



O F I C I O

AYUNTAMIENTO DE MURCIA

S/REF:

N/REF: **IZI 240/2021**

ASUNTO: **Informe complementario al informe de fecha 23/12/2021 en relación con la inundabilidad en actos sujetos a licencia urbanística del Ayuntamiento de Murcia.**

Glorieta de España, 1  
30004 – Murcia

Con fecha 23/12/2021 la Confederación Hidrográfica del Segura, O.A. emitió informe al Ayuntamiento de Murcia en relación con la inundabilidad de actos sujetos a licencia urbanística del Ayuntamiento de Murcia.

El mencionado informe se emitió en aplicación del artículo **25.4** del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 julio (TRLA), en su redacción dada por Ley 11/2005 de 22 de junio, y por lo que se refiere al ámbito territorial del CHS (Confederación Hidrográfica del Segura), según el cual este Organismo debe emitir informe sobre los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, en concreto sobre aquellos que afectan al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de DPH (Dominio Público Hidráulico) y en sus zonas de servidumbre y policía.

El presente informe se emite como complemento al emitido con fecha 23/12/2021 con el objeto de corregir determinadas indicaciones que en el mismo se contienen. Concretamente las correcciones a realizar son las siguientes:

- El apartado A del informe queda corregido con la siguiente redacción:

**A) Afección al Dominio Público Hidráulico.**

Cuando se trate de actuaciones situadas en zona de policía de cauces, de conformidad con lo indicado en los artículo 9.bis.3, 9.ter.2, 9.quáter.2 y 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) para dichas actuaciones no se debe solicitar por parte de la Administración competente informe de este Organismo al amparo del artículo 25.4, sino que estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización con la autorización en la zona de policía otorgada por este Organismo a petición del promotor, en los términos previstos en el artículo 78, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Si el ámbito de la actuación no se encuentra situado en zona de policía de cauces, se estará a lo dispuesto en los apartados B, C, D y E de este informe.

CORREO ELECTRONICO

comisaria@chsegura.es

PLAZA DE FONTES, Nº 1  
30.001 MURCIA  
TEL.: 968 358890  
FAX.: 968 965342

Información de Firmantes del Documento

DELGADO  
GARCÍA  
TORAL

AMARO  
GARAY  
PEREZ

SEBASTIAN  
FRANCISCO JAVIER  
GINES

21/03/2022 12:11(UTC)  
22/03/2022 07:43(UTC)  
18/03/2022 12:16(UTC)



- El apartado B.1 del informe queda corregido con la siguiente redacción:

### **B.1. Ubicación en zona de flujo preferente:**

Para comprobar este extremo se desplegará del árbol de servicios el correspondiente a “zona de flujo preferente” de la carpeta “cauces con estudios de dominio público hidráulico”. Si para el ámbito en cuestión no estuviera disponible la capa asociada a la zona de flujo preferente, se consultará si la actuación está en esta zona de flujo preferente utilizando para ello la capa de las zonas flujo preferente que se acompañan a este escrito.

Se pueden descargar en el siguiente enlace:

<https://cloud.chsegura.es/index.php/s/QAEdZeKg27AB97c>

Contraseña: ZFPActual2022

Las capas de zonas de flujo preferente que se acompañan a este escrito constituyen la mejor información hidrológica e hidráulica disponible en este Organismo para la delimitación de esas zonas. El hecho de que estas zonas no estén publicadas como cartografía oficial no impide la aplicación de las limitaciones asociadas a dichas zonas, pues aun no habiéndose publicado, se dan las condiciones hidráulicas que se establecen en el RDPH para que estas zonas sean consideradas como tales.

En caso de encontrarse la actuación en esta zona, la administración local debe establecer la **situación básica del suelo a fecha 30 de diciembre de 2016** (fecha de entrada en vigor del RD 638/2016), según lo establecido en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015.

