m): 15,5 m

Altura de la copa (medida a 20 m): desde el suelo

Estado fitosanitario: copa amplia enorme. Presenta muchos brotes de raíz.





**Pab2** (situación: o-9, figura 3)

*Populus alba var bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: trifurcado a nivel del suelo, 65,0 cm + 58,4 cm + 13,5 cm

Edad estimada: 26, 23 y 5 años

Altura (medida a 20 m): 17,3 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: Daños en ramas y cepa. Densidad de copa media.



**Pc1** (situación: d-23, figura 3)

*Populus x canadensis*

Perímetro a nivel del suelo: Pie doble de 85,0 cm y 80,2 cm

Edad estimada: 34 y 32 años

Altura (medida a 15 m): 9,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,8 m

Estado fitosanitario: ambos fustes están muy inclinados. Copas muy claras y deformadas

Observaciones: 2 pies de la misma especie muertos junto a éste



**Pd1** (situación: b-25, figura 3)

*Prunus dulcis*

Perímetro a nivel del suelo: 104,3 cm. Pie bifurcado desde la base con un brazo muerto

Edad estimada: 52 años

Altura (medida a 15 m): 6,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 5,0 m

Estado fitosanitario: estado regular. Copa muy clara. Tronco parcialmente cubierto de *Parthenocissus quinquefolia*



**Pd2** (situación: m-15, figura 3)

*Prunus dulces*

Perímetro a nivel del suelo: pie cuádruple  
unido desde la base de 39,6 cm, 35,8  
cm, 48,7 cm y 33,3 cm, además de  
otros menores de 35,2 cm y 28,0 cm

Edad estimada: 20, 18, 24, 17, 18 y 14 años

Altura (medida a 15 m): 5,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,7 m

Estado fitosanitario: estado aceptable.



**Ph1** (situación: h-11, figura 3)

*Platanus x hispanica*

Perímetro a nivel del suelo: 101,2 cm

Edad estimada: 40 años

Altura (medida a 20 m): 15,0 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 5,0 m

Estado fitosanitario: buen estado.



**Ph2** (situación: h-12, figura 3)

*Platanus x hispanica*

Perímetro a nivel del suelo: 92,4 cm

Edad estimada: 37 años

Altura (medida a 20 m): 15,5 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 4,0 m

Estado fitosanitario: buen estado.





**Ph3** (situación: h-12, figura 3)

*Platanus x hispanica*

Perímetro a nivel del suelo: 90,8 cm

Edad estimada: 36 años

Altura (medida a 20 m): 17,0 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 4,0 m

Estado fitosanitario: buen estado.



**Ph4** (situación: h-12, figura 3)

*Platanus x hispanica*

Perímetro a nivel del suelo: 103,7 cm

Edad estimada: 41 años

Altura (medida a 20 m): 17,0 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: buen estado.



**Ph5** (situación: h-11, figura 3)

*Platanus x hispanica*

Perímetro a nivel del suelo: 112,2 cm

Edad estimada: 45 años

Altura (medida a 20 m): 17,5 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 5,0 m

Estado fitosanitario: buen estado.



**Ph6** (situación: h-14, figura 3)

*Platanus x hispanica*

Perímetro a nivel del suelo: 227,5 cm

Edad estimada: 91 años

Altura (medida a 20 m): 18,0 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 4,0 m

Estado fitosanitario: trifurcado a 3 m. Ramas con antracnosis que causa una brotación pobre de las hojas.



**Pn1** (situación: i-20, figura 3)

*Pinus nigra gr. salzmannii*

Perímetro a nivel del suelo: 62,2 cm

Edad estimada: 31 años

Altura (medida a 15 m): 7,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: fuste muy torcido.



**Pn2** (situación: i-21, figura 3)

*Pinus nigra var. austriaca*

Perímetro a nivel del suelo: 97,1 cm

Edad estimada: 49 años

Altura (medida a 15 m): 9,8 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 5,0 m

Estado fitosanitario: pie deformado y bifurcado a 4,0 m.





**Pon1** (situación: i-12, figura 3)

*Populus nigra*

Perímetro a nivel del suelo: 182,2 cm

Edad estimada: 73 años

Altura (medida a 15 m): 14,5 m altura de copa con ramas puntisecas. Altura de la copa viva, 10,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: El tercio superior de la copa está puntiseca y muerta. Abundantes brotes epicórmicos.



**Pon2** (situación: h-11, figura 3)

*Populus nigra*

Perímetro a nivel del suelo: 172,8 cm

Edad estimada: 69 años

Altura (medida a 15 m): 14,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,0 m

Estado fitosanitario: presenta podas mal cicatrizadas, pudiendo ser ramas tronchadas. Abundantes brotes epicórmicos

Observaciones: situado junto a pies de *Prunus cerasifera* var *atropurpurea*.



**Pon3** (situación: f-12, figura 3)

*Populus nigra*

Perímetro a nivel del suelo: 228,1 cm

Edad estimada: 91 años

Altura (medida a 20 m): 20 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 1,8 m

Estado fitosanitario: abundancia de ramas y ramillas secas. Abundancia de brotes epicórmicos. Pudrición del tronco. Copa deformada y muy clara.





**Pon4** (situación: g-12, figura 3)

*Populus nigra*

Perímetro a nivel del suelo: 173,1 cm

Edad estimada: 69 años

Altura (medida a 20 m): 18,5 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 5,0 m

Estado fitosanitario: fuste inclinado. Presenta cuerpos de fructificación de hongos de pudrición del tronco. Copa muy deformada.



**Pon5** (situación: n-14, figura 3)

*Populus nigra*

Perímetro a nivel del suelo: 88,9 cm

Edad estimada: 36 años

Altura (medida a 15 m): 13,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,0 m

Estado fitosanitario: se encuentra en buen estado presentando alguna rama seca.

**Pp2** (situación: j-15, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 220,9 cm

Edad estimada: 110 años

Altura (medida a 20 m): 15 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 3,8 m

Estado fitosanitario: vitalidad buena con ramas inferiores secas. Fuste inclinado sin heridas o pudrición aparente. Densidad de copa media.



**Pr1** (situación: i-21, figura 3)

*Pinus radiata*

Perímetro a nivel del suelo: 130,1 cm

Edad estimada: 52 años

Altura (medida a 15 m): 11,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: copa algo deformada.



**Pr2** (situación: d-25, figura 3)

*Pinus radiata*

Perímetro a nivel del suelo: 113,7 cm

Edad estimada: 45 años

Altura (medida a 15 m): 9,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: copa deformada. Fuste torcido y con exudaciones de resina en corteza.



**Pr3** (situación: d-24, figura 3)

*Pinus radiata*

Perímetro a nivel del suelo: 101,5 cm

Edad estimada: 41 años

Altura (medida a 15 m): 7,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: fuste muy torcido. Densidad de copa muy clara. Decrépito.



**Rp1** (situación: k-9, figura 3)

*Robinia pseudoacacia*

Perímetro a nivel del suelo: 165,6 cm

Edad estimada: 83 años

Edad estimada: 83 años

Altura (medida a 15 m): 14,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,0 m

Estado fitosanitario: copa en parte seca.





**Rp2** (situación: j-10, figura 3)

*Robinia pseudoacacia*

Perímetro a nivel del suelo: 136,7 cm

Edad estimada: 68 años

Altura (medida a 15 m): 14,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: tronco trifurcado a 1,7 m. Ramillas puntisecas.



**Rp3** (situación: g-12, figura 3)

*Robinia pseudoacacia*

Perímetro a nivel del suelo: 107,8 cm

Edad estimada: 54 años

Altura (medida a 15 m): 11,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: tronco fuste presenta podas de ramas gruesas y está algo deformado y trasmochado.



**Sj1** (situación: j-11, figura 3)

*Sophora japonica*

Perímetro a nivel del suelo: 213,6 cm

Edad estimada: 107 años

Altura (medida a 15 m): altura de copa muerta 17,0 m, altura de copa viva 13,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: presenta abundantes brotes epicórmicos. Ramas desgarradas y fuste con podas mal cicatrizadas.



**Um2** (situación: 0-6, figura 3)

*Ulmus minor*

Perímetro a nivel del suelo: 96,1 cm

Edad estimada: 38 años

Altura (medida a 15 m): 12,3 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,8 m

Estado fitosanitario: sin signos de puntisecado. Fuste con cierta inclinación pronunciada. Densidad de copa normal y copa algo deformada.



**Um3** (situación: 0-7, figura 3)

*Ulmus minor*

Perímetro a nivel del suelo: pie cuádruple de 28,0 cm, 26,7 cm, 28,9 cm y 24,8 cm

Edad estimada: 11, 11, 12 y 10 años

Altura (medida a 15 m): 6 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,5 m

Estado fitosanitario: son brotes de raíz de un ejemplar viejo. Buen estado, al ser joven aun no le afecta la grafiosis.



**Um4** (situación: 0-8, figura 3)

*Ulmus minor*

Perímetro a nivel del suelo: rodal de varios pies de 32,4 cm, 24,5 cm y 34,9 cm

Edad estimada: 13, 10 y 14 años

Altura (medida a 15 m): 6 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,5 m

Estado fitosanitario: buen estado.





**Um6** (situación: c-25, figura 3)

*Ulmus minor*

Perímetro a nivel del suelo: dos pies de 49,0 cm y 54,0 cm

Edad estimada: 20 y 22 años

Altura (medida a 15 m): 7 m y 9,3 m respectivamente

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m y 1,0 m respectivamente

Estado fitosanitario: copas parcialmente cubiertas de *Parthenocissus quinquefolia* y deformadas e inclinadas, pero no puntisecos.



**Up1** (situación: ñ-13, figura 3)

*Ulmus pumila*

Perímetro a nivel del suelo: 69,4 cm

Edad estimada: 28 años

Altura (medida a 15 m): 8,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,5 m

Estado fitosanitario: presenta alguna rama seca pero está en buen estado.



**Up2** (situación: n-14, figura 3)

*Ulmus pumila*

Perímetro a nivel del suelo: 68,8 cm

Edad estimada: 28 años

Altura (medida a 15 m): 6,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: copa deformada por el pie Pon5.

### 3.4 Otros ejemplares/formaciones menores en la zona de Residencia Unifamiliar

Además de los pies relacionados en el apartado 4.2, en la zona Residencial Unifamiliar se han encontrado otros ejemplares de menores dimensiones (identificados en la figura 3 con un círculo rosa).



**Pd3** (situación: n-15, figura 3)

4 pies juntos de *Prunus dulcis* con una talla menor de 5 m.



**An1** (situación: m-16, figura 3)

*Acer negundo* de talla arbustiva precedente de brotes de cepa





**GtTxPd** (situación: ñ-11, figura 3)

Formación arbustiva de *Gleditsia triacanthos*, *Tamarix* sp. y *Prunus dulcis* (2 pies pequeños). Parece que hay *Ciconium maculatum*-



**Um8** (situación: o-9, figura 3)

*Ulmus minor*

Perímetro a nivel del suelo: de talla arbustiva 20,1 cm

Edad estimada: 8 años

Altura (medida a 15 m): 4,3 m

Estado fitosanitario: buen estado.

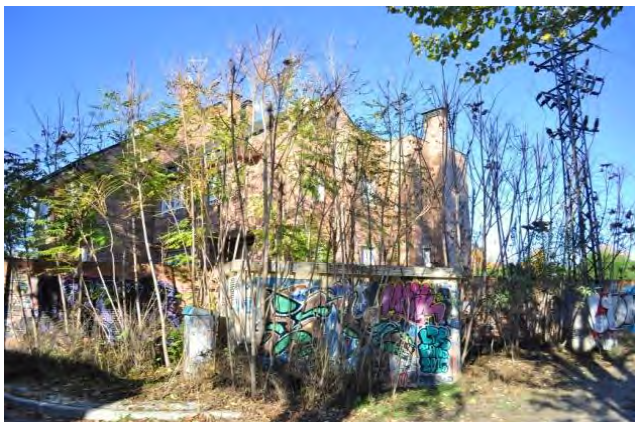


**Um11** (situación: o-8, figura 3)

Varios brotes de cepa casi muertos por la grafiosis

### 3.5 Grupo 2: Arbolado en Red Viaria, Carril Bici, Servicios urbanos, y Equipamiento público

La localización de los pies inventariados se muestra en las figuras 3 y 4.



**Aa21 (situación: b-39, figura 3)**

*Ailanthus altissima*

Perímetro a nivel del suelo: golpe abundante de ailantos siendo hijos de un pie de 78,5 cm

Edad estimada: 31 años

Altura (medida a 15 m): 4,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,5 m

Estado fitosanitario: buen estado.



**Fa20 (situación: t-5, figura 3)**

*Fraxinus angustifolia*

Perímetro a nivel del suelo: 171,5 cm

Edad estimada: 86 años

Altura (medida a 15 m): 6,9 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: trifurcado a 2,2 m. Podado tipo cabeza de gato con grandes cicatrices de poda



**Fa25 (situación: c-39, figura 3)**

*Fraxinus angustifolia*

Perímetro a nivel del suelo: 160,2 cm

Edad estimada: 80 años

Altura (medida a 15 m): 10,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,7 m

Estado fitosanitario: bifurcado a 1,6 m. Fuste algo torcido. Daños por poda.





**Gt5** (situación: o-11, figura 3)

*Gleditsia triacanthos*

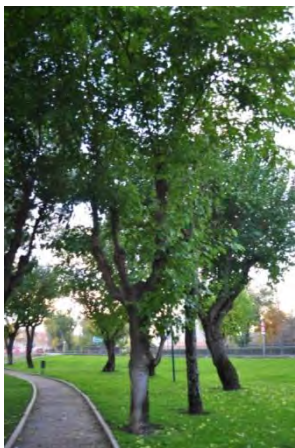
Perímetro a nivel del suelo: 92,4 cm

Edad estimada: 46 años

Altura (medida a 15 m): 12,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,7 m

Estado fitosanitario: presenta un desgarró longitudinal de unos 2,5 m en el tronco. También una rama seca en la copa. Presenta frecuentes ramillas puntisecas. Tiene perforadores en el tronco



**Ma25** (situación: u-3, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: 141,4 cm

Edad estimada: 71 años

Altura (medida a 15 m): 10,3 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,9 m

Estado fitosanitario: buen estado. Copa trifurcada a 2,5 m



**Ma31** (situación: u-3, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: 126 cm

Edad estimada: 63 años

Altura (medida a 15 m): 9,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: tronco con cicatriz de poda de rama gruesa



**Pab1** (situación: p-8 figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 99,9 cm

Edad estimada: 40 años

Altura (medida a 20 m): 16,3 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 3,5 m

Estado fitosanitario: daños en la parte baja del tronco. Presenta pudrición en el tronco. Densidad de copa normal.



**Pab3** (situación: p-9, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: trifurcado a nivel del suelo, 93,0 cm + 63,8 cm + 55,3 cm

Edad estimada: 37, 26 y 22 años

Altura (medida a 20 m): 16,5 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 3,0 m

Estado fitosanitario: presenta ramas y ramillas secas. Densidad de copa media.

Uno de los troncos se ha tronchado con posterioridad al inventario inicial.



**Pab4** (situación: p-10, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 90,5 cm

Edad estimada: 39 años

Altura (medida a 20 m): 16,0 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 3,0 m

Estado fitosanitario: copa sana con alguna rama puntiseca

Observaciones: presenta un chupón de 45,6 cm de perímetro a 1 m de altura, cortado. Tronco con pudriciones.





**Pab5** (situación: p-11, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 113,7 cm

Edad estimada: 45 años

Altura (medida a 20 m): 16,5 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 3,0 m

Estado fitosanitario: algunas ramas puntisecas. Presenta gran número de chupones desde el suelo y algunos daños en la corteza.



**Pab6** (situación: q-6, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 141,7 cm

Edad estimada: 57 años

Altura (medida a 20 m): 15,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: ramas puntisecas y algunos daños en la corteza en la parte baja del tronco.



**Pab7** (situación: q-6, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 163,0 cm

Edad estimada: 65 años

Altura (medida a 20 m): 16,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: daños en la corteza.





**Pab8** (situación: p/q-7, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: pie doble de 95,5 cm y 62,8 cm

Edad estimada: 38 y 25 años

Altura (medida a 20 m): 14,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: daño en corteza en el pie grueso aunque sin pudrición. Ramas puntisecas. Copa clara.

Uno de los troncos se ha tronchado con posterioridad al inventario inicial.



**Pab9** (situación: p-7, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 144,0 cm

Edad estimada: 58 años

Altura (medida a 20 m): 16,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: muy ramificado desde 80 cm.



**Pab10** (situación: p-8, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: pie doble de 100,8 cm y 60,3 cm

Edad estimada: 40 y 24 años

Altura (medida a 20 m): 14,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: alguna rama puntiseca. Presenta pudrición. Daños en corteza. Está en mal estado.



**Pab11** (situación: p-9, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 84,8 cm

Edad estimada: 34 años

Altura (medida a 20 m): 13,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,3 m

Estado fitosanitario: daños en corteza. Pudrición en la base del tronco.



**Pab20** (situación: p-13/14, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 139,8 cm

Edad estimada: 56 años

Altura (medida a 15 m): 14,3 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,0 m

Estado fitosanitario: buen estado. Copa algo torcida.



