

IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.U., participa como propietario mayoritario en el Sector “Actividades Económicas de GAZÓLAZ “, en Gazólaz – Cendea de Cizur. Este ámbito está formado por 387.327,21 m², y su desarrollo supondrá una inversión de más de 22 millones de euros.

Para la ejecución del sector se contrató a los arquitectos Jesús Aramendía Pardo y Javier Otaño Vázquez, redactores del Proyecto de Urbanización.

Este proyecto, aprobado tanto por la Administración Municipal como por el resto de organismos sectoriales competentes en la materia, sigue un proceso exhaustivo de gestión integrada de la calidad, comprendiendo capítulos tan innovadores como son los **Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible**.

SISTEMAS SUDS

Estos sistemas han sido desarrollados por la consultora de medioambiente urbano Desarrollos Urbanos Sostenibles Iruña, S.L. (DURSO), y se han elaborado tratando de ceñirse a la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo por la cuál se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas y cuya transposición total debe culminarse para el año 2.015.

Sintetizando los fenómenos de Gestión del Agua de Lluvia en las ciudades con la Contaminación por Escorrentía Urbana, se puede establecer un paralelismo entre las consideraciones de la **Directiva Europea (Directiva Marco del Agua)** y las actuaciones urbanísticas que integran valores de sostenibilidad medioambiental con relación a la gestión del agua de lluvia en las ciudades:

- “La necesidad de corrección de los atentados al medioambiente en la fuente misma”(DMA), se corresponde con las estrategias de gestión en origen del agua de lluvia desde el punto de vista cualitativo, **utilización de superficies permeables** (filtrantes), y desde el punto de vista cuantitativo, a través de **técnicas de retención y laminación** (depósitos y cubiertas verdes).
- Otro aspecto recogido en la DMA es “la necesidad de mantener las condiciones de escorrentía natural del agua dentro del ciclo hidrológico”, por lo tanto, se deberían facilitar los procesos de **evapotranspiración e infiltración del agua**.
- En cuanto al principio de “recuperación de los costes de los servicios relacionados con el agua, incluido los costes medioambientales”, ha de tenerse presente que el diseño de las infraestructuras de saneamiento está inexorablemente ligado a la explotación de las mismas en el futuro, lo que se traduce en un **menor coste de depuración y en una disminución del riesgo de inundaciones**.

Asimismo, la asunción de estos criterios de diseño urbano posibilitan la consecución de **entornos más naturalizados y agradables**, que permiten un mayor disfrute del agua dentro de las ciudades.

Con el objetivo tanto de cumplir esta Directiva, como de continuar con los compromisos de sostenibilidad adquiridos por la compañía, **IBERDROLA INMOBILIARIA, S.A.U.**, desarrollará en Gazólaz el siguiente Sistema de Laminación e Infiltración con un coste de ejecución de más de 300.000,00 €.

SISTEMA DE LAMINACIÓN E INFILTRACIÓN DEL SECTOR AA.EE. DE GAZOLAZ – CENDEA DE CIZUR

El ámbito se desarrolla tanto en primera como en segunda línea, con tipologías de edificaciones singulares que se articulan al borde de un vial principal que continúa la traza prevista en el sector vecino de Ardoi.

Para propiciar una mejor articulación del desarrollo previsto con el municipio vecino se dispone una **gran zona verde** en el límite de los términos municipales, que podría completarse con la ejecución de un gran parque urbano.

Desde el punto de vista hidrológico, la actuación afecta a una serie de cauces, que confluyen hacia una regata, que a su paso por Gazólaz, cobra una cierta entidad, lo que en un principio hacía pensar en su idoneidad para verter las aguas pluviales que se recojan en la urbanización.

Sin embargo, los vertidos pluviales procedentes de una actuación contigua, hacían necesario la adopción de nuevas medidas para garantizar una correcta evacuación.

En este sentido se optó por una solución que minimizara el impacto sobre el sistema natural de cauces, en concreto, la red de evacuación de pluviales contará con un **tanque de retención y laminación**, que incidirá en el comportamiento de la escorrentía generada en la mitad Este de la Urbanización.

Este tanque se ubicará en la zona verde anteriormente comentada y tendrá un volumen aproximado de 1.920 m³.

La parte superior del tanque será permeable, de manera que la zona verde contará con una zona de recogida de escorrentía por filtración directa de 1.600 m².

Asimismo, el vertido procedente de la red convencional será previamente filtrado antes de pasar al tanque, mejorando sustancialmente la calidad del vertido.

El agua almacenada podrá ser utilizada para labores de limpieza de viales o riego de la zona verde, que ocupa una extensión aproximada de 4 Ha.

Se trata de una experiencia de gran valor, no sólo por lo ambicioso en cuanto a objetivos medioambientales, también en cuanto a la complejidad de desarrollo desde el punto de vista de ingeniería.

Con la implantación de esta medida se pretende:

- Disminuir los caudales punta de vertido de pluviales, minorando los riesgos de inundaciones y saturación de la red de pluviales.
- Laminar el vertido e infiltrar agua al terreno, de manera que las condiciones de escorrentía después de urbanizar sean similares a las existentes antes de la actuación, preservando el estado actual de las regatas naturales afectadas.
- Verter el agua de escorrentía urbana al cauce natural una vez filtrada, mejorando las características cualitativas del vertido.
- Valorizar las aguas pluviales para su posterior reutilización en labores de limpieza de viales y riego.
- Minimizar las afecciones al sistema natural de regatas, de manera que las condiciones hidrológicas previas al proceso urbanizador varíen lo menos posible.

A continuación mostramos planos de planta tanto del sistema completo, como del tanque de laminación e infiltración: