

**JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BARRANCO LOS BARROS
EN EL ÁMBITO DEL SAPUR 20 REQUERIDO POR ACUERDO DE LA
COTMAT DE FECHA 05 Abril de 2004 .**

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:



14 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL



Aprobado definitivamente de forma parcial por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias mediante acuerdo de fecha: ...28 JUL 2005...



Jefe de Sección del Servicio de Apoyo a la C.O.T.M.A.C. Occidental

Francisco Suárez Hernández

1- JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD HIDRÁULICA.

Se justifica en función del informe del Consejo Insular de Aguas, adjunto en el Anexo II.

2- JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE A.R.H. DE PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 REQUERIDA EN EL ARTÍCULO 2.3.2.2. 3-D DEL PIOT.

De conformidad con el contenido de dicho artículo y una vez concretada la sección hidráulica por el Consejo Insular de Aguas - necesaria para dar cobertura a la avenida de 500 años - se delimita el cauce del Barranco de Los Barros mediante la identificación de los puntos de referencia de cambio brusco de pendiente y/o la colonización agrícola de los márgenes.

A tal efecto se han efectuado secciones cada 20 metros que se reflejan en el plano adjunto Nº 2 del Anexo I.



ANÁLISIS COMPARADO.

De la combinación gráfica de ambos documentos -función hidráulica y conformación geomorfológica- se establece como delimitación del suelo rústico de protección hidráulica adscrito al Barranco de Los Barros el ámbito que se refleja en el plano N° 1 adjunto.

4- CONCLUSIÓN RESPECTO DE LA INCIDENCIA DEL ESTUDIO REALIZADO RESPECTO DEL PLAN PARCIAL DEL SAPUR 20.

La delimitación establecida mantiene la concordancia del sistema de Espacios Libres y Dotaciones respecto de los requerimientos que a tales efectos viene establecido en el PGOU para el sector de referencia.

Dicha concordancia se mantiene incluso con la afección de 155 m² que la nueva sección de la calle de Los Barros tiene sobre la zona verde colindante con el Barranco.

Santa Cruz de Tenerife, 6 de junio de 2005

Fdo.

Javier Domínguez Anadón
Sonia Veciana Bové
María J. Domínguez Pociello.

Arquitectos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:



14 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL



ANEXO I



ANEXO II

Fecha: 9 de diciembre de 2003.

Unidad Administrativa del Área de Infraestructura
Hidráulica del C.I.A.T. LM/YM

Asunto: Traslado informe técnico sobre "PLAN PARCIAL
SECTOR S.A.P.U.R-20, LOS BARROS", T.M. LOS
REALEJOS (Expte. 67/2003 AG-Proyectos).

Destinatario:

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS



DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE 2003
C/ Broncio Rodríguez 7, 2º
SECRETARÍA GENERAL 38003 S/C de Tenerife
Tfno.: 20 88.63
Fax: 20 88.63

En relación con su escrito, registrado de entrada en este Consejo Insular de Aguas el día 18 de noviembre de 2003, mediante el cual se remite ejemplar del "TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL N° 20 (S.A.P.U.R-20), LOS BARROS", T.M. LOS REALEJOS, promovido por la Entidad "LUGONZA CANARIAS S.L. y TENACE, S.L.", a los efectos de dar cumplimiento al preceptivo trámite de consulta a las Administraciones Públicas territoriales afectadas previsto en el artículo 11.2° del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, por medio del presente se le significa lo siguiente

Los Servicios Técnicos del Consejo Insular de Aguas de Tenerife han emitido informe sobre dicho asunto, destacando lo siguiente:

"...

2. DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

2.1 Bases Documentales Aportadas.

Los documentos que integran el documento "*Plan Parcial S.A.P.U.R.-20 Los Barros*" a efectos de dar cumplimiento al trámite de consulta por parte de este organismo son:

1. Memoria
2. Plan de Etapas.
3. Estudio Económico-Financiero.
4. Ordenanzas Regulatoras.
5. Planos.

2.2. Generalidades

Los documentos presentados desarrollan el "*Plan Parcial S.A.P.U.R.-20 Los Barros*" perteneciente al Municipio de Los Realejos.