**Pab35** (situación: c-38, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 207,3 cm

Edad estimada: 83 años

Altura (medida a 15 m): 20,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: perforadores en la base.





**Pd20** (situación: b-39, figura 3)

*Prunus dulcis*

Perímetro a nivel del suelo: varios pies, siendo el principal de 29,8 cm

Edad estimada: 14 años

Altura (medida a 15 m): 4,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,2 m

Estado fitosanitario: buen estado. Algo deformado por una construcción próxima



**Ph20** (situación: b-37, figura 3)

*Platanus hispanica*

Perímetro a nivel del suelo: 88,0 cm

Edad estimada: 35 años

Altura (medida a 15 m): 11,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 4,5 m

Estado fitosanitario: fuste mal conformado. Antracnosis leve



**Ph21** (situación: a-37, figura 3)

*Platanus hispanica*

Perímetro a nivel del suelo: 103,7 cm

Edad estimada: 41 años

Altura (medida a 15 m): 12,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 4,0 m

Estado fitosanitario: fuste curvado. Antracnosis leve





**Pp1** (situación: o-13, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 82,3 cm

Edad estimada: 41 años

Altura (medida a 15 m): 6,5 m

Altura de la copa (medida a 20 m): 1,9 m

Estado fitosanitario: Presenta el tronco inclinado y la densidad de copa es clara

Observaciones: situado junto a la zona asfaltada de la Plaza Roma.



**Pp26** (situación: o-13, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 94,6 cm

Edad estimada: 47 años

Altura (medida a 15 m): 6,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: buen estado. Copa algo clara.



**Pp27** (situación: ñ.13/14, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 83,3 cm

Edad estimada: 42 años

Altura (medida a 15 m): 5,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,9 m

Estado fitosanitario: fuste torcido. Copa deformada y algo clara.



**Pp28** (situación: ñ-14, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 66,6 cm

Edad estimada: 33 años

Altura (medida a 15 m): 6,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: fuste muy torcido. Copa deformada y algo clara.



**Pp29** (situación: n-15, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 116,2 cm

Edad estimada: 58 años

Altura (medida a 15 m): 6,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,2 m

Estado fitosanitario: fuste algo torcido y bifurcado a 1,7 m. Copa deformada y algo clara.



**Pp30** (situación: n-15, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 102,1 cm

Edad estimada: 51 años

Altura (medida a 15 m): 6,2 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: buen estado. Fuste algo torcido y bifurcado a 2 m. Copa algo clara.



**Pp31** (situación: ñ-16, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 111,5 cm

Edad estimada: 56 años

Altura (medida a 15 m): 6,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,2 m

Estado fitosanitario: fuste torcido y bifurcado a 1,6 m. Copa clara y bastante deformada.



**Pp32** (situación: ñ-16, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 141,7 cm

Edad estimada: 71 años

Altura (medida a 15 m): 7,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: fuste algo torcido y alguna herida en la base del mismo. Ramoso. Copa clara.



**Pp33** (situación: o-15, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 20,4 cm

Edad estimada: 11 años

Altura (medida a 15 m): 2,7 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,6 m

Estado fitosanitario: fuste algo torcido. Pie muy joven.



**Sa20** (situación: f-42, figura 3)

*Salix atrocinerea*

Perímetro a nivel del suelo: pie doble de 15,7 y 12,6cm

Edad estimada: 6 y 5 años respectivamente

Altura (medida a 15 m): 3,0 y 2,7 m respectivamente

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: buen estado



**Um1** (situación: p-6, figura 3)

*Ulmus minor*

Perímetro a nivel del suelo: 66,0 cm

Edad estimada: 26 años

Altura (medida a 15 m): 9,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): desde el suelo

Estado fitosanitario: copa deformada por presencia de chopos (*Populus alba* var. *bolleana*).





**Um5** (situación: o-13, figura 3)

*Ulmus minor*

Perímetro a nivel del suelo: 63,5 cm

Edad estimada: 25 años

Altura (medida a 15 m): 9,8 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,0 m

Estado fitosanitario: estado regular. Junto a otro pie de *Ulmus minor* muerto por grafiosis



**Um7** (situación: q-4, figura 3)

*Ulmus minor*

Perímetro a nivel del suelo: 98,3 cm

Edad estimada: 39 años

Altura (medida a 15 m): 11,8 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,0 m

Estado fitosanitario: bastante sano.

### 3.6 Otros ejemplares/formaciones menores en Red Viaria, Carril bici, Servicios urbanos, y Equipamiento deportivo

Además de los pies relacionados en el apartado anterior, en la Red Viaria, Carril bici, Servicios urbanos o Equipamiento deportivo se han encontrado otros ejemplares de menores dimensiones (identificados en la figura 3 con un círculo rosa).



**Um9** (situación: q-4, figura 3)

*Ulmus minor*

Perímetro a nivel del suelo: varios brotes de cepa, los principales de 20 cm, 40 cm, y 52 cm

Edad estimada: 8, 16 y 21 años

Altura (medida a 15 m): 4,0 m

Estado fitosanitario: buen estado



**Um10** (situación: q-5, figura 3)

*Ulmus minor*

Perímetro a nivel del suelo: 55 cm

Edad estimada: 22 años

Altura (medida a 15 m): 4,5 m

Estado fitosanitario: buen estado



**Ca** (situación: desde d-35 al f-42, figura 3)

En la zona oriental se encuentra una alineación de *Cupressus arizonica* de una talla de 4,5 m y un perímetro que oscila de 31,4 y 47,1, excepto en los pies más occidentales que tienen 7 m de talla y 56,0 cm de perímetro y altura de primera rama viva oscila entre 0 y 10 cm.

### 3.7 Grupo 3: Arbolado en Zona verde, Vía pecuaria y Dominio Público Hidráulico

La localización de los pies inventariados se muestra en las figuras 3 y 4.



**Aa20 (situación: q-12, figura 3)**

*Ailanthus altissima*

Perímetro a nivel del suelo: 26,4 cm

Edad estimada: 11 años

Altura (medida a 15 m): 4,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: buen estado. Pie muy joven



**Aa22 (situación: c-39, figura 3)**

*Ailanthus altissima*

Perímetro a nivel del suelo: mata de ailanto, siendo el mayor de 50,3 cm

Edad estimada: 20 años

Altura (medida a 15 m): 8,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: buen estado



**Aa23 (situación: c-39, figura 3)**

*Ailanthus altissima*

Perímetro a nivel del suelo: mata de ailanto, siendo el mayor de 47,1 cm

Edad estimada: 19 años

Altura (medida a 15 m): 7,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,5 m

Estado fitosanitario: buen estado





**Abn20** (situación: e-42, figura 3)

*Abies nordmanniana*

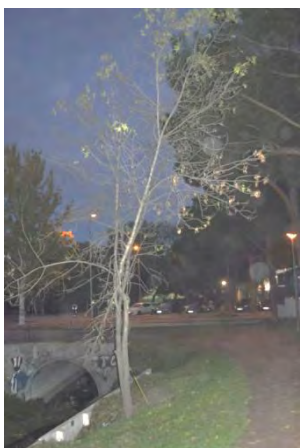
Perímetro a nivel del suelo: 14,1 cm

Edad estimada: 7 años

Altura (medida a 15 m): 1,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,20 m

Estado fitosanitario: copa con zonas secas



**Fa21** (situación: r-10, figura 3)

*Fraxinus angustifolia*

Perímetro a nivel del suelo: pie bifurcado de 42,4 y 43 cm cada vástago

Edad estimada: 21 y 22 años respectivamente

Altura (medida a 15 m): 7,5 y 7 m respectivamente

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 y 2,5 m respectivamente

Estado fitosanitario: copa poco densa. Grandes heridas en fuste, de unos 0,5 m en uno de los vástagos



**Fa22** (situación: h-24, figura 3)

*Fraxinus angustifolia*

Perímetro a nivel del suelo: 252,0 cm

Edad estimada: 126 años

Altura (medida a 15 m): 18,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 5,0 m

Estado fitosanitario: bifurcado a 1,2 m. Varias ramas secas. Presenta hiedra en parte del fuste



**Fa23** (situación: t-2, figura 3)

*Fraxinus angustifolia*

Perímetro a nivel del suelo: 22,0 cm

Edad estimada: 11 años

Altura (medida a 15 m): 5,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,5 m

Estado fitosanitario: trasmochado desde la base.

Observaciones: Junto al pie hay 2 olmos muertos, un majuelo (*Crataegus monogyna*) de 4,0 m, 3 olmos pequeños de 1 a 3 m de altura y 3 adelfas de tralla arbustiva de 3 a 4 m de talla



**Fa24 (situación: n-19, figura 3)**

*Fraxinus angustifolia*

Perímetro a nivel del suelo: tres pies de 29,2, 28,3 y 33,9 cm

Edad estimada: 12, 11 y 14 años respectivamente

Altura (medida a 15 m): 3,2, 3 y 3 m respectivamente

Altura de la copa (medida a 15 m): 0, 0,2 y 0,4 m respectivamente

Estado fitosanitario: buen estado



**Fa26 (situación: n-19, figura 3)**

*Fraxinus angustifolia*

Perímetro a nivel del suelo: tres pies de 31,4 cm

Edad estimada: 16 años

Altura (medida a 15 m): 3 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: buen estado



**Fa27 (situación: l-20, figura 3)**

*Fraxinus angustifolia*

Perímetro a nivel del suelo: 56,5 cm

Edad estimada: 18 años

Altura (medida a 15 m): 7 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: buen estado



**Fa28 (situación: i-23, figura 3)**

*Fraxinus angustifolia*

Perímetro a nivel del suelo: 28,3 cm

Edad estimada: 14 años

Altura (medida a 15 m): 8,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,0 m

Estado fitosanitario: buen estado



**Gt12** (situación: q-11, figura 3)

*Gleditsia triacanthos*

Perímetro a nivel del suelo: 108,7 cm

Edad estimada: 54 años

Altura (medida a 15 m): 12 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3 m

Estado fitosanitario: buen estado.

Observaciones: Situado en el cauce del arroyo



**Ma20** (situación: x-0, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: 167,4 cm

Edad estimada: 84 años

Altura (medida a 15 m): 10,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,2 m

Estado fitosanitario: buen estado. Copa deformada. Presenta podas de grandes ramas



**Ma21** (situación: w-0, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: 173,7 cm

Edad estimada: 87 años

Altura (medida a 15 m): 10,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,5 m

Estado fitosanitario: buen estado. Copa deformada





**Ma22** (situación: v-1, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: 201,7 cm

Edad estimada: 101 años

Altura (medida a 15 m): 14,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,1 m

Estado fitosanitario: pudrición en bifurcación cortada a nivel del suelo.  
Bifurcación a 2,5 m. Copa deformada



**Ma23** (situación: u-2, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: 137,0 cm

Edad estimada: 68 años

Altura (medida a 15 m): 10,3 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,5 m

Estado fitosanitario: grandes cicatrices en base del tronco.  
Bifurcado a 0,5 m. Copa deformada. Buen estado fitosanitario



**Ma24** (situación: v-3, figura 3)

*Morus alba*

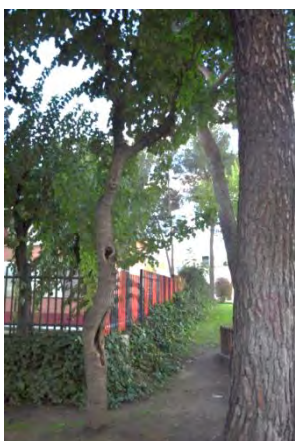
Perímetro a nivel del suelo: 214,3 cm

Edad estimada: 101 años

Altura (medida a 15 m): 11,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,0 m

Estado fitosanitario: buen estado. Grandes callos en fuste



**Ma26** (situación: w-2, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: 93,0 cm

Edad estimada: 46 años

Altura (medida a 15 m): 7,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 4,5 m

Estado fitosanitario: tronco hueco por pudrición. Fuste muy torcido.  
Copa muy deformada



**Ma27** (situación: w-3, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: 111,2 cm

Edad estimada: 56 años

Altura (medida a 15 m): 7,8 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: cicatrices en tronco de un metro de longitud.  
Grandes pudriciones. Copa muy deformada



**Ma28** (situación: v-3, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: 110,9 cm

Edad estimada: 55 años

Altura (medida a 15 m): 6,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: fuste algo torcido. Trifurcado a 3 m. Podas mal cicatrizadas con algo de pudrición



**Ma29** (situación: v-3, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: 124,1 cm

Edad estimada: 62 años

Altura (medida a 15 m): 6,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: tronco con mucha pudrición a 0,5 m. Copa deformada. Poda de rama gruesa mal cicatrizada



**Ma32** (situación: d-41, figura 3)

*Morus alba*

Perímetro a nivel del suelo: mata con tres pies principales de 7, 6 y 6 cm

Edad estimada: 11, 9 y 9 años respectivamente

Altura (medida a 15 m): 7,5, 6,5 y 6,4 m respectivamente

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: buen estado



**Md20** (situación: r-9, figura 3)

*Malus domestica*

Perímetro a nivel del suelo: 25,1 cm

Edad estimada: 13 años

Altura (medida a 15 m): 2,7 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,4 m

Estado fitosanitario: fuste recto. Copa deformada



**Pab21** (situación: n/ñ-17, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 159,3 cm

Edad estimada: 64 años

Altura (medida a 15 m): 19,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: buen estado. Alguna poda mal cicatrizada



**Pab22** (situación: m-18, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 156,1 cm

Edad estimada: 62 años

Altura (medida a 15 m): 20,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: buen estado. Fuste torcido. Algunas heridas en tronco





**Pab23** (situación: l-20, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 159,0 cm

Edad estimada: 64 años

Altura (medida a 15 m): 18,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,6 m

Estado fitosanitario: bifurcado a 0,4 m. Varias podas mal cicatrizadas



**Pab24** (situación: k-20, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 133,8 cm

Edad estimada: 54 años

Altura (medida a 15 m): 20,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: buen estado. Alguna poda mal cicatrizada



**Pab25** (situación: k-21, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 135,1 cm

Edad estimada: 54 años

Altura (medida a 15 m): 19,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,5 m

Estado fitosanitario: buen estado



**Pab26** (situación: i-22, figura 3)

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 104,0 cm

Edad estimada: 42 años

Altura (medida a 15 m): 17,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 4,5 m

Estado fitosanitario: buen estado



**Pab27 (situación: h-24, figura 3)**

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 113,1 cm

Edad estimada: 45 años

Altura (medida a 15 m): 17,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 4,5 m

Estado fitosanitario: Copa algo deformada. Alguna poda pequeña mal cicatrizada



**Pab28 (situación: d-28, figura 3)**

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 166,5 cm

Edad estimada: 67 años

Altura (medida a 15 m): 17,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 4,0 m

Estado fitosanitario: pudriciones muy importantes desde la base (3 m de longitud). Cicatrices grandes



**Pab29 (situación: c-29, figura 3)**

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 133,5 cm

Edad estimada: 53 años

Altura (medida a 15 m): 18,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,7 m

Estado fitosanitario: trifurcado a 1,3 m. Pudriciones leves. Daños en corteza



**Pab31 (situación: b-32, figura 3)**

*Populus alba* var. *bolleana*

Perímetro a nivel del suelo: 169,6 cm

Edad estimada: 68 años

Altura (medida a 15 m): 19,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 5,0 m

Estado fitosanitario: bifurcado a 1,3m. Daños en corteza. Presenta algo de pudrición en el fuste



**Pab32** (situación: b-34, figura 3)  
*Populus alba* var. *bolleana*  
Perímetro a nivel del suelo: 141,4 cm  
Edad estimada: 57 años  
Altura (medida a 15 m): 18,0 m  
Altura de la copa (medida a 15 m): 4,0 m  
Estado fitosanitario: daños en corteza



**Pab33** (situación: c-34, figura 3)  
*Populus alba* var. *bolleana*  
Perímetro a nivel del suelo: 163,4 cm  
Edad estimada: 65 años  
Altura (medida a 15 m): 19,5 m  
Altura de la copa (medida a 15 m): 4,0 m  
Estado fitosanitario: pudriciones pequeñas. Situado en sitio inestable, con pocas raíces junto al talud del cauce



**Pab34** (situación: c-37, figura 3)  
*Populus alba* var. *bolleana*  
Perímetro a nivel del suelo: 169,6 cm  
Edad estimada: 68 años  
Altura (medida a 15 m): 20,0 m  
Altura de la copa (medida a 15 m): 4,5 m  
Estado fitosanitario: daños en corteza. Presenta pudriciones



**Pca20** (situación: n-19, figura 3)  
*Prunus cerasifera* var. *atropurpurea*  
Perímetro a nivel del suelo: 31,4 cm  
Edad estimada: 16 años  
Altura (medida a 15 m): 6,0 m  
Altura de la copa (medida a 15 m): 3,0 m  
Estado fitosanitario: buen estado





**Pd21 (situación: d-38, figura 3)**

*Prunus dulcis*

Perímetro a nivel del suelo: 84,8 cm

Edad estimada: 14 años

Altura (medida a 15 m): 5,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,0 m

Estado fitosanitario: buen estado. Bifurcado a 0,5 m



**Pon20 (situación: s-5, figura 3)**

*Populus nigra*

Perímetro a nivel del suelo: 174,0 cm

Edad estimada: 70 años

Altura (medida a 15 m): 17,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,5 m

