

El Saladar: construir en zona inundable

La Agrupación de Interés Urbanístico del Saladar organizó una interesante ponencia en el Parador sobre la inundabilidad de la zona del Arenal de Xàbia y la solución que propone para el área del Saladar en la forma de un lago con un canal que permitiría desaguar sobre la playa del Arenal en caso de crecidas punta.



El promotor Salvador Vila, impulsor del proyecto, fue el encargado de presentar una jornada en la que varios expertos hablaron sobre las peculiares características de las zonas llanas de Xàbia que el año pasado pusieron en evidencia las lamentables consecuencias de una pésima planificación y actuación urbanística durante décadas.

La primera de las ponencias corrió a cargo del catedrático de la UPV, Juan Marco Segura, para quien el problema de inundabilidad del Saladar tiene su origen hace décadas cuando se urbanizó el Arenal, cerrando la salida al mar de los tres cauces que desaguaban en la playa las aguas de los barrancos del Tosalet, Adsubia, Portitxol y Cansalades. Como resultado de este cierre, el Saladar es una zona que sufre continuas inundaciones, con una frecuencia mayor que 25 años y un calado menor de 0,8m, según el PATRICOVA (Plan de Acción Territorial de Carácter Sectorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana), plan que él mismo ayudó a redactar.

En este sentido, Marco Segura mencionó que la solución propuesta por la Agrupación Urbanística del Saladar de crear un lago artificial que recogería las escorrentías de los barrancos de Tosalet y Adsubia sería una buena solución para las inundaciones más frecuentes (con período de cada 25 años según el PATRICOVA), y que para el caso de mayor período de retorno (inundaciones con frecuencia de 100 años), es decir lluvias más fuertes, sería el canal -que según el proyecto urbanístico daría al lago una salida al mar- el que evitaría que el Saladar se inundase. Sin embargo, Marco Segura confesó que ante el retorno de 500 años las garantías no están claras.

Al mismo tiempo, en su adaptación a la normativa europea, la legislación es cada vez más estricta en cuanto a la prevención de riesgos por inundación se refiere, y su afectación a la población y al medio ambiente. Según el ingeniero de caminos del TES, José Catalá Maldonado, tras las riadas, PATRICOVA ha creado una directiva en octubre del 2007 por la que al plan de inundabilidad habría que añadir la previsión de daños a personas, el medioambiente y los bienes.

Catalá, por su parte, centró su ponencia en proponer dos soluciones para el Saladar, el lago o una marina, a la vez que descartó esta última por su impacto paisajístico y su negativa repercusión sobre el Arenal. Este experto cree que "hay que actuar de forma urgente, y una buena solución puede ser urbanizar".

Por su parte el experto de la consultora Evren, Javier Obarti, centró el contenido de su ponencia en la denominación medio ambiental del área del Saladar. En este sentido, Obarti especificó que el término Saladar deriva del antiguo uso de este espacio como salina, desvinculándolo de términos como humedal

o marjal. Asimismo, aclaró que la inundación del Arenal 3 y 3A y la del Saladar son dos problemas separados, causados por diferentes barrancos.

Para finalizar la jornada, los arquitectos que desarrollaron el proyecto del lago para la Agrupación Urbanística del Saladar, Fernando Ferrer y Fernando Gil, hicieron un repaso de los Planes Generales de Xàbia, desde el del 63, en el que el Saladar contaba como una zona deportiva, hasta el del 90, en el que esta zona es considerada como urbanizable. Estos expertos explicaron que no habría habido problemas de inundación si el Ayuntamiento, desde un principio, hubiese redactado el proyecto de su Plan Especial de Infraestructuras durante el primer cuatrienio desde la aprobación del PGOU del 90, en el que dicho plan especial y su posterior ejecución durante los siguientes años era obligatorio. Por desgracia, hasta la fecha no se ha hecho nada en este sentido, y la consecuencia la están sufriendo ahora los vecinos del núcleo más turístico de Xàbia.

Fernando Gil también mencionó la obra de los colectores para el Arenal 3 y 3A que en breve será ejecutada, y explicó que esta infraestructura seguramente será suficiente para evitar la inundación de este sector.

Fernando Ferrer detalló brevemente las características del proyecto del lago del Saladar, un parque emblemático para Xàbia con zonas deportivas y de recreo, que embellecería la zona, y que permitiría la urbanización y construcción de unas 1.700 viviendas en esta zona que actualmente está sometida a una suspensión de licencias por motivo de la revisión del PGOU.