El presente Plan se haya situado en el margen oeste del Valle de La Orotava, en el lugar conocido como Los Barros, lindante con la carretera C-820. La zona total de terreno que conforma el ámbito territorial suma 4,374 ha (43.739,74 m²) donde se proyecta construir un total de 250 viviendas

2.3. Sistema Territorial de Drenaje Superficial

En el ámbito del Plan Parcial existe el barranco de Palo Blanco que es un Cauce de titularidad Pública perteneciente al Inventario de Cauces de la Isla de Tenerife. El sector bordea al Bco. en su parte oeste y lo incluye en la parte norte dentro del ámbito de actuación. En esta parte el vial A-B de la urbanización atraviesa el barranco según el Plano 05 "*Desarrollo Viario*" para conectar con la calle existente de La Constitución. El documento hace alusión a este paso sobre el barranco en el apartado 4.2.1 *Red viaria (propuesta)* estableciendo que se materializará mediante un pontón de hormigón con características a definir en el Proyecto de Urbanización. Esta afección al barranco requerirá la correspondiente autorización administrativa por parte del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

Se hace referencia al Barranco de Palo Blanco con la denominación de Bco. del Patronato en varios apartados (2.2.2 *Paisaje, Vegetación y Vistas*, 4.2.3 *Red de alcantarillado para aguas pluviales*...).

En el apartado 3 *Objetivos y Criterios de la Ordenación del Territorio* en su punto c) se dice: "(...) se plantarán en las zonas verdes, al menos un árbol de porte por cada 10 m² de suelo. No se afectará en ningún caso el cauce del barranco, solicitando en caso necesario las debidas autorizaciones del Consejo Insular de Aguas."

A la vista del Plano 07 "*Zonificación*", el barranco se ha computado dentro de una manzana aparte, delimitando una franja de protección posterior a la del cauce.

2.4. Abastecimiento y Almacenamiento.

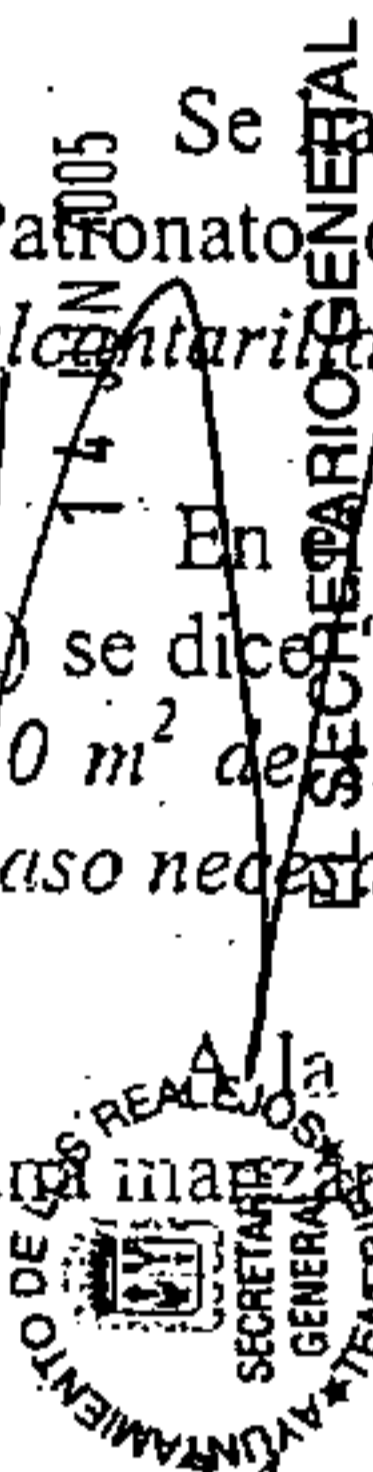
Según el apartado 2.2.4 *Infraestructura existente*, se propone ejecutar el abastecimiento de la urbanización desde la acometida municipal que discurre por la TF 334 como se muestra en el plano 12 "*agua potable, saneamiento y pluviales*". La red se plantea ramificada existiendo dos tipos, una primaria de abastecimiento general del sector y otra secundaria de distribución desde la red general a cada parcela. El material de las conducciones se proyecta de polietileno. Se pretenden instalar válvulas en la red secundaria con distancias entre las mismas no superiores a 200 m.