- a. Situación básica de **suelo rural**: será de aplicación el artículo 9bis del Reglamento del DPH (RD 849/1986). Según lo indicado en el punto 1 no se permitirá la instalación de las actividades indicadas, salvo las excepciones realizadas en el mismo, y sin perjuicio de las normas complementarias que pueda establecer la comunidad autónoma correspondiente.

Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m<sup>2</sup>, la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, siempre que se reúnan los requisitos indicados en el punto 2.

Además, previa a la autorización urbanística que debe otorgar ese ayuntamiento, se debe haber cumplido con los trámites establecidos en el punto 3 del artículo 9bis, así previo al inicio de las obras el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente. También deberá contar con una declaración responsable, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso,

---

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	21/03/2022 12:11(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	22/03/2022 07:43(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	18/03/2022 12:16(UTC)



comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

En estos casos excepcionales de aplicación del artículo 9bis, ese ayuntamiento fomentará la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección.

- b. Situación básica de **suelo urbanizado**: será de aplicación el artículo 9ter del Reglamento del DPH (RD 849/1986). Se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, sin perjuicio de las normas adicionales que establezca la comunidad autónoma.

Para ello, se deberán reunir los requisitos y limitaciones establecidos en el apartado 1<sup>1</sup> de dicho artículo.

Para establecer la cota sobre rasante de la avenida de 500 años, en el visor cartográfico del ministerio, se deberá desplegar el servicio “peligrosidad por inundación fluvial T=500” que está contenido en la ruta de carpetas “Áreas de riesgo potencial significativo de inundación/Inundaciones de origen fluvial/Mapas de peligrosidad”.

Además, se deberá dar cumplimiento al artículo 9.bis.3 del RDPH, así previo al inicio de las obras el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente. También deberá contar con una declaración responsable, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

En estos casos excepcionales de aplicación del artículo 9ter, ese ayuntamiento fomentará la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección.

- c. **Régimen especial** establecido en el artículo 9quáter del RD 849/1986: **cuando ese ayuntamiento, o la administración autonómica con competencias en ordenación del territorio, considere justificado la aplicación de este artículo**; bien por tener, al menos, un 1/3 de su superficie incluida en la zona de flujo preferente o que por la morfología de su territorio tengan una imposibilidad material para orientar sus futuros desarrollos hacia zonas no inundables; se podrá permitir como régimen especial la realización de nuevas edificaciones o usos asociados en la zona de flujo preferente.

<sup>1</sup> Para la aplicación de este apartado, se deberá considerar el punto 2.4 de la guía técnica de apoyo a la aplicación del RDPH, relativo a “edificaciones en zona de flujo preferente”; en especial, a la hora de analizar lo que se considera un “cambio de uso que incremente la vulnerabilidad de la seguridad de personas y bienes”.

---

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	21/03/2022 12:11(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	22/03/2022 07:43(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	18/03/2022 12:16(UTC)



Se deberán cumplir los requisitos y limitaciones establecidos en el apartado 1 de dicho artículo, no permitiéndose la construcción de instalaciones que se encuentren entre las comprendidas en el artículo 9.bis.1.a), e) y h), ni grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, todo ello sin perjuicio de las limitaciones que pueda establecer la comunidad autónoma. En su caso, las excepciones previstas en el artículo 9quater.1.e) deberán ser justificadas por esa administración.

Además, se deberá dar cumplimiento al artículo 9.bis.3 del RDPH, así previo al inicio de las obras el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente. También deberá contar con una declaración responsable, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección.

EL JEFE DE SERVICIO DE  
ACTUACIONES EN CAUCES

Ginés Toral Pérez

*Firmado electrónicamente*

Examinado y conforme:  
EL JEFE DE ÁREA DE GESTIÓN  
MEDIOAMBIENTAL E HIDROLOGÍA  
Sebastián Delgado Amaro  
*Firmado electrónicamente*

Visto bueno:

EL COMISARIO DE AGUAS

Francisco Javier García Garay

*Firmado electrónicamente*

---

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	21/03/2022 12:11(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	22/03/2022 07:43(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	18/03/2022 12:16(UTC)