La conclusión de los ponentes es que la propuesta de lago es la mejor solución para poder urbanizar el Saladar. Un lago que tendría una lamina de agua a una cota de 1,5m, un muro perimetral a 2m y el nivel de la calle, y por tanto de la urbanización, a una altura sobre el nivel del mar de 3,5m.

Preguntados sobre qué garantías habría ante una posible inundación de las zonas colindantes (algunas con cotas de 2 a 3m), como consecuencia de la elevación de la cota del Saladar, no supieron dar una respuesta.

La Agrupación Urbanística del Saladar ha elevado una petición pública a las Administraciones implicadas -Ayuntamiento y Generalitat- "con objeto de agotar las medidas correspondientes de levantamiento de suspensión de licencias del Plan General, que permita se puedan implementar medidas que terminen con este problema de forma definitiva, sin necesidad de esperar a los 4 años de aprobación del Plan General".

Lo que dice PATRICOVA

Mientras, el Ayuntamiento está en trámites de revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). De hecho el Concierto Previo está dando los últimos pasos antes de ser elevado a la Conselleria. Asimismo, el alcalde expresó su intención de realizar un estudio de inundabilidad de la zona antes de permitir urbanizar, y que si éste así lo recomendara, se desclasificaría el suelo.

Esta intención no obedece a ningún capricho, sino al PATRICOVA: "los particulares, al igual que la Administración, están obligados al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Plan de Acción Territorial así como en todos los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que se aprueben en complemento o desarrollo del mismo" (Artículo 3). Y en su Artículo 23, en el que se tratan

"las limitaciones en suelo urbanizable sin programa aprobado afectado por el riesgo de inundación", la normativa valenciana contra riesgos de inundaciones exige que:

"1. El suelo urbanizable clasificado por el planeamiento vigente que esté afectado por riesgo de inundación y no cuente con un Programa para el desarrollo de las actuaciones integradas aprobado definitivamente, deberá ser objeto de un estudio de inundabilidad específico con carácter previo a su programación.

2. El estudio concluirá sobre la procedencia de: - Desclasificar todo o parte del citado suelo;
- Establecer condiciones a la ordenación pormenorizada para evitar la localización de los usos más vulnerables en las zonas de mayor peligrosidad del sector;
- Realizar obras de defensa que, en todo caso, deberán incluirse en las obras de urbanización de la actuación.
- Imponer condiciones a la forma y disposición de las edificaciones a materializar dentro del sector.

3. La programación y posterior desarrollo del suelo urbanizable afectado por riesgo de inundación, no podrán comportar un incremento significativo del riesgo de inundación en su término municipal o en el de otros municipios potencialmente afectados, a excepción de los supuestos previstos en el Artículo 33."

El Artículo 33 aconseja no construir en zonas naturales de flujo desbordado: "Todas las actuaciones deberán tener en cuenta la identificación de las vías naturales como preferentes para el posible flujo desbordado. En particular, los Planes Generales limitarán los usos en el entorno de los marjales para que éstas puedan actuar como zonas de desbordamiento natural, evitando los impactos futuros que pudieran incidir negativamente en contra de su mantenimiento como zonas de interés ambiental."

Además, el Artículo 28 habla de la adecuación adicional en zonas de riesgo 2, 3 y 4 (el Saladar está catalogado de riesgo 3), y especifica que "no se permitirán las plantas de sótano o semisótano, salvo en uso residencial intensivo, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: el acceso sea estanco, el sistema de drenaje no esté conectado a la red de alcantarillado y disponga de un sistema de bombeo independiente alimentado mediante grupo electrógeno, el uso de estos sótanos sea exclusivamente de aparcamiento de vehículos, la rampa de acceso esté sobreelevada 10cm sobre la rasante de la acera, y las conducciones de saneamiento que discurran o puedan verter en su interior deberán ser estancas frente a las presiones producidas en caso de inundación".

En cuanto a las infraestructuras que se creen para prevenir el riesgo de inundabilidad de una zona, el Artículo 26 del PATRICOVA dice que éstas "no deberán provocar un incremento significativo del riesgo en los usos urbanos actuales o planificados", y que "los periodos de retorno de diseño del drenaje transversal (en el caso del proyecto del Saladar sería el canal que llega hasta la playa) y de protección de las infraestructuras de todo tipo serán de 500 años en las infraestructuras estratégicas de alta vulnerabilidad" (carreteras de intensidad media diaria mayor de 2.000 vehículos/día, grandes conducciones de abastecimiento, potabilizadoras, depuradoras, líneas eléctricas de alta tensión, grandes depósitos de agua, etc.), y de "100 años en las infraestructuras de vulnerabilidad media".

El PATRICOVA fue aprobado el 28 de enero del 2003.

Ver artículo original (165 lecturas)