Estado fitosanitario: muy ramificado con alguna rama puntiseca



**Pp20 (situación: w/x-1, figura 3)**

*Pinus pinea*

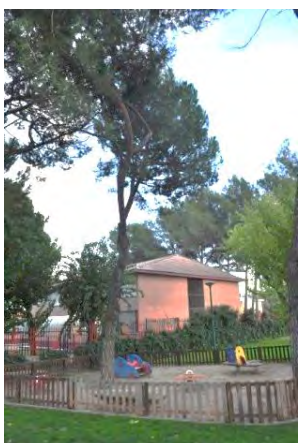
Perímetro a nivel del suelo: 199,2 cm

Edad estimada: 100 años

Altura (medida a 15 m): 16,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 10,6 m

Estado fitosanitario: buen estado. Copa algo deformada



**Pp21 (situación: w-2, figura 3)**

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 160,5 cm

Edad estimada: 80 años

Altura (medida a 15 m): 14,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 11,5 m

Estado fitosanitario: buen estado. Copa algo deformada y fuste algo torcido



**Pp23** (situación: w-2, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 226,8 cm

Edad estimada: 113 años

Altura (medida a 15 m): 21,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 12,5 m

Estado fitosanitario: buen estado. Fuste algo torcido



**Pp24** (situación: v-3, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 217,4 cm

Edad estimada: 109 años

Altura (medida a 15 m): 18,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 9,5 m

Estado fitosanitario: buen estado



**Pp25** (situación: s-9, figura 3)

*Pinus pinea*

Perímetro a nivel del suelo: 224,6 cm

Edad estimada: 112 años

Altura (medida a 15 m): 19,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 8,0 m

Estado fitosanitario: buen estado. Fuste torcido. Copa algo deformada aunque con buena densidad



**Pp34** (situación: d-35, figura 3)

*Pinus pinea*

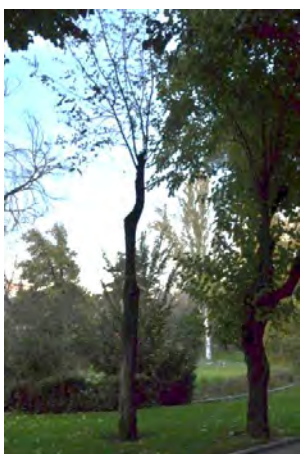
Perímetro a nivel del suelo: 166,5 cm

Edad estimada: 83 años

Altura (medida a 15 m): 8,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 4,0 m

Estado fitosanitario: fuste muy torcido. Inestable al estar la copa muy desplazada. Presenta exudaciones de resina en antiguas podas y daños



**Rp20** (situación: u-3, figura 3)

*Robinia pseudoacacia*

Perímetro a nivel del suelo: 117,2 cm

Edad estimada: 59 años

Altura (medida a 15 m): 9.8 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 6,0 m

Estado fitosanitario: mal estado. Grandes cicatrices de casi un metro de longitud. Copa muy pequeña. Podas mal cicatrizadas



**Sb2** (situación: r-7, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 126,6 cm

Edad: 63 años

Altura (medida a 20 m): 11,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): desde el suelo

Estado fitosanitario: daños en las base del tronco. Pudriciones. Podas mal cicatrizadas. Copa muy clara por decrepitud



**Sb4** (situación: q-8, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 184,7 cm

Edad: 92 años

Altura (medida a 20 m): 12,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,0 m

Estado fitosanitario: sin daño apreciable. Copa muy clara por decrepitud. Poda importante. Ramas puntisecas y rama gruesa tronchada





**Sb20** (situación: ñ-17, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 221,5 cm

Edad estimada: 111 años

Altura (medida a 15 m): 20,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,4 m

Estado fitosanitario: grandes ramas tronchadas. Muchas agallas. Presenta decrepitud. Hiedra en fuste (hasta 5 m de altura)



**Sb21** (situación: n-19, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: cuatro pies de 70,1, 51,5, 62,2 y 56,2 cm

Edad estimada: 35, 26, 31 y 28 años respectivamente

Altura (medida a 15 m): 10,5, 8,3, 9,5 y 10,1 m respectivamente

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,3, 0,3, 0,2 y 0,3 m respectivamente

Estado fitosanitario: buen estado. Muchas agallas. Presenta decrepitud. 4 pies sobre tocón podrido del progenitor



**Sb22** (situación: m-19, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 227,7 cm

Edad estimada: 109 años

Altura (medida a 15 m): 18,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: fuste torcido. Muchas agallas. Presenta decrepitud. Podas mal cicatrizadas



**Sb23** (situación: l-20, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 158,3 cm

Edad estimada: 79 años

Altura (medida a 15 m): 20,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,0 m

Estado fitosanitario: fuste algo torcido. Muchas agallas. Presenta decrepitud. Podas mal cicatrizadas

Observaciones: al lado se presentan brotes de fresno (*Fraxinus angustifolia*) de 2,5m



**Sb24** (situación: l-20, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 210,5 cm

Edad estimada: 105 años

Altura (medida a 15 m): 17,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,5 m

Estado fitosanitario: fuste algo torcido. Muchas agallas. Presenta decrepitud. Copa muy deformada, ramoso y con alguna rama gruesa seca. Pequeño pie de fresno (*Fraxinus angustifolia*) de 3,8 m



**Sb25** (situación: l-21, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 189,1 cm

Edad estimada: 95 años

Altura (medida a 15 m): 20,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: fuste bifurcado a 3,5 m. Muchas agallas. Presenta decrepitud. Tiene algunas ramas secas



**Sb26** (situación: k-22, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 217,7 cm

Edad estimada: 109 años

Altura (medida a 15 m): 14,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 1,8 m

Estado fitosanitario: fuste bifurcado a 4,5 m. Muchas agallas. Presenta decrepitud. Tiene podas mal cicatrizadas



**Sb27** (situación: j-23, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 198,5 cm

Edad estimada: 99 años

Altura (medida a 15 m): 11,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 5,0 m

Estado fitosanitario: casi muerto. Presenta hiedra cubriendo la mayor parte del fuste





**Sb28** (situación: i-23, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 160,5 cm

Edad estimada: 80 años

Altura (medida a 15 m): 20,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: varias ramas gruesas secas. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas. Copa muy deformada. Hiedra en el fuste hasta los 9 m



**Sb29** (situación: i-24, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: pie bifurcado a nivel del suelo con dos vástagos de 160,8 y 142,3 cm

Edad estimada: 80 años cada vástago

Altura (medida a 15 m): 18,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: varias ramas secas. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas. Copa deformada



**Sb30** (situación: d-29, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 160,2 cm

Edad estimada: 80 años

Altura (medida a 15 m): 9,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: brotes desde la base. Daños en corteza. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas



**Sb31** (situación: c-30, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 172,8 cm

Edad: 86 años

Altura (medida a 15 m): 13,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: daños en corteza. Tiene pudriciones. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas





**Sb32** (situación: c-30, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: 194,8 cm

Edad estimada: 97 años

Altura (medida a 15 m): 11,5 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: trifurcado a 1,3 m. Tiene pudriciones. Varias ramas gruesas secas. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas



**Sb34** (situación: c-32, figura 3)

*Salix babylonica*

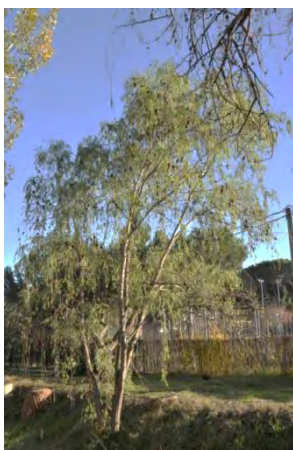
Perímetro a nivel del suelo: 207,3 cm

Edad estimada: 104 años

Altura (medida a 15 m): 15,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: fuste algo torcido. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas



**Sb35** (situación: c-34, figura 3)

*Salix babylonica*

Perímetro a nivel del suelo: pie triple de 119,4, 72,3 y 72,3 cm

Edad estimada: 60, 36 y 36 años respectivamente

Altura (medida a 15 m): 15,0, 12,6 y 12,3 m respectivamente

Altura de la copa (medida a 15 m): 0 m

Estado fitosanitario: copa algo deformada. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas.



**Tp20** (situación: d-37, figura 3)

*Tilia platyphyllos*

Perímetro a nivel del suelo: 20,4 cm

Edad estimada: 14 años

Altura (medida a 15 m): 4,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 3,0 m

Estado fitosanitario: buen estado



**Um20 (situación: t-2, figura 3)**

*Ulmus minor*

Perímetro a nivel del suelo: 38,6 cm

Edad estimada: 15 años

Altura (medida a 15 m): 7,3 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,3 m

Estado fitosanitario: buen estado. Sin puntisecado



**Um21 (situación: i-23, figura 3)**

*Ulmus minor*

Perímetro a nivel del suelo: dos pies de 28,3 cm

Edad estimada: 11 años

Altura (medida a 15 m): 5,0 y 4,8 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 2,5 m

Estado fitosanitario: buen estado. Sin puntisecado



**Up20 (situación: j-23, figura 3)**

*Ulmus pumila*

Perímetro a nivel del suelo: 132,6 cm

Edad estimada: 53 años

Altura (medida a 15 m): 15,0 m

Altura de la copa (medida a 15 m): 0,1 m

Estado fitosanitario: buen estado. Copa bastante deformada. Hiedra en tronco hasta los 5 m

### 3.8 Otros ejemplares/formaciones menores en Zona verde, Vía pecuaria y Dominio Público Hidráulico

Además se han encontrado otras formaciones de menores dimensiones, localizados en la figura 3 con un círculo rosa.



**UpPd** (situación: n-16, figura 3)

Formación de un pie de *Ulmus pumila* de 6 m de talla y dos pies de *Prunus dulcis* de 4 m y 3.5 m de talla



**UpSbSn** (situación: c-33, figura 3)

Formación de una talla de 4 m de un pie de *Ulmus pumila* de 15,7 cm, un pie de *Sambucus nigra* de 47,1 y un pie de *Salix babylonica* var. *matsudana*.



#### 4 Tabla resumen del inventario

Los árboles inventariados pertenecen a 29 taxones diferentes. En total se han inventariado 154 pies con porte arbóreo cuyas características se resumen en la tabla siguiente, en la que también se indica para cada ejemplar si se encuentra entre los del Grupo 1, del Grupo 2 o del Grupo 3:

Grupo 1: Arbolado existente en la futura zona Residencial Unifamiliar.

- Grupo 2: Arbolado existente en la futura Red Viaria, Carril bici, Servicios urbanos, y Equipamiento público.

- Grupo 3: Arbolado existente en la futura Zona Verde, así como en el trazado de la Vía pecuaria y en el Dominio Público Hidráulico.

Para los ejemplares de los Grupos 2 y 3, se indica la actuación propuesta. El arbolado del Grupo 1 será objeto de evaluación en la posterior tramitación de los proyectos de edificación

En la Tabla se han ordenado los ejemplares según el orden alfabético de las siglas que los representan.

	Grupo 1
	Grupo 2
	Grupo 3

**Tabla 2: Tabla-resumen del inventario del arbolado**

Cód.	Taxon	Sit.en fig.4	Diámetro (cm)	Altura (m)	Edad (años)	Estado fitosanitario	Observaciones	Grupo y Ordenac.	Actuación propuesta
Aa1	<i>Ailanthus altissima</i>	ñ-7	50,6	10,0 m	64	Mayor ejemplar de un grupo de 3 procedentes de un mismo ejemplar	Especie exótica invasora	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Aa2	<i>Ailanthus altissima</i>	ñ-7	21,0	10,0 m	26	Ejemplar de un conjunto de 3 procedentes de un mismo ejemplar	Especie exótica invasora	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Aa3	<i>Ailanthus altissima</i>	ñ-7	22,0	10,0 m	28	Ejemplar de un conjunto de 3 procedentes de un mismo ejemplar	Especie exótica invasora	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Aa20	<i>Ailanthus altissima</i>	q-12	8,4	4,0 m	11	Buen estado. Pie muy joven	Especie exótica invasora	<b>Grupo 3</b> DPH	Tala
Aa21	<i>Ailanthus altissima</i>	b-39	Varios pies hijos de uno de 25,0	4,5 m	31	Buen estado	Especie exótica invasora	<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Aa22	<i>Ailanthus altissima</i>	c-39	varios pies siendo el mayor de 16,0	8,0 m	20	Buen estado	Especie exótica invasora	<b>Grupo 3</b> DPH	Tala
Aa23	<i>Ailanthus altissima</i>	c-39	Varios pies, siendo el mayor de 15,0	7,5 m	19	Buen estado	Especie exótica invasora	<b>Grupo 3</b> DPH	Tala
Abn20	<i>Abies nordmanniana</i>	e-42	4,5	1,5 m	7	Copa con zonas secas		<b>Grupo 3</b> DPH	Tala
Ca1	<i>Cupressus arizonica</i>	h-12	17,2	7,0 m	27	Una parte de la copa está seca y es muy clara		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Ca2	<i>Cupressus arizonica</i>	h-12	17,1	6,5 m	27	Buena parte de la copa está seca y es muy clara		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	

Cód.	Taxon	Sit.en fig.4	Diámetro (cm)	Altura (m)	Edad (años)	Estado fitosanitario	Observaciones	Grupo y Ordenac.	Actuación propuesta
Cb1	<i>Catalpa bignonioides</i>	g-12	30,1	6,5 m	47	Árbol casi muerto. Cicatrices de podas de ramas gruesas. Sólo tiene un 5% de copa aproximadamente		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Cd1	<i>Cedrus deodara</i>	d-26	20,5	7,0 m	26	Copa parcialmente cubierta de <i>Parthenocissus quinquefolia</i>		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Cs1	<i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>columnaris</i>	m-8	31,0	14,0 m	54	Presenta porte sano. Junto a él aparecen ejemplares de <i>Platycladus orientalis</i> [ <i>Biota orientalis</i> ]		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Fa1	<i>Fraxinus angustifolia</i>	f-24	15,7 y 13,9; brote de cepa de 5,8	6,0 m	25, 22 y 9	Copa deformada y escasa. Presenta ramillas terminales puntisecas	Pie doble Además presenta un brote menor de cepa	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Fa2	<i>Fraxinus angustifolia</i>	d-26	43,2	12,0 m	68	En buen estado. Copa algo deformada. Buena densidad. Copa parcialmente cubierta de <i>Parthenocissus quinquefolia</i>		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Fa20	<i>Fraxinus angustifolia</i>	t-5	54,6	6,9 m	86	Trifurcado a 2,2 m. Podado tipo cabeza de gato con grandes cicatrices de poda		<b>Grupo 2/ Grupo 3</b> Carril Bici/Zona verde	Adaptación del Carril Bici. Reevaluar en Proyecto de urbanización
Fa21	<i>Fraxinus angustifolia</i>	r-10	13,5 y 13,7	7,5 y 7 m	21 y 22 años	Copa poco densa. Grandes heridas en fuste, de unos 0,5 m en uno de los vástagos	pie bifurcado	<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Fa22	<i>Fraxinus angustifolia</i>	h-24	80,2	18,5 m	126	Bifurcado a 1,2 m. Varias ramas secas. Presenta hiedra en parte del fuste		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Fa23	<i>Fraxinus angustifolia</i>	t-2	7,0	5,0 m	11	Trasmochado desde la base	Junto al pie hay dos olmos muertos, un majuelo ( <i>Crataegus monogyna</i> ) de 4,0 m, tres olmos pequeños de 1 a 3 m de altura y tres adelfas de tralla arbustiva de 3 a 4 m de talla	<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Fa24	<i>Fraxinus angustifolia</i>	n-19	9,3; 9,0; 10,8	3,2, 3 y 3 m	12, 11 y 14 años	Buen estado	tres pies	<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Fa25	<i>Fraxinus angustifolia</i>	c-39	51,0	10,0 m	80	Bifurcado a 1,6 m. Fuste algo torcido. Daños por poda		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Trasplante
Fa26	<i>Fraxinus angustifolia</i>	n-19	10,0	3 m	16	Buen estado	tres pies	<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Fa27	<i>Fraxinus angustifolia</i>	l-20	18,0	7 m	18	Buen estado		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Fa28	<i>Fraxinus angustifolia</i>	i-23	9,0	8,5 m	14	Buen estado		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Gt1	<i>Gleditsia triacanthos</i>	ñ-9	brotes de cepa de 11,8 y 16,1 y brotes epicórmicos de 14,7 y 19,7	10,8 m	19, 25, 23 y 31	Pudrición severa y desgarrs	Tronco podrido. Tiene algún otro brote de cepa de diámetro menor	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	