Sobre la reserva de almacenamiento cabe decir que el presente Plan Parcial no hace ninguna mención sobre la misma.

2.5. Red de Saneamiento, Depuración, Vertido y Reutilización.

En el plano 12 "*agua potable, saneamiento y pluviales*" se muestra el esquema de la red de aguas negras. Dicha red se proyecta separativa respecto a las pluviales, transcurriendo bajo el eje de los viales. La red proyectada discurre hasta una depuradora de tipo industrial que se situaría en el punto más bajo del sector en la manzana 11, vertiendo a pozo absorbente o reutilizándose para riego, según se cita en la documentación "*previa autorización del Consejo Insular de Aguas*". Se añade que la

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por el acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha: 14 de mayo de 2005





depuradora quedará fuera de funcionamiento cuando se implante la red de alcantarillado municipal y la urbanización se acople a la misma.

6. Red de Pluviales

La red de aguas pluviales se proyecta separativa respecto a las aguas negras según el plano 12 "agua potable, saneamiento y pluviales". Según se menciona en el punto 4.2.3. "Red de Alcantarillado para Aguas Pluviales", las aguas recogidas por los imbornales situados en la calzada está previsto que viertan a un tubo de hormigón centrifugado de ϕ 600 mm para luego verter al barranco.

Respecto al punto de vertido de esta red al barranco de Palo Blanco, en el plano mencionado se establece una dirección de vertido directo al cauce que no se corresponde con la situación real de éste.

3. NORMATIVA Y PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE APLICACIÓN

Desde la perspectiva hidrológica el "Plan Parcial S.A.P.U.R.-20 Los Barros" debe ser conforme a:

Ley 12/1990, de Aguas de Canarias, de 26 de julio (BOE 18-9-1990), núm. 274. (B.O.C. 27-7-1990, núm. 94)

Decreto 86/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (B.O.C. 108, de 12.08.02)

Decreto 276/1993, de 8 de octubre, de Reglamento sancionador en materia de aguas (B.O.C. 157, de 13.12.93)

Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la protección del Dominio Público Hidráulico (B.O.C. 104, de 24.8.94)

Plan Hidrológico Insular de Tenerife, aprobado por Decreto 319/1996, de 11 de diciembre (B.O.C. nº 21, 22 y 23 de 14, 15 y 17 de febrero de 1997).

También existe la propuesta de Actuaciones en la Isla de Tenerife para la inclusión en el Plan Regional de Saneamiento (periodo 2001 - 2008), aprobado en Consejo de Gobierno de 30 de julio de 2001.

4. EVALUACIÓN Y CONCLUSIONES

4.1. Sobre el Sistema Territorial de Drenaje Superficial

• SE PROPONE informar favorablemente sobre el mismo, a tenor del análisis realizado por el presente Plan Parcial del cauce del Barranco del Palo Blanco.

4.2. Sobre el Abastecimiento y Almacenamiento.

A la vista de lo recibido, cabe decir por este Organismo que el Plan Parcial no recoge ninguna actuación de nuevo depósito (o ampliación de depósito existente) de

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:

14 JUN 2005
SECRETARÍA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS



capacidad igual o superior a la estimada ($1\text{m}^3/\text{residente}$), que en el presente Plan en el que prevé acometer un total de 250 viviendas, estimando 4 hab. por vivienda, resulta un total de 1.000 m^3 .

