

ORDENANZA DE PROTECCIÓN DEL RELIEVE Y DEL ARBOLADO.

La aplicación de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Serra por parte de la Oficina Técnica en el procedimiento de otorgamiento de licencias municipales de obra ha puesto de manifiesto determinadas vacíos en el campo del cómputo de la edificabilidad que requerirían el establecimiento de unos Criterios de Interpretación que de forma estable vinieran a disipar las dudas más frecuentes, de conformidad con los sostenidos en la práctica habitual de las instituciones reguladoras de la actividad profesional arquitectónica e inmobiliaria

En segundo lugar, ciertos aspectos normativos, como la fijación de la edificabilidad sobre la rasante en parcelas de fuerte pendiente, como tan frecuente resulta en el municipio de Serra, han dado lugar a algunas soluciones urbano-arquitectónicas que, como la construcción de muros de contención de tierras de gran altura, los desmontes de gran volumen que dejan cortes de terreno de considerable elevación, así como las estructuras auxiliares exentas, tendentes todas ellas a situar el plano de asiento de las edificaciones a una cierta cota, pero que son contrarias a la adaptación al ambiente en que se sitúan tal como reclama la vigente ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, en su artículo 8, Normas de aplicación directa, apartado 3:

"No se permitirá que la situación o dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones, el depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales, rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicionales, o desfiguren su visión."

Por último, el territorio ordenado por las Normas Subsidiarias del Planeamiento de ámbito Municipal de Serra se encuentra en su mayor parte poblado por abundante masa arbórea en la que predomina el *Pinus Halepensis* y su sotobosque asociado en mayor o menor medida antropizadas pero que sin duda laguna cualifican el paisaje de la población. Su protección es hoy un imperativo ciudadano y legal toda vez que la Ley de Ordenación de Territorio y de Protección del Paisaje así lo establece. La presente ordenanza establece la obligación de mantenimiento del arbolado en condiciones, la preceptiva autorización para su tala y todo tipo de tareas de mantenimiento o explotación, así como la de reposición de elementos que hayan de ser eliminados.

A la vista todo ello se propone a la consideración municipal la aprobación de los siguiente Ordenanza Municipal de Protección del Relieve y del Paisaje de Serra.

Artículo 1º Protección del relieve

Con el fin de proteger el relieve se autorizará:

1. La construcción de muros de contención de tierras de altura no superior a una planta edificable, que tengan como finalidad la obtención de un plano de cota sobre el que asentar la edificación autorizada por el planeamiento.
2. La construcción de estructuras auxiliares de no más de una planta de altura que tengan como finalidad obtener un plano de asiento de la edificación autorizada por el planeamiento
3. Los desmontes de terreno de altura no superior a una planta edificable que tengan como finalidad obtener un plano de asiento de la edificación autorizada por el planeamiento

Artículo 2º Cálculo de la edificabilidad

A los efectos del cómputo de superficies construidas y su conversión en Edificabilidad se considerarán:

1. Computables al 100 % las superficies cerradas en todo su perímetro, cualquiera que sea su uso y planta de ubicación, así como las superficies cerradas por tres lados y cubiertas.
2. Computables al 50 % las superficies cubiertas y no cerradas en tres de sus lados al menos.

3.

No computarán como superficie construida aquellos cuerpos utilizables no cubiertos o con cubierta sin protección contra la lluvia.

Artículo 3º Protección del arbolado

Corresponde al propietario de los terrenos en los que existan árboles, su adecuado mantenimiento tanto fitosanitario como de limpieza y ornato público.

La tala de árboles requerirá la oportuna autorización del Ayuntamiento.

Cuando esta se vaya a producir en el marco de una obra de edificación, la autorización se entenderá incluida en la licencia de obras correspondiente,

El peticionario de cualquier obra de edificación en parcelas con presencia de masa arbórea, estará obligado a incorporar como documentación al proyecto de obras la descripción y situación de los elementos arbóreos existentes en la parcela y la afectación que sobre ellos supone la construcción que se pretende realizar.

Igualmente, deberá aportar propuesta de establecimiento de las medidas paliativas siguientes, a ejecutar bajo la supervisión técnica municipal:

1. Cuando la ejecución de la obra implique la tala de algún árbol, el promotor vendrá obligado a su replantación o a la plantación de idéntica cantidad de los eliminados y de idéntico porte en la misma parcela. En caso que no existan ejemplares de idéntico porte disponibles, se plantará una cantidad equivalente al triple de los talados.

2. Cuando dicha medida afecte a un número de árboles tal que impida la nueva plantación en las parcelas resultantes, los árboles que racionalmente no tengan cabida en ellas, serán plantados o replantados en la zona verde, espacio natural protegido o degradado de titularidad municipal que señale el Ayuntamiento de Serra.

En este último caso se plantarán preferentemente, quedando sujeto a la aprobación definitiva por parte de los servicios técnicos municipales, los elementos vegetales autóctonos siguientes:

Árboles: Ceratonia Siliqua, Olea Europea, Pinus Halepensis, Pinus Pinaster, Pinus Pinea, Quercus Ilex, Quercus Suber, Robinia Pseudoacacia.

Arbustos: Arbutus unedo, Chamaerops humulis, Cistus salvifolius, Ilex aquifolium, Pistacia lentiscus, Quercus coccifera, Rosmarinus officinalis, Salvia officinalis, Santolina chamaecyparissus, Ulex parviflorus Thymus vulgaris.

Los promotores de cualquier género de proyectos de ordenación urbanística procurarán, en el diseño de la ordenación, el máximo respeto al elemento arbóreo existente. En el caso de que se trate de especies trasplantables (algarrobos, olivos, palmeras, etc.) se pondrán a disposición del Ayuntamiento para que sean plantados en zonas verdes de titularidad municipal, siendo a cargo del promotor los gastos de poda, preparación, traslado y replantación.

Artículo 4º Incumplimiento de la Ordenanza.

El incumplimiento de esta Ordenanza estará sujeto al régimen de sanciones previsto en la normativa Urbanística de acuerdo con los valores de reposición que establezca la Oficina Técnica.

La presente Ordenanza fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno de Serra en sesión celebrada el día 27/01/2006 y fue publicado su texto íntegro en el BOP de Valencia nº 74, de 28 de marzo de 2006.