Cód.	Taxon	Sit.en fig.4	Diámetro (cm)	Altura (m)	Edad (años)	Estado fitosanitario	Observaciones	Grupo y Ordenac.	Actuación propuesta
Gt2	<i>Gleditsia triacanthos</i>	o-10	53,9	7,5 m	88	Porte deformado. Presenta pudrición y un desgarro longitudinal grande	Pie trasnochado y con ramas bifurcadas además de numerosos brotes epicórmicos.	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Gt3	<i>Gleditsia triacanthos</i>	d-26	8,4; 7,9; 8,3; 6,9; 7,1 y 5,9	6,0 m	13, 12, 13 11, 11, y 9	Estado normal	6 pies que salen desde la base. Aparece junto a Gt11	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Gt3	<i>Gleditsia triacanthos</i>	d-26	8,4; 7,9; 8,3; 6,9; 7,1 y 5,9	6,0 m	13, 12, 13 11, 11, y 9	Estado normal	6 pies que salen desde la base. Aparece junto a Gt11	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Gt4	<i>Gleditsia triacanthos</i>	o-9	17,9 , 17,4 y 9,2	8,0 m	28, 27 y 14	Tiene una rama de dimensión considerable seca y tronchada tras sufrir puntisecado	3 pies separados	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Gt5	<i>Gleditsia triacanthos</i>	o-11	29,4	12,5 m	46	Desgarro longitudinal de unos 2,5 m en el tronco y una rama seca en la copa. Frecuentes ramillas puntisecas. Perforadores en el tronco		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Gt6	<i>Gleditsia triacanthos</i>	k-18	26,9	7,5 m	42	Buen estado. Copa normal. Sin defectos		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Gt7	<i>Gleditsia triacanthos</i>	f-24	17,9 y 16,3	10,0 m	28 y 26	Sin daños	Pie doble. Aparece junto a Gt8	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Gt8	<i>Gleditsia triacanthos</i>	f-24	25,7	10,0 m	40	Sin daños	Aparece junto a Gt7	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Gt9	<i>Gleditsia triacanthos</i>	e-25	8,7	8,0 m	14	Copa deformada	Se encuentra entre el cañaveral de <i>Arundo donax</i>	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Gt10	<i>Gleditsia triacanthos</i>	e-25	14,4,0 y 13,2	8,0 m	28		Pie doble	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Gt11	<i>Gleditsia triacanthos</i>	e-25	8,5; 7,9; 8,3; 6,0; 7,1 y 5,9	6,5 m	13, 12, 13 11, 11 y 9	Estado normal	Aparece junto a Gt3	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Gt12	<i>Gleditsia triacanthos</i>	q-11	9,2	12 m	54	Estado normal	Situado en el cauce del arroyo	<b>Grupo 3</b> DPH	Tala
Ma1	<i>Morus alba</i>	i-14	43,6 + 47,5	12 m	69 y 75	Numerosas pudriciones por podas antiguas. Uno de los fustes tiene desgarros de ramas gruesas	Pie bifurcado a nivel del suelo	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Ma2	<i>Morus alba</i>	j-14	53,6	12 m	84	Grandes zonas con pudrición. Daños importantes en corteza, en la zona inferior del fuste	Pie bifurcado a 2 m	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Ma3	<i>Morus alba</i>	j-19	61,8	15,5 m	97	Copa amplia enorme. Presenta muchos brotes de raíz		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Ma20	<i>Morus alba</i>	x-0	53,3	10,5 m	84 años	Buen estado. Copa deformada. Presenta podas de grandes ramas		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Ma21	<i>Morus alba</i>	w-0	55,3	10,0 m	87 años	Buen estado. Copa deformada		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar



Cód.	Taxon	Sit.en fig.4	Diámetro (cm)	Altura (m)	Edad (años)	Estado fitosanitario	Observaciones	Grupo y Ordenac.	Actuación propuesta
Ma22	<i>Morus alba</i>	v-1	64,2	14,0 m	101 años	Putridión en bifurcación cortada a nivel del suelo. Bifurcación a 2,5 m. Copa deformada		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Ma23	<i>Morus alba</i>	u-2	43,6	10,3 m	68 años	Grandes cicatrices en base del tronco. Bifurcado a 0,5 m. Copa deformada. Buen estado fitosanitario		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Ma24	<i>Morus alba</i>	v-3	68,2	11,0 m	101 años	Buen estado. Grandes callos en fuste		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Ma25	<i>Morus alba</i>	u-3	45	10,3 m	71 años	Buen estado. Copa trifurcada a 2,5 m		<b>Grupo 2/ Grupo 3</b> Carril Bici/Zona verde	Adaptación del Carril Bici. Reevaluar en Proyecto de urbanización
Ma26	<i>Morus alba</i>	w-2	29,6	7,5 m	46 años	Tronco hueco por pudrición. Fuste muy torcido. Copa muy deformada		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Ma27	<i>Morus alba</i>	w-3	35,4	7,8 m	56 años	Cicatrices en tronco de un metro de longitud. Grandes pudriciones. Copa muy deformada		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Ma28	<i>Morus alba</i>	v-3	35,3	6,5 m	55 años	Fuste algo torcido. Trifurcado a 3 m. Podas mal cicatrizadas con algo de pudrición		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Ma29	<i>Morus alba</i>	v-3	39,5	6,0 m	62 años	Tronco con mucha pudrición a 0,5 m. Copa deformada. Poda de rama gruesa mal cicatrizada		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Ma31	<i>Morus alba</i>	u-3	40,1	9,0	63	Tronco con cicatriz de poda de rama gruesa		<b>Grupo2/ Grupo 3</b> Carril bici/Zona verde	Adaptación del Carril Bici
Ma32	<i>Morus alba</i>	d-41	2,3; 1,9 y 1,9	7,5, 6,5 y 6,4 m respectivamente	11, 9 y 9 años respectivamente	Buen estado	mata con tres pies principales	<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Md20	<i>Malus domestica</i>	r-9	7,9	2,7 m	13 años	Fuste recto. Copa deformada		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Pab1	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	p-8 (figura 3)	31,8	16,3 m	40	Daños en la parte baja del tronco. Presenta pudrición en el tronco. Densidad de copa normal		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pab2	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	o-9	20,7+ 18,6 + 4,3	17,3 m	26, 23 y 5	Presenta ramas y ramillas secas. Densidad de copa media	Trifurcado a nivel del suelo,	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pab3	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	p-9	29,6; 20,3; 17,6 El menor tronchado	17,3 m	37, 26 y 22	Daños en ramas y cepa. Densidad de copa media	Trifurcado a nivel del suelo. Uno de los troncos tronchado	<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pab4	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	p-10	28,8	16,0 m	39	Copa sana con alguna rama puntiseca Tronco con pudriciones	Presenta un chupón de 45,6 cm de perímetro a 1 m de altura	<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala

Cód.	Taxon	Sit.en fig.4	Diámetro (cm)	Altura (m)	Edad (años)	Estado fitosanitario	Observaciones	Grupo y Ordenac.	Actuación propuesta
Pab5	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	p-11	34,2	16,5 m	45	Algunas ramas puntisecas, Presenta gran número de chupones desde el suelo algunas ramas puntisecas. Presenta gran número de chupones desde el suelo y algunos daños en la corteza.		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pab6	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	q-6	45,1	15,0	57	Ramas puntisecas y algunos daños en la corteza en la parte baja del tronco		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pab7	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	q-6	51,9	16,0	65	Daños en la corteza		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pab8	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	p/q-7	30,4 y 19,9 (Uno de los troncos se ha tronchado).	14,5	38 y 25	Daño en corteza en el pie grueso aunque sin pudrición. Ramas puntisecas. Copa clara. Uno de los troncos se ha tronchado.	Pie doble	<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pab9	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	p-7	45,8	16,5	58	Muy ramificado desde 80 cm		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pab10	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	p-8	32,1 y 19,2	14,5	40 y 24	Alguna rama puntiseca. Presenta pudrición. Daños en corteza. Está en mal estado	Pie doble	<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pab11	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	p-9	27,0	13,5	34	Daños en corteza. Pudrición en la base del tronco		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pab20	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	p-13/14	44,5	14,3 m	56 años	Buen estado. Copa algo torcida		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pab21	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	n/ñ-17	50,7	19,5 m	64 años	Buen estado. Alguna poda mal cicatrizada		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Pab22	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	m-18	49,7	20,0 m	62 años	Buen estado. Fuste torcido. Algunas heridas en tronco		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Pab23	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	l-20	50,6	18,0 m	64 años	Bifurcado a 0,4 m. Varias podas mal cicatrizadas		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Pab24	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	k-20	42,6	20,0 m	54 años	Buen estado. Alguna poda mal cicatrizada		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Pab25	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	k-21	4,0	19,5 m	54 años	Buen estado		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Pab26	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	i-22	33,1	17,0 m	42 años	Buen estado		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Pab27	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	h-24	36,0	17,5 m	45 años	Copa algo deformada. Alguna poda pequeña mal cicatrizada		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Pab28	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	d-28	53,0	17,0 m	67 años	Pudriciones muy importantes desde la base (3 m de longitud). Cicatrices grandes		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Pab29	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	c-29	42,5	18,0 m	53 años	Trifurcado a 1,3 m. Pudriciones leves. Daños en corteza		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Pab31	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	b-32	54,0	19,5 m	68 años	Bifurcado a 1,3m. Daños en corteza. Presenta algo de pudrición en el fuste		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Pab32	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	b-34	45,0	18,0 m	57 años	Daños en corteza		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar

Cód.	Taxon	Sit.en fig.4	Diámetro (cm)	Altura (m)	Edad (años)	Estado fitosanitario	Observaciones	Grupo y Ordenac.	Actuación propuesta
Pab33	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	c-34	52,0	19,5 m	65 años	Pudriciones pequeñas. Situado en sitio inestable, con pocas raíces junto al talud del cauce		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Pab34	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	c-37	54,0	20,0 m	68 años	Daños en corteza. Presenta pudriciones		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Pab35	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	c-38	66,0	20,5 m	83 años	Perforadores en la base		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pc1	<i>Populus x canadensis</i>	d-23	27,1 y 25,5	9,0 m	34 y 32	Ambos fustes están muy inclinados. Copas muy claras y deformadas	Pie doble. 2 pies de la misma especie muertos junto a éste	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pca20	<i>Prunus cerasifera</i> var. <i>atropurpurea</i>	n-19	10	6,0 m	16 años	Buen estado		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Pd1	<i>Prunus dulcis</i>	b-25	33,2	6,5 m	52	Estado regular. Copa muy clara. Tronco parcialmente cubierto de <i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Pie bifurcado desde la base con un brazo muerto	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pd2	<i>Prunus dulcis</i>	m-15	12,6 , 11,4 , 4,4 y 10,6 , Otros menores de 11,2 y 8,9	5,0 m	20, 18, 24, 17, 18, y 14	Estado aceptable	Pié cuádruple unidos desde la base , además de otros menores	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pd20	<i>Prunus dulcis</i>	b-39	varios pies, siendo el principal de 9,5	4,0 m	14 años	Buen estado. Algo deformado por una construcción próxima		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pd21	<i>Prunus dulcis</i>	d-38	27	5,5 m	14 años	Buen estado. Bifurcado a 0,5 m		<b>Grupo 3</b> Vía pecuaria	Revaluar su mantenimiento en el proyecto de urbanización, según tratamiento final de Vía Pecuaria
Ph1	<i>Platanus x hispanica</i>	h-11	32,2	15,0 m	40	Buen estado		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Ph2	<i>Platanus x hispanica</i>	h-12	29,0	15,5 m	37	Buen estado		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Ph3	<i>Platanus x hispanica</i>	h-12	28,9	17,0 m	36	Buen estado		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Ph4	<i>Platanus x hispanica</i>	h-12	33,0	17,0 m	41	Buen estado		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Ph5	<i>Platanus x hispanica</i>	h-11	35,7	17,5 m	45	Buen estado		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Ph6	<i>Platanus x hispanica</i>	h-14	72,4	18,0 m	91	Trifurcado a 3 m. Ramas con antracnosis que causa una brotación pobre de las hojas		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Ph20	<i>Platanus x hispanica</i>	b-37	28,0	11,0 m	35 años	Fuste mal conformado. Antracnosis leve		<b>Grupo 2</b> Red viaria	(1) Proteger durante las obras.
Ph21	<i>Platanus x hispanica</i>	a-37	33,0	12,0 m	41 años	Fuste curvado. Antracnosis leve		<b>Grupo 2</b> Red viaria	(1) Proteger durante las obras.
Pn1	<i>Pinus nigra</i> gr. <i>salzmannii</i>	i-20	17,5	7,0 m	31	Fuste muy torcido		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pn2	<i>Pinus nigra</i> var. <i>austriaca</i>	i-21	28,5	9,8 m	49	Pie deformado y bifurcado a 4,0 m		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	



Cód.	Taxon	Sit.en fig.4	Diámetro (cm)	Altura (m)	Edad (años)	Estado fitosanitario	Observaciones	Grupo y Ordenac.	Actuación propuesta
Pon1	<i>Populus nigra</i>	i-12	58,0	14,5 m altura de copa con ramas puntisecas. Altura de la copa viva: 10,5 m	73	El tercio superior de la copa está puntiseca y muerta. Abundantes brotes epicórmicos		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pon2	<i>Populus nigra</i>	h-11	55,0	14,5 m	69	Presenta podas mal cicatrizadas, pudiendo ser ramas tronchadas. Abundantes brotes epicórmicos	Situado junto a pies de <i>Prunus cerasifera</i> var <i>atropurpurea</i>	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pon3	<i>Populus nigra</i>	f-12	72,6	20 m	91	Abundancia de ramas y ramillas secas. Abundancia de brotes epicórmicos. Pudrición del tronco. Copa deformada y muy clara		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pon4	<i>Populus nigra</i>	g-12	55,1	18,5 m	69	Fuste inclinado. Presenta cuerpos de fructificación de hongos de pudrición del tronco. Copa muy deformada		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pon5	<i>Populus nigra</i>	n-14	28,3	13,0 m	36	Se encuentra en buen estado presentando alguna rama seca		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pon20	<i>Populus nigra</i>	s-5	55,4	17	70	Se encuentra en buen estado presentando alguna rama seca		<b>Grupo 3</b> DPH	Tala
Pp1	<i>Pinus pinea</i>	o-13	26,2	6,5 m	41	Presenta el tronco inclinado y la densidad de copa es clara	Situado junto a la zona asfaltada de la Plaza Roma	<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pp2	<i>Pinus pinea</i>	j-15	70,0	15 m	110	Vitalidad buena con ramas inferiores secas. Fuste inclinado sin heridas o pudrición aparente. Densidad de copa media		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pp20	<i>Pinus pinea</i>	w/x-1	63,4	16,0 m	100 años	Buen estado. Copa algo deformada		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Pp21	<i>Pinus pinea</i>	w-2	51,1	14,0 m	80 años	Buen estado. Copa algo deformada y fuste algo torcido		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Pp23	<i>Pinus pinea</i>	w-2	72,2	21,0 m	113 años	Buen estado. Fuste algo torcido		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Pp24	<i>Pinus pinea</i>	v-3	69,2	18,0 m	109 años	Buen estado		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Pp25	<i>Pinus pinea</i>	s-9	71,5	19,0 m	112 años	Buen estado. Fuste torcido. Copa algo deformada aunque con buena densidad		<b>Grupo 2/ Grupo 3</b> Carril Bici/ Vía pecuaria	Adaptación del Carril Bici / Revaluar según tratamiento final de Vía Pecuaria
Pp26	<i>Pinus pinea</i>	o-13	30,1	6,0 m	47 años	Buen estado. Copa algo clara		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pp27	<i>Pinus pinea</i>	ñ.13/14	26,5	5,5 m	42 años	Fuste torcido. Copa deformada y algo clara		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Pp28	<i>Pinus pinea</i>	ñ-14	21,2	6,0 m	33 años	Fuste muy torcido. Copa deformada y algo clara		<b>Grupo 2</b> Red viaria	(2) Proteger durante las obras
Pp29	<i>Pinus pinea</i>	n-15	37,0	6,0 m	58 años	Fuste algo torcido y bifurcado a 1,7 m. Copa deformada y algo clara		<b>Grupo 2</b> Red viaria	(2) Proteger durante las obras
Pp30	<i>Pinus pinea</i>	n-15	32,5	6,2 m	51 años	Buen estado. Fuste algo torcido y bifurcado a 2 m. Copa algo clara		<b>Grupo 2</b> Red viaria	(2) Proteger durante las obras