Por lo tanto, se deberán seguir las directrices del Plan Hidrológico Insular de Tenerife en materia de almacenamiento, en particular la reserva de 1 m^3 por residente en la zona o núcleo abastecidos (Norma 9.3.3.8 del Plan Hidrológico Insular de Tenerife aprobado por el Decreto 319/1996 de 23 de Diciembre), por lo que SE PROPONE incorporar como OBLIGACIONES DE LA PROMOTORA la aportación de una capacidad de almacenamiento de 1.000 m^3 , a localizar donde mejor le conviniera al Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, lo cual podría realizarse de cualquiera de las dos formas siguientes:

1. Dentro del Proyecto de Urbanización introduciendo un nuevo depósito de capacidad igual o superior a la estimada (1.000 m^3).
2. O alternativamente, aportando un acuerdo con el Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos en el que se pactara la construcción total o parcial de un depósito municipal, bien directamente o bien mediante aportación económica (adquisición del suelo, el coste de ejecución del depósito y la red de conexión) a situar donde mejor conviniera al Ayuntamiento.

Asimismo se propone advertir de la necesidad de Informe del Consejo Insular de Aguas sobre el Proyecto de Urbanización, donde cabría dar satisfacción a la necesidad

4. Sobre el Saneamiento, Depuración, Vertido y Reutilización.

La solución de la urbanización está en consonancia con la Propuesta de Actuaciones en la Isla de Tenerife para su inclusión en el Plan Regional de Saneamiento. Hasta tanto el colector de Los Realejos y la Estación Depuradora de El Puerto de la Cruz no entren en funcionamiento, la red de saneamiento deberá verter a la Estación Depuradora de tipo industrial proyectada, debiendo dejarse previsto el acople a la futura

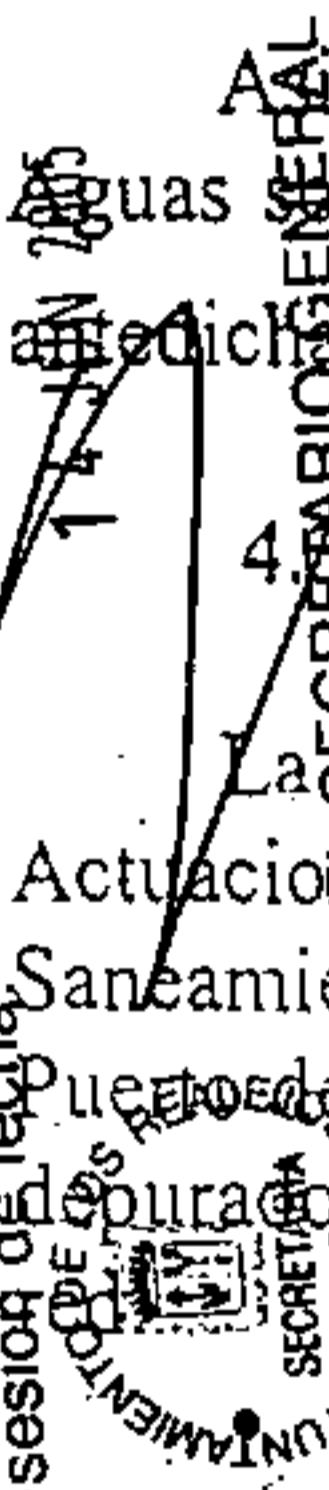
Por lo tanto, SE PROPONE informar favorablemente sobre la solución de la red de saneamiento y vertido proyectada, estableciendo que será necesaria la autorización de este Consejo Insular de Aguas tanto para el establecimiento de la Estación Depuradora como para el vertido.