Cód.	Taxon	Sit.en fig.4	Diámetro (cm)	Altura (m)	Edad (años)	Estado fitosanitario	Observaciones	Grupo y Ordenac.	Actuación propuesta
Pp31	<i>Pinus pinea</i>	ñ-16	35,5	6,5 m	56 años	Fuste torcido y bifurcado a 1,6 m. Copa clara y bastante deformada		<b>Grupo 2</b> Red viaria	(2) Proteger durante las obras
Pp32	<i>Pinus pinea</i>	ñ-16	45,1	7,5 m	71 años	Fuste algo torcido y alguna herida en la base del mismo. Ramoso. Copa clara		<b>Grupo 2</b> Red viaria	(2) Proteger durante las obras
Pp33	<i>Pinus pinea</i>	o-15	6,5	2,7 m	11 años	Fuste algo torcido. Pie muy joven		<b>Grupo 2</b> Red viaria	(2) Proteger durante las obras
Pp34	<i>Pinus pinea</i>	d-35	53	8,0 m	83 años	Fuste muy torcido. Inestable al estar la copa muy desplazada. Presenta exudaciones de resina en antiguas podas y daños		<b>Grupo 3</b> Vía pecuaria	Revaluar su mantenimiento en el proyecto de urbanización, según tratamiento final de Vía Pecuaria
Pr1	<i>Pinus radiata</i>	i-21	41,4	11,5 m	52	Copa deformada		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pr2	<i>Pinus radiata</i>	d-25	36,2	9,5 m	45	Copa deformada. Fuste torcido y con exudaciones de resina en corteza		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Pr3	<i>Pinus radiata</i>	d-24	32,3	7,0 m	41	Fuste muy torcido. Densidad de copa muy clara. Decrépito		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Rp1	<i>Robinia pseudoacacia</i>	k-9	52,7	14,0 m	83	Copa en parte seca		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Rp2	<i>Robinia pseudoacacia</i>	j-10	43,5	14,0 m	68	Tronco trifurcado a 1,7 m. Ramillas puntisecas		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Rp3	<i>Robinia pseudoacacia</i>	g-12	34,3	11,0 m	54	Tronco fuste presenta podas de ramas gruesas y está algo deformado y trasmochado		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Rp20	<i>Robinia pseudoacacia</i>	u-3	37,3	9.8 m	59 años	Mal estado. Grandes cicatrices de casi un metro de longitud. Copa muy pequeña. Podas mal cicatrizadas		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Sa20	<i>Salix atrocinerea</i>	f-42	5,0 y 4,0	3,0 y 2,7 m	6 y 5 años	Buen estado	Pie doble	<b>Grupo 2</b> Equipamiento público	Tala
Sb2	<i>Salix babylonica</i>	r-7	40,3	11,0	63,3	Daños en las base del tronco. Pudriciones. Podas mal cicatrizadas. Copa muy clara por decrepitud		<b>Grupo 3</b> DPH	Tala
Sb4	<i>Salix babylonica</i>	q-8	58,8	12,5 m	92	Sin daño apreciable. Copa muy clara por decrepitud. Poda importante. Ramas puntisecas y rama gruesa tronchada		<b>Grupo 3</b> DPH	Tala
Sb20	<i>Salix babylonica</i>	ñ-17	70,5	20, 0m	111 años	Grandes ramas tronchadas. Muchas agallas. Presenta decrepitud. Hiedra en fuste (hasta 5 m de altura)		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Sb21	<i>Salix babylonica</i>	n-19	22,3; 16,4; 19,8; 17,9	10,5, 8,3, 9,5 y 10,1 m	35, 26, 31 y 28 años	Buen estado. Muchas agallas. Presenta decrepitud. 4 pies sobre tocón podrido del progenitor	cuatro pies	<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar

Cód.	Taxon	Sit.en fig.4	Diámetro (cm)	Altura (m)	Edad (años)	Estado fitosanitario	Observaciones	Grupo y Ordenac.	Actuación propuesta
Sb22	<i>Salix babylonica</i>	m-19	72,5	18,0 m	109 años	Fuste torcido. Muchas agallas. Presenta decrepitud. Podas mal cicatrizadas		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Sb23	<i>Salix babylonica</i>	l-20	50,4	20,5 m	79 años	Fuste algo torcido. Muchas agallas. Presenta decrepitud. Podas mal cicatrizadas	Observaciones: al lado se presentan brotes de fresno ( <i>Fraxinus angustifolia</i> ) de 2,5m	<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Sb24	<i>Salix babylonica</i>	l-20	67,0	17,0 m	105 años	Fuste algo torcido. Muchas agallas. Presenta decrepitud. Copa muy deformada, ramoso y con alguna rama gruesa seca. Pequeño pie de fresno ( <i>Fraxinus angustifolia</i> ) de 3,8 m		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Sb25	<i>Salix babylonica</i>	l-21	60,2	20,0 m	95 años	Fuste bifurcado a 3,5 m. Muchas agallas. Presenta decrepitud. Tiene algunas ramas secas		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Sb26	<i>Salix babylonica</i>	k-22	69,3	14,5 m	109 años	Fuste bifurcado a 4,5 m. Muchas agallas. Presenta decrepitud. Tiene podas mal cicatrizadas		<b>Grupo 2/ Grupo 3</b> Carril Bici/Vía pecuaria	Adaptación del Carril Bici / Revaluar según tratamiento final de Vía Pecuaria
Sb27	<i>Salix babylonica</i>	j-23	63,2	11,0 m	99 años	Casi muerto. Presenta hiedra cubriendo la mayor parte del fuste		<b>Grupo 2/ Grupo 3</b> Carril Bici/Vía pecuaria	Tala
Sb28	<i>Salix babylonica</i>	i-23	51,1	20,0 m	80 años	Varias ramas gruesas secas. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas. Copa muy deformada. Hiedra en el fuste hasta los 9 m		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Sb29	<i>Salix babylonica</i>	i-24	51,2 y 45,3	18,0 m	80 años cada vástago	Varias ramas secas. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas. Copa deformada	pie bifurcado a nivel del suelo	<b>Grupo 2/ Grupo 3</b> Carril Bici/Vía pecuaria	Adaptación del Carril Bici / Revaluar según tratamiento final de Vía Pecuaria
Sb30	<i>Salix babylonica</i>	d-29	51	9,5 m	80 años	Brotes desde la base. Daños en corteza. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas		<b>Grupo 2/ Grupo 3</b> Carril Bici/Vía pecuaria	Adaptación del Carril Bici / Revaluar según tratamiento final de Vía Pecuaria
Sb31	<i>Salix babylonica</i>	c-30	55,0	13,5 m	86	Daños en corteza. Tiene pudriciones. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas		<b>Grupo 2/ Grupo 3</b> Carril Bici/Vía pecuaria	Tala
Sb32	<i>Salix babylonica</i>	c-30	62,0	11,5 m	97	Trifurcado a 1,3 m. Tiene pudriciones. Varias ramas gruesas secas. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas		<b>Grupo 2/ Grupo 3</b> Carril Bici/Vía pecuaria	Adaptación del Carril Bici / Revaluar según tratamiento final de Vía Pecuaria
Sb34	<i>Salix babylonica</i>	c-32	66,0	15,0 m	104 años	Fuste algo torcido. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas		<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar
Sb35	<i>Salix babylonica</i>	c-34	38,0; 23,0; 23,0	15,0, 12,6 y 12,3 m respectivamente	60, 36 y 36 años respectivamente	Copa algo deformada. Presenta decrepitud y gran cantidad de agallas.	pie triple	<b>Grupo 3</b> DPH	Conservar



Cód.	Taxon	Sit.en fig.4	Diámetro (cm)	Altura (m)	Edad (años)	Estado fitosanitario	Observaciones	Grupo y Ordenac.	Actuación propuesta
Sj1	<i>Sophora japonica</i>	j-11	68,0	altura de copa muerta 17,0 m, altura de copa viva 13,5 m	107	Presenta abundantes brotes epicórmicos. Ramas desgarradas y fuste con podas mal cicatrizadas		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Tp20	<i>Tilia platyphyllos</i>	d-37		4,0 m	14 años	Buen estado		<b>Grupo 3</b> Zona verde	Conservar
Um1	<i>Ulmus minor</i>	p-6	21,0	9,0 m	26	Copa deformada por presencia de chopos ( <i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i> )		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Um2	<i>Ulmus minor</i>	0-6	30,6	12,3 m	38	Sin signos de puntisecado. Fuste con cierta inclinación pronunciada. Densidad de copa normal y copa algo deformada		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Um3	<i>Ulmus minor</i>	0-7	8,9 , 8,5 , 9,5 y 7,9	6 m	11, 11, 12 y 10	Son brotes de raíz de un ejemplar viejo. Buen estado, al ser joven aun no le afecta la grafiosis	Pie cuádruple	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Um4	<i>Ulmus minor</i>	0-8	10,3 , 7,8 y 11,1	7 m	13, 10, y 14	Buen estado	Rodal de varios pies	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Um5	<i>Ulmus minor</i>	0-13	20,2	9,8 m	25	Estado regular. Junto a otro pie de <i>Ulmus minor</i> muerto por grafiosis		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Um6	<i>Ulmus minor</i>	c-25	15,6 y 17,2	7 m y 9,3 m respectivamente	20 y 22	Copas parcialmente cubiertas de <i>Parthenocissus quinquefolia</i> y algo deformadas e inclinadas, pero no puntisecos	Dos pies	<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Um7	<i>Ulmus minor</i>	q-4	31,3	11,8 m	39	Bastante sano		<b>Grupo 2</b> Red viaria	Tala
Um20	<i>Ulmus minor</i>	t-2	12,3	7,3 m	15	Buen estado. Sin puntisecado		<b>Grupo 3</b> Via pecuaria	
Um21	<i>Ulmus minor</i>	i-23	9,0	5,0 y 4,8 m	11	Buen estado. Sin puntisecado		<b>Grupo 3</b> DPH	
Up1	<i>Ulmus pumila</i>	ñ-13	22,1	8,0 m	28	Presenta alguna rama seca pero está en buen estado		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Up2	<i>Ulmus pumila</i>	n-14	21,9	6,5 m	28	Copa deformada por el pie Pon5		<b>Grupo 1</b> Residencial unifamiliar	
Up20	<i>Ulmus pumila</i>	j-23	42,2	15,0 m	53	Buen estado. Copa bastante deformada. Hiedra en tronco hasta los 5 m		<b>Grupo 3</b> DPH	

(1) Los ejemplares Ph20 y Ph21 se encuentran en alcorques de la acera de la calle Concepción Bascuñana. La cota actual está en 631,60 y la futura se prevé a 631,50, lo que en principio permitirá su mantenimiento.

(2) Los ejemplares Pp28, Pp29, Pp30, Pp31, Pp32, y Pp33 se encuentran en la Plaza de Roma, en alcorques de las aceras. La cota actual de esta zona varía entre 635,94 y 635,78, y la rasante futura se situará en la cota 636, lo que en principio permitirá su mantenimiento.

## 5 Afección al arbolado

Del total de los 154 pies arbóreos inventariados, 54 se encuentran en la zona Residencial Unifamiliar (Grupo 1), 41 en la Red Viaria, Carril bici y Equipamiento público (Grupo 2), y el resto, 59 ejemplares, en el espacio a ocupar por la Zona verde, la Vía pecuaria o en el Dominio Público Hidráulico (Grupo 3).

**Tabla 3. Afección al arbolado**

Taxon	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Total
<i>Abies nordmanniana</i>	0	0	1	<b>1</b>
<i>Ailanthus altissima</i>	3	1	3	<b>7</b>
<i>Catalpa bignonioides</i>	1	0	0	<b>1</b>
<i>Cedrus deodara</i>	1	0	0	<b>1</b>
<i>Cupressus arizonica</i>	2	0	0	<b>2</b>
<i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>columnaris</i>	1	0	0	<b>1</b>
<i>Fraxinus angustifolia</i>	2	2	7	<b>11</b>
<i>Gleditsia triacanthos</i>	10	1	1	<b>12</b>
<i>Malus domestica</i>	0	0	1	<b>1</b>
<i>Morus alba</i>	3	2	10	<b>15</b>
<i>Pinus nigra</i> gr. <i>salzmannii</i>	1	0	0	<b>1</b>
<i>Pinus nigra</i> var. <i>austriaca</i>	1	0	0	<b>1</b>
<i>Pinus pinea</i>	1	10	5	<b>16</b>
<i>Pinus radiata</i>	3	0	0	<b>3</b>
<i>Platanus x hispanica</i>	6	2	0	<b>8</b>
<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	1	12	13	<b>26</b>
<i>Populus nigra</i>	5	0	1	<b>6</b>
<i>Populus x canadensis</i>	1	0	0	<b>1</b>
<i>Prunus cerasifera</i> var. <i>atropurpurea</i>	0	0	1	<b>1</b>
<i>Prunus dulcis</i>	2	1	1	<b>4</b>
<i>Robinia pseudoacacia</i>	3	0	1	<b>4</b>
<i>Salix atrocinerea</i>	0	1	0	<b>1</b>
<i>Salix babylonica</i>	0	6	11	<b>17</b>
<i>Sophora japonica</i>	1	0	0	<b>1</b>
<i>Tilia platyphyllos</i>	0	0	1	<b>1</b>
<i>Ulmus minor</i>	4	3	2	<b>9</b>
<i>Ulmus pumila</i>	2	0	0	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>54</b>	<b>41</b>	<b>59</b>	<b>154</b>

En todo caso, el mayor impacto se produciría, en principio, por la afección a los pies de *Pinus pinea*, *Ulmus minor*, *Fraxinus angustifolia*, y *Populus nigra*. Los ejemplares de *Ulmus minor* inventariados son de porte regular y no están afectados por grafiosis. En cuanto a *Pinus pinea*, uno de los ejemplares (Pp2) existente en la zona Residencial Unifamiliar (Grupo 1) es de gran tamaño (67 cm de diámetro y 15 m de altura) aunque con el fuste inclinado. Los pies de *Populus nigra* presentan todos ellos un mal estado fitosanitario.

Entre los ejemplares de las restantes especies, solo es de destacar, por su valor ornamental, un pie de morera (*Morus alba*) (Ma3), también presente en la zona Residencial Unifamiliar (Grupo 1).

Con carácter general, para minimizar el impacto, en el diseño del plan se procurará integrar el arbolado en las actuaciones, evitando así la afección. Esta medida se aplicará particularmente en lo que se refiere al arbolado existente en la futura Zona Verde o en el Dominio Público Hidráulico, y también al existente en el Carril bici o en el ámbito de la Vía pecuaria.

Para los árboles que haya que afectar inevitablemente por la realización de las actuaciones se aplicará lo dispuesto por la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de *Protección y fomento del arbolado* de la Comunidad de Madrid, por situarse en suelo urbano, y en su defecto, la Ordenanza de Protección Ambiental del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

La Ley 8/2005 se aplica a todos los árboles de más de 20 cm de de diámetro o más de 10 años de antigüedad y en su artículo 2, se señala:

*Artículo 2. Prohibición de tala*

- 1. Queda prohibida la tala de todos los árboles protegidos por esta Ley.*
- 2. Cuando este arbolado se vea necesariamente afectado por obras de reparación o reforma de cualquier clase, o por la construcción de infraestructuras o por su presencia en el interfaz urbano forestal, se procederá a su trasplante.*
- 3. En aquellos casos en los que la tala sea la única alternativa viable se exigirá, en la forma en que se establezca, la plantación de un ejemplar adulto de la misma especie por cada año de edad del árbol eliminado.*

*../..*

Estas medidas no se aplicarán a los pies de la especie *Ailanthus altissima* a los que por su carácter de especie exótica invasora (R.D. 630/2013) no procede aplicar ninguna medida.

Se ha considerado que los árboles más adecuados para el trasplante son aquellos con un buen estado fitosanitario, sin signos de decrepitud y con buena vitalidad (copas densas, sin abundancia de ramas secas, etc) y que, además, tienen características apropiadas para el trasplante, como fustes no inclinados, copa suficientemente grande, etc.

También se han considerado su significación botánica, teniendo menor interés los pies pertenecientes a especies ornamentales de pequeñas dimensiones y consideradas invasivas.

Teniendo en cuenta lo anterior, los árboles que tienen mayor potencialidad para ser trasplantados, en términos relativos, se muestran en la Tabla 4. Para el pino piñonero identificado con el código Pp2 en el Grupo 1, la viabilidad de su trasplante es baja debido a su tamaño, por lo que no se ha incluido en la Tabla.



**Tabla 4. Árboles con mayor potencialidad para su trasplante**

Especie	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3
<i>Cedrus deodara</i>	Cd1		
<i>Cupressus sempervirens</i>	Cs1		
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Fa2	Fa25	Fa24 (3) Fa26 (3) Fa27 (3) Fa28 (3)
<i>Morus alba</i>	Ma3	Ma25 (1)	
<i>Prunus dulcis</i>			Pd21 (4)
<i>Platanus x hispanica</i>	Ph4 Ph5		
<i>Pinus pinea</i>		Pp33 (2)	
<i>Ulmus minor</i>	Um3 Um4 Um6		Um20 (4)

- (1) No es necesario su trasplante pero sería posible en caso de ser afectado por el Carril bici  
 (2) No es necesario su trasplante pero sería posible en caso de ser afectado por obras de la Red viaria  
 (3) En DPH. No es necesario su trasplante, pero sería posible  
 (4) No es necesario su trasplante pero sería posible en caso de ser afectado por la Vía pecuaria

Para el pino piñonero identificado con el código Pp2 en el Grupo 1, la viabilidad de su trasplante es baja debido a su tamaño, por lo que no se ha incluido en la tabla anterior.

Un caso diferente es el de los ejemplares Pd20, *Prunus dulcis* y Sa20, *Salix atrocinerea*, cuyo trasplante si sería viable pero no se propone ya que siguiendo el criterio que define la Norma Granada para la valoración económica de los árboles, se trata de ejemplares *sustituibles*, que son aquellos para los que con un ejemplar de vivero se obtiene un árbol similar en un período inferior a 10 años, y no deberían ser trasplantados por razones de coste/beneficio. Por este motivo se ha desechado el trasplante de estos ejemplares

De acuerdo con directrices recogidas en el *Documento Técnico propuesto para la interpretación y aplicación práctica de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid* elaborado por Comisión de Protección del Arbolado, presentado en el XXXVII Congreso Nacional de Parques y Jardines Públicos, sería necesario depositar una fianza por cada ejemplar que se trasplante que responda de la correcta ejecución de los trabajos. La cuantía de la fianza será el valor del ejemplar según la Norma Granada.

Por último, en relación a los pies arbóreos que permanezcan en la zona, para evitar cualquier daño ocasionado por el paso de la maquinaria en el periodo de obras, se llevarán a cabo las medidas necesarias para evitar cualquier daño al ejemplar, como cubrir el tronco con tablones de madera, y jalonar los pies arbóreos de manera individual para evitar que las actuaciones de las obras puedan invadir el radio de base radicular de cada uno de ellos, según lo establecido en el artículo 34 c) de la *Ordenanza de Tramitación de Licencias y otros instrumentos de intervención en materia de urbanismo y autorizaciones para la instalación de terrazas de veladores en Pozuelo de Alarcón*, de 24 de enero de 2019 (en vigor desde 27-02-2019).

El radio de referencia a proteger es el siguiente:

Perímetro del tronco	Radio de la base de raíces
Hasta 60 cm	1,5 m

Hasta 100 cm	2 m
Hasta 150 cm	2,5 m
Hasta 250 cm	3 m
Hasta 350 cm	3,5 m
Más de 350 cm	4 m

Además de la protección específica del arbolado que ha de permanecer en la zona, para la protección general de la cubierta vegetal se establecerá un jalonamiento o vallado las áreas donde no se ha de llevar a cabo una actuación directa.

## 6 Bibliografía

- Documento Técnico propuesto para la interpretación y aplicación práctica de la Ley 8/2005 de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid. Comisión de Protección del Arbolado. XXXVII Congreso Nacional de Parques y Jardines Públicos, 2015.
- Norma Granada, revisión 2006. Asociación Española de Parques y Jardines Públicos. Madrid
- Ordenanza de Protección Ambiental del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. 2002. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. Madrid.
- Plan General de Pozuelo de Alarcón. Normas Urbanísticas. 2005. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. Madrid.





## **Anexo fotográfico**





Fotografía 1. Ejemplar de *Pinus pinea* (Pp2) donde se observa la inclinación del fuste.  
Frente a él está el pie de *Morus alba* (Ma2)



Fotografía 2. Detalle de la densidad de copa media del ejemplar de *Pinus pinea* Pp2





Fotografía 3. Imagen de los árboles situados junto a las viviendas en la parte noroeste de la parcela



Fotografía 4. Pie de *Populus nigra* (Pon1) presentando una parte de la copa puntiseca





Fotografía 5. Ejemplar de *Ulmus minor* (Um2) sin signos de puntisecado ni grafiosis



Fotografía 6. Otra vista del ejemplar de *Ulmus minor* (Um2) donde se observa la inclinación del fuste



Fotografía 7. Ejemplar de *Sophora japonica* (Sj1) presentando los últimos metros de copa puntisecos



Fotografía 8. Grupo de pies de *Populus alba* var. *bolleana* más o menos alineados situados al sureste de la zona de estudio





Fotografía 9. Pie de *Salix babylonica* situado en la ribera al sureste de la parcela, zona RIB1



Fotografía 10. Pies de *Salix babylonica* situados en la zona de ribera RIB1



Fotografía 11. Vista de la alineación de *Salix babylonica* y *Populus alba* var. *bolleana* en la zona de ribera RIB1



Fotografía 12. Ejemplar de *Gleditsia triacanthos* en la zona de ribera RIB2





Fotografía 13. Detalle de la doble alineación junto al cauce de *Salix babylonica* y *Populus alba* var. *bolleana* en la zona de ribera RIB3



Fotografía 14. Imagen del pie de *Fraxinus angustifolia* con la copa tronchada en la zona de ribera RIB3



**APÉNDICE Nº 3**  
**INFORMES AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN**



## **INFORMES AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN**

### **ÍNDICE**

- 1. INFORME DE 30 DE ENERO DE 2017 DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO (AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN)**
- 2. INFORME DE 5 DE FEBRERO DE 2020, DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO (AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN)**





**1 INFORME DE 30 DE ENERO DE 2017 DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO (AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN)**







---

**PLAN PARCIAL  
APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO-ESTE"**

---

**PROMOTOR:** WELLSTREAM, S.L.  
**TECNICO REDACTOR:** D. MIGUEL OLAZABAL FOURQUET (ARQUITECTO).  
JONES DAY (ASESORAMIENTO JURÍDICO Y URBANÍSTICO)

**OBJETO DEL INFORME**

Se informa a continuación el Documento correspondiente al Plan Parcial del Área de Planeamiento Remitido APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO-ESTE", presentado en el Registro General del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el pasado 02 de diciembre de 2016 (nº 46.243/2016), por parte de D<sup>a</sup> Aritza Rodero Arrubarrena, en representación de WELLSTREAM, S.L.

El Plan parcial que nos ocupa, con una superficie real de 31.151,14 m<sup>2</sup> y uso característico residencial unifamiliar (Ordenanza 4 (4,6)), recoge la cesión del suelo necesario para la construcción de un nuevo viario que conecte la Plaza de Roma con la Avenida Leopoldo Calvo Sotelo y la recuperación, encauzamiento e integración del Arroyo Pozuelo con los espacios libres del municipio

**CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL**

**TOMO 1**

**MEMORIA**

1. Antecedentes
2. Organización y Gestión de la ejecución del Plan Parcial
3. Procedencia de la formulación y ajuste de la delimitación
4. Determinaciones del APR 4.2-02
5. Memoria Informativa
6. Objetivos y Criterios de Ordenación
7. Propuesta de asignación de usos pormenorizados
8. Estudio Económico-Financiero
9. Resumen Ejecutivo
10. Normas Urbanísticas

**ANEXOS**

- Anexo 01. Convenio Urbanístico
- Anexo 02. Ficha Urbanística
- Anexo 03. Viabilidad de Suministros
- Anexo 04. Fichas registrales y catastrales
- Anexo 05. Justificación Accesibilidad barreras arquitectónicas
- Anexo 06. Estudio de Sostenibilidad Económica
- Anexo 07. Normas de Saneamiento

Anexo 08. Estudio Hidrológico

Anexo 09 (i). Estudio Hidrológico. Dotaciones de Cálculo

Anexo 09 (ii). Estudio Hidrológico. Informe nº 1257469

**PLANOS**

1. Estado Actual. Delimitación
2. Estado Actual. Referencia al PGOU
3. Estado Actual. Estructura de la Propiedad
4. Estado Actual. Infraestructuras
5. Estado Reformado. Usos pormenorizados
6. Estado Reformado. Calificaciones del suelo
7. Estado Reformado. Alineaciones oficiales
8. Estado Reformado. Esquemas de viario
9. Estado Reformado. Arbolado existente y afectado
10. Estado Reformado. Infraestructuras
11. Estado Reformado. Transporte. Plan de Evacuación
12. Estado Reformado. Coordinación con el APR 4.2-03
13. Estado Reformado. Estudio de Movilidad
14. Estado Reformado. Saneamiento. Justificación Decreto 170/1998

**TOMO 2. Documento Ambiental Estratégico**

Apéndice nº 1. Estudio Acústico

Apéndice nº 2. Inventario Arbolado

**ANÁLISIS DEL CONTENIDO DOCUMENTAL**

En relación con el documento Ambiental Estratégico, incluido en el Tomo II del Plan Parcial, se deberán adoptar una serie de medidas para prevenir, reducir y compensar los efectos impactantes que se derivan de la ejecución del Plan Parcial, y que se concretarán durante la tramitación del proyecto de urbanización.

En relación con el Estudio Acústico, incluido en el apéndice nº 1 del Tomo II del Plan Parcial, se deberán adoptar las siguientes medidas para llegar a una calidad acústica óptima:

- Disminuir la velocidad del tráfico en la Avda. Leopoldo Calvo Sotelo a 30 km/h, en el tramo adyacente a la zona de la nueva actuación.
- Retranquear las edificaciones 5 m en el límite adyacente a la Avenida Calvo Sotelo.
- En el diseño de las zonas verdes se evitarán las zonas estanciales y de paseo a partir de la isófona de 65 dB(A), o bien de la isófona de 55 dB(A) si se considera posible un uso nocturno de las mismas.
- Las edificaciones que se construyan en el ámbito deberán cumplir en materia de ruido con el Código Técnico de la Edificación y con la Ordenanza Municipal de Ruidos de Pozuelo.

En relación con el Inventario de Arbolado, incluido en el apéndice nº 2 del Tomo II del Plan Parcial:





El estudio de la vegetación se ha dividido en 3 zonas según su posición con respecto al arroyo Pozuelo: RIB1 parte occidental, RIB2 parte central y RIB3 parte oriental.

Se han inventariado 163 pies arbóreos, 7 grupos de porte arbustivo y un seto de cipreses. Dentro de la vegetación inventariada se diferencian 2 grupos:

- Grupo 1. Arbolado existente en el área de movimiento de las edificaciones, zona de equipamiento deportivo, calzadas y aceras. (83 pies arbóreos)
- Grupo 2. Arbolado existente en zonas verdes, vía pecuaria, carril bici y dominio público. (80 pies arbóreos)

El mayor impacto se producirá por la afección a los pies de *Pinus pinea*, *Ulmus minor*, *Fraxinus angustifolia* y *Populus nigra*. Los ejemplares de *Ulmus minor* inventariados son de porte regular y no están afectados por grafiosis. En cuanto a *Pinus pinea*, uno de los ejemplares (Pp2) presentes en la zona es de gran tamaño (67 cm de diámetro y 15 m de altura) aunque con el fuste inclinado. Los pies de *Populus nigra* presentan todos ellos un mal estado fitosanitario. Entre los ejemplares de las restantes especies sólo es de destacar, por su valor ornamental, un pie de morera (*Morus alba*) (Ma3). No se aplicarán medidas compensatorias para los pies de la especie *Ailanthus altissima* a los que por su carácter de especie exótica invasora (R.D. 630/2013) no procede aplicar ninguna medida

Dentro del arbolado incluido en el Grupo 2 y Grupo 1 debe concretarse su afección en función de las rasantes definidas en el documento del Plan Parcial, que determinarán su posible inclusión en las aceras del proyecto o su mantenimiento en las zonas verdes sin descalces o rellenos. Así mismo, el arbolado ubicado en la traza del carril bici será objeto de tala por ser incompatible su conservación.

Por lo tanto, se requiere, la presentación de unas tablas resumen que recojan todo el arbolado inventariado con los siguientes encabezados de columna: Identificador (código asignado a los pies arbóreos), Género-especie, Diámetro (a nivel de la base y en cm), Altura del pie (en m), Edad (en años), Estado, Afección por proyecto (calzada, carril bici), Diagnóstico (conservación, tala, trasplante)

Debe revisarse la geolocalización de los pies arbóreos inventariados y que se refleja en los planos incluidos en el Apéndice nº 2 del Inventario Arbóreo, ya que, tras la correspondiente visita de inspección, se ha observado cierta discrepancia en los pies arbóreos localizados en el la zona RIB1

## **DICTAMEN**

Con arreglo a lo expuesto en el apartado anterior se propone que se requiera al Promotor del ámbito la subsanación de los siguientes puntos:

En relación con el Inventario de Arbolado:

Dentro del arbolado incluido en el Grupo 2 y Grupo 1 debe concretarse su afección en función de las rasantes definidas en el documento del Plan Parcial, que determinarán su posible inclusión en las aceras del proyecto o su mantenimiento en las zonas verdes sin descalces o rellenos. Así mismo, el



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

arbolado ubicado en la traza del carril bici será objeto de tala por ser incompatible su conservación.

Por lo tanto, se requiere, la presentación de unas tablas resumen que recojan todo el arbolado inventariado con los siguientes encabezados de columna: Identificador (código asignado a los pies arbóreos), Género-especie, Diámetro (a nivel de la base y en cm), Altura del pie (en m), Edad (en años), Estado, Afección por proyecto (calzada, carril bici), Diagnóstico (conservación, tala, trasplante)

Debe revisarse la geolocalización de los pies arbóreos inventariados y que se refleja en los planos incluidos en el Apéndice nº 2 del Inventario Arbóreo, ya que, tras la correspondiente visita de inspección, se ha observado cierta discrepancia en los pies arbóreos localizados en el la zona RIB1

En relación con la documentación en formato digital:

Debe codificarse correctamente el archivo correspondiente a “Anexo 06. Informe de Sostenibilidad Ambiental”, pues su contenido interno se refiere al “Informe de Sostenibilidad Económica”.

Los planos deben incluirse en formato “.dwg”

En Pozuelo de Alarcón, a 30 de enero de 2017

LA INGENIERO TÉCNICO FORESTAL

Fdo. Ana Belén López Martínez

CONFORME

LA ARQUITECTO MUNICIPAL, JEFE DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

Fdo. Casilda Sabater Alonso

**2 INFORME DE 5 DE FEBRERO DE 2020, DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO (AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN)**







**EXPEDIENTE OBJETO DEL INFORME:**

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón  
REGISTRO GENERAL SALIDA



2020 / 1730 05/02/2020 13:49:52



28115 A UAGS1400AB

**PLAN PARCIAL**

**APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO / GENERAL MOLA (hoy Avenida de Leopoldo Calvo-Sotelo y Bustelo) ESTE"**

**PROMOTOR:**

**WELLSTREAM, S.L.**

**TECNICO REDACTOR:**

**D. MIGUEL OLAZÁBAL FOURQUET (ARQUITECTO)**

**ANTECEDENTES:**

- 09.11.98: ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO APROBANDO INICIALMENTE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
- 01.08.00: ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO RESOLVIENDO LAS ALEGACIONES PRESENTADAS DURANTE EL PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA, APROBANDO LA NUEVA DOCUMENTACIÓN FORMULADA Y SOMETIENDO LA MISMA A UN NUEVO PERIODO DE INFORMACIÓN PÚBLICA AL HABERSE INTRODUCIDO MODIFICACIONES SUSTANCIALES.
- 27.06.01: ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO APROBANDO PROVISIONALMENTE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
- 17.01.02: ACUERDO DE LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID INFORMANDO FAVORABLEMENTE EL P.G.O.U., PREVIO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES RECOGIDAS EN EL INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO.
- 19.02.02: ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO APROBANDO EL DOCUMENTO – INFORME QUE INCLUYE ACLARACIONES Y CORRECCIONES DE ERRORES DETECTADOS.
- 14.03.02: ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID APROBANDO DEFINITIVAMENTE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA Y REQUERIENDO AL AYUNTAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DE UN TEXTO REFUNDIDO, SUSPENDIENDO LA PUBLICACIÓN DEL ACUERDO HASTA LA REMISIÓN Y APROBACIÓN DE DICHO TEXTO REFUNDIDO.
- 23.04.02: ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO APROBANDO EL TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

- 06.06.02: ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID APROBANDO EL TEXTO REFUNDIDIO DE LA REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE POZUELO DE ALARCON Y ORDENANDO SU PUBLICACION EN EL BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- 04.07.02: PUBLICACION EN EL BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID DEL ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE POZUELO DE ALARCON.
- 18.07.07: ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO RATIFICANDO EL CONVENIO URBANÍSTICO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, Y SINICROPIA CONSULTING, S.L, PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DEL APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO - GENERAL MOLA ESTE".
- 20.08.07: SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, Y SINICROPIA CONSULTING, S.L., PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DEL APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO - GENERAL MOLA ESTE".
- 14.07.10: APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA REDELIMITACION DEL APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO - GENERAL MOLA ESTE" PROMOVIDO POR SINICROPIA CONSULTING, S.L.
- 16.09.10: PUBLICACION EN BOCM Nº 222, PAG 125 DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE APROBACION DEFINITIVA DE LA REDELIMITACION DEL APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO - GENERAL MOLA ESTE" PROMOVIDO POR SINICROPIA CONSULTING, S.L.
- 29.09.14: SENTENCIA Nº 638 (RECURSO DE APELACIÓN 477/2014), DICTADA POR LA SECCIÓN 1ª DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID QUE ANULA EL ACUERDO DE 14 DE JULIO DE 2010 DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EN EL QUE ACORDABA LA APROBACION DEFINITIVA DE LA REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL APR 4.2-02, A INSTANCIAS DE LA MERCANTIL SINICROPIA CONSULTING, S.L.
- 08.06.16 LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA REQUIERE INFORME DE LA CONCEJALÍA DE MOVILIDAD EN RELACIÓN CON EL TRAZADO DEL VIARIO PREVISTO EN LA FICHA DEL ÁMBITO.
- 21.07.16 LOS PROMOTORES DEL SECTOR (WELLSTREAM S.L.) PRESENTAN EN EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN TRES EJEMPLARES DEL PLAN PARCIAL.
- 30.09.16 REQUERIMIENTO DE LOS SERVICIOS TECNICOS SOBRE LA SUFICIENCIA DOCUMENTAL DEL PLAN PARCIAL PRESENTADO.
- 14.09.16 LOS PROMOTORES PRESENTAN EN EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN DOS EJEMPLARES DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



- 21.09.16 REQUERIMIENTO DE LA INGENIERO TECNICO FORESTAL DE LA SUFICIENCIA DOCUMENTAL DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO PRESENTADO.
- 02.12.16 LOS PROMOTORES DEL SECTOR PRESENTAN EN EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN UN EJEMPLAR DEL PLAN PARCIAL Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.
- 25.01.17 PLANEAMIENTO SOLICITA INFORME A MOVILIDAD
- 27.01.17, 30.01.17 Y 01.02.17 EL DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EMITE REQUERIMIENTOS PARA LA SUBSANACIÓN DE VARIOS ASPECTOS.
- 01.02.17 EL DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD EMITE INFORME
- 19.12.19. PRESENTACION POR WELLSTREAM, S.L. DE UN EJEMPLAR EN DIGITAL PLAN PARCIAL (Nº REG: 2019/45.262).
- 29.01.19: APROBACION DEFINITIVA POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE LA REDELIMITACION DEL APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO - GENERAL MOLA ESTE" PROMOVIDO POR WELLSTREAM, S.L.