4.4. Sobre la Red de Pluviales.

Un vez analizado el plano 12 "agua potable, saneamiento y pluviales" se observa una dirección de vertido directo al cauce del barranco que no se corresponde con la situación real de éste, por lo cual:

- SE PROPONE corregir la deficiencia descrita en dicho plano, estableciendo una correcta dirección de vertido de pluviales hacia el barranco del Palo Blanco.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 14 de mayo de 2005.





5. EVALUACIÓN FINAL

En vista de las conclusiones anteriores se propone informar el "Plan Parcial R.-20 Los Barros" FAVORABLEMENTE CONDICIONADO a que:

Se introduzca la capacidad de almacenamiento necesaria para abastecimiento, incorporando como OBLIGACIONES DE LA PROMOTORA la aportación de dicha capacidad de almacenamiento de 1.000 m³ a localizar donde mejor le conviniera al Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos para la explotación del Sistema Municipal de Abastecimiento de Aguas en alguna de las formas siguientes:

1.- Dentro del Proyecto de Urbanización introduciendo un nuevo depósito de capacidad igual o superior a la estimada (1.000 m³).

2.- Alternativamente, aportando un acuerdo con el Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos en el que se pactara la construcción total o parcial de un depósito municipal, bien directamente o bien mediante aportación económica (adquisición del suelo, el coste de ejecución del depósito y la red de conexión) a situar donde mejor conviniera al Ayuntamiento.

b) Se establezca una correcta dirección de vertido de pluviales hacia el barranco del Palo Blanco.

c) Se incorpore en el Articulado de las ORDENANZAS del Plan Parcial referido a PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, la necesidad de Informe Preceptivo del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

En caso de que no se asumieran todas y cada una de las condiciones anteriores el presente informe deberá entenderse como **NO FAVORABLE**.

Asimismo se necesitará Autorización Administrativa en el Proyecto de Urbanización para:

- La canalización del Cauce Público.
- La Estación Depuradora de Aguas Residuales.
- El Vertido de Aguas Residuales al subsuelo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 1 JUN 2005



En atención al contenido del informe técnico expuesto con anterioridad, y desde la perspectiva de las competencias de este Consejo Insular de Aguas, se INFORMA FAVORABLEMENTE el "TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR RESIDENCIAL N° 20 (S.A.P.U.R.-20), LOS BARROS", T.M. LOS REALEJOS, CONDICIONADO A QUE:

a) Se introduzca la capacidad de almacenamiento necesaria para abastecimiento, incorporando como OBLIGACIONES DE LA PROMOTORA la aportación de dicha capacidad de almacenamiento de 1.000 m³ a localizar donde mejor le conviniera al Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos

para la explotación del Sistema Municipal de Abastecimiento de Aguas en alguna de las formas siguientes:



1º.- Dentro del Proyecto de Urbanización produciendo un nuevo depósito de capacidad igual o superior a la estimada (1.000 m³).

2º.- Alternativamente, aportando un acuerdo con el Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos en el que se pactara la construcción total o parcial de un depósito municipal, bien directamente o bien mediante aportación económica (adquisición del suelo, el coste de ejecución del depósito y la red de conexión) a situar donde mejor conviniera al Ayuntamiento.

b) Se establezca una correcta dirección de vertido de pluviales hacia el barranco del Palo Blanco.

c) Se incorpore en el Articulado de las ORDENANZAS del Plan Parcial referido a PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, la necesidad de Informe Preceptivo del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

Caso de que no se asumieran todas y cada una de las condiciones anteriores el presente informe deberá entenderse como NO FAVORABLE.

Asimismo se necesitará Autorización Administrativa en el Proyecto de Urbanización para:

- La canalización del Cauce Público.
- La Estación Depuradora de Aguas Residuales.
- El Vertido de Aguas Residuales al subsuelo.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

El Gerente

DILIGENCIA: Para hacer constar que este expediente/proyecto ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha:



14 JUN 2005

José Hernández Bethencourt
EL SECRETARIO GENERAL