## **CONTENIDO DEL DOCUMENTO**

---

El Plan Parcial que se informa se compone de los siguientes documentos:

### **TOMO I. MEMORIA DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR APR 4.2-02**

- I. ANTECEDENTES:
- II. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL
- III. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN Y AJUSTE DE SU DELIMITACIÓN
- IV. DETERMINACIONES DEL APR 4.2-02 DEL PGOU
- V. MEMORIA INFORMATIVA
- VI. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
- VII. PROPUESTA DE ASIGNACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS
- VIII. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
- IX. RESUMEN EJECUTIVO. Adecuación de la propuesta a la Normativa vigente
- X. NORMAS URBANÍSTICAS. ORDENANZAS

### **ANEXOS**

- 01. Convenio Urbanístico
- 02. Proyecto de Redelimitación
- 03. Ficha Urbanística de ordenación
- 04. Fincas registrales y catastrales
- 05. Informe/Memoria de Sostenibilidad Económica
- 06. Análisis de Impacto de Género del Planeamiento
- 07. Justificación de la Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas
- 08. Viabilidad de suministros



## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

09. Anexo normas de saneamiento. Justificación del Cumplimiento del Artículo 7 del Decreto 170/1998
10. Dotaciones de Cálculo. Infraestructuras
11. Estudio Hidrológico.
12. Memoria de Análisis de Impacto Normativo.

### PLANOS

01. Estado Actual. Plano de Situación
02. Estado Actual. Levantamiento Topográfico
03. Estado Actual. Estructura de la propiedad según Redelimitación de marzo de 2019
04. Estado Actual. Infraestructuras
05. Estado Reformado. Calificación del suelo y Usos pormenorizados
06. Estado Reformado. Alineaciones Oficiales y Rasantes
07. Estado Reformado. Esquemas de viario, tráfico y secciones
08. Estado Reformado. Arbolado Existente y Afectado.
09. Estado Reformado. Infraestructuras y nuevas Redes de Gas, Electricidad y Saneamiento.
10. Estado Reformado. Transportes, Plan de Evacuación.
11. Estado Reformado. Estudio de Movilidad
12. Normas de Saneamiento. Justificación Artículo 7 Decreto 170/1998

### ANEXO TOPOGRÁFICO

Parcelas Georreferenciadas del Plan Parcial

### TOMO II. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Apéndice Nº 1. Estudio Acústico
- Apéndice Nº 2. Estudio Arbolado
- Apéndice Nº 3. Informe de la GMU

### **1.- OBJETO DEL INFORME**

---

Se informa a continuación el documental del Plan Parcial del Área de Planeamiento Remitido APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO-ESTE" del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, promovido por WELLSTREAM, S.L., para la posterior tramitación del expediente, respecto a la suficiencia documental y a la adecuación y coherencia de sus previsiones y determinaciones a las especificaciones que marca el planeamiento superior en el municipio de Pozuelo de Alarcón y la legislación urbanística de aplicación.

### **2.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

---



A la vista de la documentación presentada y tras el análisis de la misma, el técnico que suscribe considera que, desde el punto de vista de la planificación urbanística, deben subsanarse las siguientes cuestiones:

**Con respecto a la Estructura del Documento**

Para su mejor comprensión, la memoria del Plan Parcial debe estructurarse como ya se dejó constar en el informe de fecha 27 de enero de 2017. Asimismo, y para lo que es la composición de todo el documento, el orden lógico sería el siguiente:

**I. Memoria**

**II. Normas Urbanísticas**

**Anexos:**

- Anexo I. Ficha de condiciones de desarrollo del PGOU
- Anexo II. Plano de Ordenación del Plan General
- Anexo III. Convenio Urbanístico
- Anexo IV. Aprobación Definitiva del Proyecto de Redelimitación.
- Anexo V. Fotografías del ámbito
- Anexo VI. Estudio Económico Financiero
- Anexo VII. Informe de Sostenibilidad Económica
- Anexo VIII. Memoria de Análisis de Impacto Normativo
- Anexo IX. Memoria en materia de género, diversidad y accesibilidad
- Anexo X. Resumen Ejecutivo
- Anexo XI. Informes de Viabilidad de Compañías
- Anexo XII. Georreferenciación de las parcelas resultantes

**III. Planos**

- |      |   |
|------|---|
| I-01 | Situación.  |
| I-02 | Levantamiento Topográfico   |
| I-03 | Estructura de la propiedad del suelo  |
| I-04 | Infraestructuras existentes. Saneamiento y distribución del agua                        |
| I-05 | Infraestructuras existentes. Gas, telefonía y energía eléctrica                         |
|      |   |
| P-01 | Zonificación  |
| P-02 | Zonificación sobre ortofoto   |
| P-03 | Definición geométrica de viario   |
| P-04 | Alineaciones y rasantes con superposición del Plano de Alineaciones y Rasantes del PGOU |
| P-05 | Conexiones con red de Gas, telefonía y energía eléctrica.                               |
| P-06 | Conexiones con red de Saneamiento y distribución de agua                                |
| P-07 | Arbolado existente y afectado   |
| P-08 | Transportes, Plan Evacuación  |
| P-09 | Estudio de Movilidad  |

**IV. Documentación Ambiental**

1. Documento Ambiental Estratégico
2. Estudio Acústico
3. Inventario de Arbolado
4. Informe de justificación del cumplimiento del Decreto 170/1998
5. Estudio Hidrológico

#### En relación con la Memoria del Plan Parcial

Como punto principal de partida para la elaboración del documento, y en cumplimiento con la normativa en materia de protección de datos, deberá eliminarse la identificación de las propiedades, haciendo referencia únicamente a los términos de PRIVADA o PÚBLICA.

#### En el Apartado de Antecedentes

Tal y como ya se refirió en el informe de fecha 27.01.2017, en el punto 1.3 deberán incorporarse todos los antecedentes urbanísticos de las Redelimitaciones tramitadas, en el punto 1.3 deberán incluirse las determinaciones que establece el PGOU en la ficha del citado ámbito y justificar de qué manera se pretenden conseguir los objetivos establecidos para el ámbito, haciendo referencia al número de viviendas establecido en la ficha del ámbito, y en el punto 1.4 deberá explicarse que se ha sustituido el sistema de ejecución.

#### En el apartado de Organización y Gestión de la Ejecución del Plan Parcial

Debe incorporarse en el punto 2.3, referido a Plazos de Ejecución, que *"No obstante, transcurridos dos años desde la aprobación del proyecto de urbanización, si no se han realizado dichas obras será preciso adaptar el proyecto a las modificaciones normativas que afecten a su contenido."*

#### En el apartado de Memoria Informativa

En el punto 5.1.5.2:

- Epígrafe A, debe hacerse constar que además existe una torre área de media tensión. Dado el informe de Iberdrola que prevé un nuevo CT y las directrices de eliminar los tendidos aéreos, debe tramitarse con la compañía eléctrica la viabilidad de desmantelamiento de ambas infraestructuras. Además, los planos de información deben incorporar la ubicación de las mismas.
- Epígrafe E, se hace constar un informe de viabilidad de Telefónica que no se incluye en el Anejo nº 8, debiendo subsanarse dicho aspecto. Esto mismo ocurre en el punto 9.3-5º) del Resumen Ejecutivo

En el apartado 5.3, y tal y como ya se requirió en el informe de fecha 27.01.2017:

Con respecto a la Plaza de Roma incluida en el ámbito, esta tendrá la consideración de red viaria existente.





Se deberá indicar expresamente la situación registral del CT existente en el ámbito (finca independiente, servidumbre, etc.)

En el punto 5.5, referido al Resumen de las superficies del ámbito, debe corregirse el redondeo que aparece en la columna "Aprovechamiento" de la tabla incluida, dejando como mínimo DOS decimales. Asimismo, deberá considerarse esto en el punto 7.1

El punto 5.6 no debe incluirse en esta parte del documento. Las Medidas Preventivas y Correctoras que figuran en el Apartado 5.6.4, referido a la protección acústica, deberán incorporarse en las Normas Urbanísticas: Ordenanza de Uso Residencial y Zona Verde.

#### En el apartado de Objetivos y Criterios de la Ordenación

Las superficies que figuran en el apartado 6.1, referidas a red local de infraestructuras existentes (aparcamiento de la plaza de Roma, nueva conexión y los centros de transformación) que asciende a 4.461 m<sup>2</sup> no coincide con la suma de las superficies que figura en el plano P05 referida a "servicios urbanos" y "red viaria". Asimismo, la superficie total del parque "Pinar Prados de Torrejón" debe desglosarse en lo que se califica en el ámbito y lo que existe fuera del ámbito.

#### En el apartado de Propuesta de Asignación de Usos Pormenorizados

Debe eliminarse, en los puntos 7.2 y 7.3, la referencia al número de plazas de estacionamiento en el viario, pues durante las obras de urbanización pueden existir incidencias que impliquen variar el número inicialmente. Lo anteriormente expuesto afectar al apartado 9.1 del Resumen Ejecutivo, al el Anexo 07 (primera pág.), y al DAE (pág. 12 y 13).

En el apartado b) del Punto 7.3 debe corregirse la sección C-C', al igual que en el Plano 07, pues la zona verde de 2,4 metros no se identifica con el plano en planta.

Debe revisarse la redacción del punto

7.5, así como las superficies indicadas. A tales efectos, según plano 05 la superficie de zona verde es de 4.084 m<sup>2</sup>, en lugar de 4.048 m<sup>2</sup> o 4.558 m<sup>2</sup>.

Asimismo, debe quedar claro que las redes mínimas que determina la Ley se cumplen sobradamente. Mínimo según Ley 1.686 m<sup>2</sup>, de los que 843 m<sup>2</sup> deben destinarse a espacios libres arbolados. Según Ordenación propuesta, se destinan a redes públicas 9.362,00 m<sup>2</sup> (incluyendo el EQ-P), de los que 4.084 m<sup>2</sup> se corresponden con zonas verdes.

#### En relación con el Estudio Económico-Financiero

Deben eliminarse los dos últimos párrafos que sólo deben considerarse en el Informe de Sostenibilidad Económica.

El Estudio Económico debe contemplar el coste correspondiente a las medidas compensatorias por el arbolado eliminado, así como el coste de todas aquellas

medidas que haya que se deriven de los Estudios Ambientales contenidos en el documento que se informa.

Debe justificarse que el valor obtenido de 647,56 €/m<sup>2</sup> es aceptable, para ello debe compararse el precio de venta en la zona con el resultante de aplicar el método residual estático aplicando el valor obtenido.

El valor de venta, conforme al método residual estático, se calcula de la siguiente forma:

$$V_v = (V_{rs} + V_d) * K$$

Siendo:

$V_v$  = Valor en venta

$V_{rs}$  = Valor de repercusión de suelo (a los efectos de esta comprobación, se estima un tercio del Valor en venta)

$V_d$  = Valor de desarrollo, incluyendo el Valor de construcción (incluyendo precio de contrata, tasas, honorarios, etc...) y la inversión para el desarrollo del suelo (coste de desarrollo obtenido en el EEI).

El coste de construcción en la zona se estima en 900 €/m<sup>2</sup>, por lo que el Valor de desarrollo será: 900 + 647,56 = 1.547,56 €/m<sup>2</sup>

$K$  = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria. Con carácter general se aplica un valor de 1,40.

$$V_v = (1/3 V_v + V_d) * 1,4 \quad \rightarrow \quad V_v = 2,625 * V_d$$

Por tanto,  $V_v = 2,625 * 1.547,56 = 4.062,35$  €/m<sup>2</sup>

Según esto, este valor no es inferior sino incluso superior a los precios de venta actuales en la zona, por lo tanto, no se considera aceptable y por tanto viable económicamente la operación urbanística. Quizás el coste de la obra de urbanización es muy alto para la superficie lucrativa que se genera.

#### En relación con el Resumen Ejecutivo (Apartado 9)

En el apartado 9.1 deben eliminarse los párrafos relativos a que se han definido dos unidades de ejecución y que se ha definido el área de movimiento de la edificación.

#### En relación con las Normas Urbanísticas. Ordenanzas (Apartado 10)

Artículo 10.2 y Artículo 26.2 la vía pecuaria debe calificarse como red supramunicipal

Tal y como se hizo constar en el informe emitido con fecha 27.01.2017:

- a. Entre las condiciones de actuación y ejecución figura que las obras de urbanización se llevarán a cabo en dos fases, si bien, dado el escaso calado de las mismas y la interrelación entre las dos fases propuestas, las obras deberán llevarse a cabo en una única fase.
- b. En relación con la conservación de la urbanización, el documento señala que será por cuenta del Ayuntamiento una vez recibida la misma, si





bien, en el Convenio Urbanístico de fecha 20.08.2007 se señala que la conservación corresponde al promotor hasta que se haya alcanzado el otorgamiento de la licencia de primera ocupación del 70% del número de viviendas del ámbito.

- c. En relación con el derecho a edificar, se podrá ejercer cuando se haya recibido la totalidad de la obra de urbanización o simultanearse las obras de urbanización y de edificación conforme a lo establecido en la legislación vigente, y no cuando finalice la fase I de la urbanización.
- d. la Zona 05 deberá denominarse Dominio Público Hidráulico y se deberá establecer otra zona de ordenanza correspondiente a la Vía Pecuaria.
- e. Las ordenanzas particulares de cada zona deberán corresponderse con las ordenanzas específicas del PGOU para cada uso, con las siguientes salvedades:

Ordenanza de Residencial: que se modificará en lo referente al coeficiente de edificabilidad, que será el establecido por la ficha del ámbito y al número de plazas de aparcamiento en interior de parcela residencial que será de 1,5 plazas/100 m<sup>2</sup> edificables.

- f. Las ordenanzas de SU, DPH y de VP se ajustarán al anexo al presente informe.

En el artículo 27 (Ordenanza 01. Residencial Unifamiliar)

*En la DEFINICIÓN, debería dejarse algo más general "Es la zona destinada dentro del ámbito a acoger usos de vivienda unifamiliar en fila, dando lugar a parcelas independientes con jardín privado o a conjuntos de viviendas con zonas comunes.*

*En general será de aplicación la ordenanza 4 (grado 6) (edificación en vivienda unifamiliar en Fila) de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente de Pozuelo de Alarcón en todo lo que no quede específicamente señalado en la presente ordenanza."*

En el ÁMBITO DE APLICACIÓN, debe modificarse lo descrito, ya que el plano de asignación de usos pormenorizados (Plano 05) no recoge la nomenclatura de "zonas" y, en todo caso, según documento que se informa la ordenanza de residencial se corresponde con la ZONA 01, en lugar de la ZONA 04

En las CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN, en la edificabilidad debe ponerse el coeficiente de edificabilidad establecido por la ficha del ámbito.

En la SEPARACIÓN A LINDEROS debe quedar claro lo siguiente:

El primer párrafo se completará con el siguiente texto: "La separación mínima al lindero testero de fondo será de ocho (8) metros".

Debe introducirse después del primer párrafo el siguiente texto: "Los retranqueos mínimos señalados respecto a la alineación exterior y la separación al fondo de la parcela, podrán intercambiarse, es decir, disponer en la alineación de la calle el correspondiente al fondo y, en el fondo el correspondiente a la



calle, con la salvedad de que, en este caso, en lugar de 5,0 metros (limitación del estudio acústico) será de 3,0 metros”.

El artículo 31 (Zona 5. Dominio Público)

Debe desglosarse en dos Ordenanzas: Zona 5. Dominio Público Hidráulico y Zona 7. Red Supramunicipal de Vía Pecuaria

Se adjunta al presente informe el texto que podría emplearse para la definición de las ordenanzas referidas

En el artículo 32 (Zona 6. Equipamiento)

Debe sustituirse el texto incorporado por el que se incluye en el Plan Especial de Mejora de Ordenación Pormenorizada de Parcelas de Equipamientos, aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 20 de noviembre de 2002.

En las Normas Urbanísticas debe incluirse un epígrafe relativo a las “Condiciones ambientales para el desarrollo del Sector” donde se recojan:

- Recomendaciones Generales incluidas en el Estudio Acústico (medidas sobre el viario, recogida de RSU y servicios de limpieza de la vía pública y actividades (ruido comunitario)
- Medidas preventivas y correctoras propuestas en el Documento Ambiental Estratégico.
- En relación con la calidad del suelo debe incluirse que *“En el caso de instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto”*.

**En relación con los ANEXOS**

Deberá seguirse el Esquema de Anexos referido en el preámbulo del presente informe, debiendo eliminarse los Anexos siguientes: Anexo 02 (Proyecto de Delimitación) y Anexo 04 (Fincas Registrales).

**En relación con el Informe de Sostenibilidad Económica (Anexo 05),**

En el punto 3.1, debe contemplarse la zonificación con todos los usos que se generan (DPH, VP, RV y SU)



En todo el documento no debería acotarse tanto la posibilidad del CONJUNTO, permitiendo una situación más general, tal y como se ha propuesto a introducir en el artículo 27 (Ordenanza 01. Residencial Unifamiliar)

Los datos del Estudio deben actualizarse, tanto a nivel poblacional como a lo referente al último presupuesto municipal liquidado.

En las dos tablas que figuran en la pág. 12 deberá diferenciarse que una hace referencia a "Repercusión por habitante de los gastos municipales", y otra a "Repercusión por incremento de población".

En la pág. 19 debe detallarse la procedencia del resultado de 322.542,72 €

En el apartado 5), cuando se concluye con el balance positivo, debe ponerse la cuantía total de ingresos y de gastos que se ha obtenido de los apartados anteriores.

En relación con los informes de viabilidad de las compañías de servicios (ANEXO 08), se recuerda que con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento deben presentarse los informes de viabilidad de las compañías actualizados.

CYII	FECHA: 05.11.2015	Caducidad: 2 AÑOS
Iberdrola	FECHA: 02.10.2015	Caducidad: 6 MESES
MADRILEÑA RED DE GAS	FECHA: 11.12.2015	sin caducidad

Además, deberá recabarse el de Telecomunicaciones

En relación con la Memoria de Análisis de Impacto Normativo y la Memoria en materia de género, diversidad y accesibilidad, (Anejo 6, 7 y 12)

En el apartado 3) del Anexo 6 se concreta lo que el Plan mejora en relación con estos impactos, lo que permite dar cumplimiento en cierta medida a los requeridos de la Concejalía de Familia.

Yo creo que habría que quitar último párrafo del apartado 4, en pág. 9, donde dice los informes que se deberían obtener.

Además, sería mejor unificar en un solo Anexo los Anexos 6, 7 y 12, ya que terminan siendo repetitivos.

### **En relación con los PLANOS**

En primer lugar, hacer constar que el esquema que debería seguirse sería el siguiente:

#### **PLANOS DE INFORMACIÓN**

- I-1 SITUACIÓN
- I-2 ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA / ARBOLADO.
- I-3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

- I-5 SECCIONES ESTADO ACTUAL
- I-6 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. Saneamiento y Distribución de Agua
- I-7 INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. Gas, Telefonía y E. eléctrica (MT)

PLANOS DE PROYECTO

- P-1 ZONIFICACIÓN
- P-2 DEFINICIÓN GEOMÉTRICA DE VIARIO
- P-3 ALINEACIONES Y RASANTES
- P-4 SECCIONES
- P-5 RED DE SANEAMIENTO
- P-6 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- P-7 RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA
- P-8 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO
- P-9 RED DE TELECOMUNICACIONES

Plano 02 (Levantamiento Topográfico). Debe contener una leyenda con indicación de todos los símbolos relativos a arquetas, farolas, mobiliario, etc.

Plano 03 (Estructura de la Propiedad). Deben diferenciarse en el plano las polilíneas correspondientes a "Límite Término Municipal" y "Límite APR 4.2-02".

Plano 04 (Infraestructuras. Saneamiento y Líneas de Media Tensión).  
Ídem en lo relativo a las polilíneas correspondientes a "Límite Término Municipal" y "Límite APR 4.2-02", pues no se distinguen en el plano.  
Debe concretarse si se encuentra en el ámbito materializada la Canalización del CYII, que dicho organismo informó en el año 2015. A tales efectos, indicar también si se encuentran materializados los hidrantes que se grafían en el plano.  
Existen símbolos en los planos sin su correspondiente identificación en la leyenda.  
La representación de la Línea de Media Tensión, torre AT y CT deben resultar legible e identificarse en la leyenda del plano.  
El texto del plano debe resultar legible.

Plano 09 (Infraestructuras. Nuevas Redes. Gas, Electricidad y Saneamiento).  
La cantidad de información dificulta la lectura. Debe seguirse el esquema de planos propuesto

Plano 10 (Transportes. Plan de Evacuación).  
Los símbolos de la leyenda correspondientes a "Recorridos Transporte Público" y "Accesos y Recorridos de Evacuación" no se corresponden con los grafismos del plano.





**En relación con la DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL (Tomo II)**

**En relación con el Estudio Ambiental Estratégico**

El apartado 10.5.1 deberá modificarse en lo relativo a la protección en el área de influencia de los troncos, que no conllevará solo la protección de los fustes sino además el radio de base radicular, según artículo 34-c de la Ordenanza de Tramitación de Licencias.

**En relación con el Estudio Acústico (Apéndice Nº 1)**

El plano contenido en el apartado 4 (pág. 6 de 22) no se corresponde con la ordenación propuesta en el documento que se informa.

Debe ampliarse la justificación de que retranqueando únicamente las edificaciones 5,0 m se consiga compensar los incumplimientos en los objetivos acústicos referidos en el estudio: franja de 10-12 m en período nocturno, 12-15 m en el período vespertino, y 14-19 m en el período diurno.

Con respecto a la situación preoperacional se entiende que se plantea el retranqueo de 5,0 m para no alterar la situación que ocurría entonces. Sin embargo, dicha situación tampoco era compatible con los objetivos acústicos para áreas urbanizadas no consolidadas.

Habría que ver si es posible justificar que se trata de un área urbanizada existente en función de lo siguiente:

Según las definiciones señaladas en el artículo 2 del Decreto 1367/2007 se considera área urbanizada aquella que reúna los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable para ser clasificada como suelo urbano y urbanizado, y siempre que se encuentre ya integrada en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos urbanos. Se entiende que así ocurre cuando las parcelas, estando o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento.

Por otro lado, tendrán la consideración de área urbanizada existente aquella superficie del territorio que sea área urbanizada antes de la entrada en vigor de este real decreto (24 de octubre de 2007).

**En relación con el Estudio de Arbolado (Apéndice Nº 2),**

El Estudio recoge el inventario de 159 pies con porte arbóreo y 9 grupos de porte arbustivo, además de un seto de cipreses que se ha inventariado como una única entidad.

Únicamente será objeto de evaluación los pies arbóreos que resulten afectados por la obra de urbanización, sin considerar la afección derivada de la futura zona residencial.

Se distinguen 2 grupos:

- Grupo 1. Arbolado existente en las futuras zonas de Residencial familiar, Red Viaria, Servicios Urbanos y Equipamiento deportivo.
- Grupo 2. Arbolado existente en la futura zona verde y el Carril bici, así como el existente en el trazado de la Vía pecuaria y en el Dominio Público Hidráulico

Atendiendo al arbolado que debe ser objeto de evaluación en la tramitación urbanística, los grupos debían ser los siguientes:

- Grupo 1. Arbolado existente en las futuras zonas de Residencial familiar,
- Grupo 2. Arbolado existente en la futura Red Viaria, Carril bici, Servicios Urbanos y Equipamiento deportivo
- Grupo 3. Arbolado existente en la futura zona verde, así como el existente en el trazado de la Vía pecuaria y en el Dominio Público Hidráulico

De tal forma que el Grupo 1 sea todo el arbolado que será objeto de evaluación en la posterior tramitación de los proyectos de edificación, el Grupo 2 el arbolado afectado por el desarrollo urbanístico y, el Grupo 3 el arbolado compatible con la zonificación del plan parcial, entendiendo que el que vegeta sobre la vía pecuaria será objeto de estudio en el posterior proyecto de urbanización, cuando se concrete el tratamiento elegido para su acondicionamiento.

Tras evaluar el inventario, se hace necesario hacer constar las siguientes incidencias para su correspondiente subsanación en la columna de "COMENTARIOS" de la tabla siguiente:

Cód.	Genero_Especie	Ø basal (cm)	Altura (m)	Ordenación	Actuación propuesta	COMENTARIOS
Gt10	<i>Gleditsia triacanthos</i>	14,4,0 y 13,2	8,0	Red viaria	Tala	Según plano AP-2.1 afectado por Residencial Unifamiliar
Gt11	<i>Gleditsia triacanthos</i>	8,5; 7,9; 8,3; 6,0; 7,1 y 5,9	6,5	Red viaria	Tala	Según plano AP-2.1 afectado por Residencial Unifamiliar
Gt6	<i>Gleditsia triacanthos</i>	26,9	7,5	Red viaria	Tala	Según plano AP-2.1 afectado por Residencial Unifamiliar
Gt7	<i>Gleditsia triacanthos</i>	17,9 y 16,3	10,0	Red viaria	Tala	Según plano AP-2.1 afectado por Residencial Unifamiliar
Gt8	<i>Gleditsia triacanthos</i>	25,7	10,0	Red viaria	Tala	Según plano AP-2.1 afectado por Residencial Unifamiliar
Gt9	<i>Gleditsia triacanthos</i>	8,7	8,0	Red viaria	Tala	Según plano AP-2.1 afectado por Residencial Unifamiliar
Pab20	<i>Populus alba</i> var. <i>bolleana</i>	44,5	14,3	Red viaria	Protección durante las obras	Comprobar estado. Previsiblemente por su ubicación el radio base de las raíces resulte afectado
Pd21	<i>Prunus dulcis</i>	27	5,5	Vía pecuaria	Tala	Reevaluar su mantenimiento en proyecto de urbanización, según tratamiento final VIA PECUARIA
Ph20	<i>Platanus hispanica</i>	28,0	11,0	Red viaria	Trasplante	Justificar porque no es posible su conservación en la acera actual





Cód.	Genero_Especie	Ø basal (cm)	Altura (m)	Ordenación	Actuación propuesta	COMENTARIOS
Ph21	<i>Platanus hispanica</i>	33,0	12,0	Red viaria	Trasplante	Justificar porque no es posible su conservación en la acera actual
Pp23	<i>Pinus pinea</i>	72,2	21,0	Red viaria	Ninguna	No afectado por red viaria. Se encuentran en zona verde, según plano AP-2.1
Pp24	<i>Pinus pinea</i>	69,2	18,0	Red viaria	Proteger durante las obras	No afectado por red viaria. Se encuentran en zona verde, según plano AP-2.1
Pp27	<i>Pinus pinea</i>	26,5	5,5	Red viaria	Proteger durante las obras	Justificar su integración en función de rasante actual y rasante definitiva
Pp28	<i>Pinus pinea</i>	21,2	6,0	Red viaria	Proteger durante las obras	Justificar su integración en función de rasante actual y rasante definitiva
Pp29	<i>Pinus pinea</i>	37,0	6,0	Red viaria	Proteger durante las obras	Justificar su integración en función de rasante actual y rasante definitiva
Pp30	<i>Pinus pinea</i>	32,5	6,2	Red viaria	Proteger durante las obras	Justificar su integración en función de rasante actual y rasante definitiva
Pp31	<i>Pinus pinea</i>	35,5	6,5	Red viaria	Proteger durante las obras	Justificar su integración en función de rasante actual y rasante definitiva
Pp32	<i>Pinus pinea</i>	45,1	7,5	Red viaria	Proteger durante las obras	Justificar su integración en función de rasante actual y rasante definitiva
Pp33	<i>Pinus pinea</i>	6,5	2,7	Red viaria	Proteger durante las obras	Justificar su integración en función de rasante actual y rasante definitiva

La justificación de los trasplantes propuestos, descrita en el apartado 10.5.1 del DAE, debe incorporarse en este apéndice (Apéndice nº 2)

### 3.- DICTAMEN

Con arreglo a lo anteriormente expuesto, se propone se **REQUIERA** al promotor del desarrollo la subsanación de los puntos referidos en el presente informe.

Lo que informo, a los efectos oportunos, a la fecha de la firma.

LA ARQUITECTO MUNICIPAL, JEFE DE PLANIFICACION URBANISTICA

Fdo. Casilda Sabater Alonso



**Ordenanza VP. RED SUPRAMUNICIPAL VIA PECUARIA**

**DEFINICIÓN**

Se corresponde con la zona señalada en los planos de ordenación correspondientes a la Colada Arroyo de las Viñas con una anchura legal variable entre 4,0 y 8,0 metros.

**USOS PERMITIDOS.**

Los establecidos en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Se admite la instalación de carril de bicicletas, siempre que su configuración se realice dentro de las determinaciones que se detallan en el siguiente apartado. La instalación de cualquier uso deberá contar con la autorización del órgano gestor de vías pecuarias.

**CONDICIONES ESPECÍFICAS.**

Los cruces de viales con la vía pecuaria llevarán un tratamiento diferencial en la zona afectada y se limitará la velocidad de tránsito a 20 Km/h.

Se prohíbe el estacionamiento en la Vía Pecuaria por lo que se dispondrá de algún elemento que impida la invasión de los automóviles en la Vía Pecuaria.

En el trazado del dominio público pecuario se deben poner hitos que determinen su trazado y anchura, con señales oficiales que indiquen el nombre de la Vía Pecuaria.

Toda la anchura debe dejarse libre de vallado o de cualquier impedimento para el uso característico y prioritario de las vías pecuarias así como para actividades comunes compatibles o complementarias que establece la legislación vigente. Se deberá realizar un camino de zahorra, compactado y nivelado con sistema de drenaje. Este camino será de 2 metros de anchura mínima.

Se realizarán plantaciones con especies arbóreas y arbustivas adecuadas al entorno y con los cuidados necesarios para asegurar su viabilidad (riego, alcorques, etc.). A este respecto se respetará también el arbolado existente en la vía pecuaria.

No se podrán instalar bordillos, ni escalones, ni estructuras que por su altura y/o por sus características dificulten la ejecución de los usos prioritarios de las vías pecuarias recogidos en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias.

No se podrá asfaltar ni utilizar para su acondicionamiento cualquier otro procedimiento semejante que desvirtúe la naturaleza de la vía pecuaria.

Cuando el tramo propuesto lo crucen viales se dará cumplimiento a lo establecido en el Art. 28 de la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la CM habilitando los pasos necesarios que garanticen los usos de la vía pecuaria en condiciones de rapidez, comodidad y seguridad, así como lo especificado en el artículo 8 de estas ordenanzas. A este



respecto los cruces con las calles se realizarán con hormigón impreso o adoquín de hormigón, con un paso de cebra.

Así mismo en el artículo 42 de estas ordenanzas, se indican otras condiciones respecto a los cruces con Vías Pecuarias.

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en la vía pecuaria se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/95, de 23 de marzo de Vías Pecuarias (BOE de 24 de marzo de 1995) y en la Ley Autonómica 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de agosto de 1998). El suelo de la vía pecuaria no ha generado aprovechamiento urbanístico, ni se computa como superficie de cesión obligatoria de redes públicas.

En general las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etc.) se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales") de la Ley 8/98, de vías pecuarias de la CM. A este respecto se consideran algunos casos inexcusables y excepcionales. Los cruces de los servicios a través de las calles y sus aceras y la ocupación longitudinal de parte de la anchura de la vía pecuaria para las conducciones de riego de las plantaciones de la propia vía pecuaria.

Todos los Planes y Proyectos derivados del presente Plan Parcial deberán ser remitidos al órgano competente de la Comunidad de Madrid responsable de Vías Pecuarias para ser informados convenientemente. De manera particular el Proyecto de Urbanización deberá contemplar específicamente el proyecto de acondicionamiento de la vía pecuaria y será informado obligatoriamente por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

El proyecto de acondicionamiento de la vía pecuaria deberá recogerse en una separata independiente del proyecto de urbanización. Deberán especificarse las especies a plantar, considerándose el *Pinus pinea* y el *Celtis australis*. El mantenimiento de las plantaciones será de al menos 3 años con cargo al promotor

### **Ordenanza DPH. ARROYO POZUELO**

#### **DEFINICIÓN**

Se corresponde con las zonas determinadas como Dominio Público Hidráulico o cauce público del Arroyo Pozuelo, según el estudio hidráulico complementario al presente plan parcial.

#### **CONDICIONES EPECÍFICAS**



En esta zona delimitada se cumplirán las directrices que dictamine la Confederación Hidrográfica del Tajo en cuanto al cumplimiento de la Legislación vigente en materia de aguas: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (B.O.E. de 24 de julio de 2001), reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico del Tajo (Real Decreto 1664/98, de 24 de junio), y en particular lo siguiente:

Los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de 100 metros de anchura.

La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Para evitar cualquier tipo de afección a cauces, el alcantarillado tendrá carácter separativo de aguas pluviales y residuales.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

No se autorizan dentro del Dominio Público Hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.

Toda actuación que se realice en zonas de Dominio Público Hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento y encauzamiento de los mismos, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Para la realización de las obras correspondientes, se aportará Proyecto donde se determinará la delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con el artículo 4º del Reglamento antes citado, referenciado tanto el estado actual como el proyectado y un estudio de las avenidas extraordinarias previsibles con objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

Toda actuación que se realice en la zona de policía indicada en los planos deberá contar con la preceptiva autorización de dicho Organismo, según establece la vigente legislación de aguas, y en particular las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y modificado por Real Decreto 606/2003 de 23 de mayo.

Durante la ejecución y desarrollo del proyecto de urbanización del sector, no se obstruirá el cauce debido a las propias obras de urbanización.

Se cumplirán las condiciones establecidas en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre el Plan Parcial.