

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA FUENTES GARCIA, a 15 de Enero de 2024
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 15 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



INSTRUCCIÓN SOBRE EL ALZAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA PARA LA APLICACIÓN AL MUNICIPIO DE MURCIA DEL RÉGIMEN DE ALTA INUNDABILIDAD

Vista la Instrucción técnica sobre la aplicación al municipio de Murcia del régimen especial de alta inundabilidad, aprobada mediante Decreto del Teniente de Alcalde de Urbanismo y Transición Ecológica de 8 de abril de 2022 (modificado el 21 de abril de 2022) y la modificación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico operada por Real Decreto 665/2023, de 18 de julio (BOE 31 de agosto 2023).

Considerando el informe de la Directora de Área de Urbanismo de 12 de enero de 2024, cuyas consideraciones se reproducen a continuación:

“Mediante Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (BOE 31 de agosto de 2023).

La modificación afecta al Ayuntamiento de Murcia principalmente en dos aspectos. Por un lado, en cuanto al procedimiento para la declaración de municipio en régimen de alta inundabilidad (art. 9 quater 4.) y, de otro, en cuanto a la posibilidad de continuar con la aplicación de la Instrucción técnica aprobada mediante Decretos de 8 y 21 de abril de 2022 pues, a la vista del nuevo art. 14 ter (*Procedimiento para la elaboración e integración de cartografía de zonas inundables en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables*), en su apartado 4, la nueva cartografía de zonas inundables y de la ZFP elaborada o la revisión o actualizaciones que se realicen de la ya existente tendrá efecto una vez sea aprobada por la administración que la haya elaborado y se haya publicado en el portal de internet de dicha administración o en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

La propia CHS, en dos informes emitidos recientemente en la tramitación por este Ayuntamiento de dos planes especiales relativos a la ampliación de uso y ordenación de sendas parcelas de equipamiento (Plan Especial para la ampliación de usos en una parcela de uso dotacional SO-4 en la U.E. 1 del Plan Parcial CR-5 (TA379) y Plan Especial para ampliación de uso de equipamiento en Parcela SO1, en la U.E. III, del P.P. CR5 [TA-379]), señaló expresamente dicha circunstancia:

Concejalía de PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE
Avda. Abenarabi, 1/A – Tel. 968 35 86 00 – 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

1

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA FUENTES GARCIA, a 15 de Enero de 2024
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 15 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



“La cartografía de la zona de flujo preferente sometida a consulta pública el 7 de junio de 2022, está pendiente de someterse a informe del Comité de Autoridades Competentes, para posteriormente proceder a su envío al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, y a su publicación en Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, tal y como se indica en el artículo 10 del Real Decreto 903/2010. Se considera por tanto, que a la vista del artículo 14.ter.4 del RDPH, modificado por Real Decreto 665/2023, la cartografía de la zona de flujo preferente sometida a consulta pública no puede tener efecto en el expediente que nos ocupa, en tanto en cuanto no sea aprobada y publicada.

Ante la imposibilidad de tener en cuenta la más actualizada información hidrológica e hidráulica disponible en el ámbito que nos ocupa, únicamente procede la consideración de la cartografía de zonas inundables actualmente aprobada y publicada en dicho ámbito. En este sentido sería de aplicación la cartografía de peligrosidad y de riesgo de inundación actualmente publicada en el SNCZI, esta fue la cartografía que se tuvo en cuenta en el informe emitido por este Organismo con fecha 14 de marzo de 2022, previamente a que se dispusiera de la cartografía de la zona de flujo preferente. Como ya se decía en ese informe, de acuerdo con la información obtenida a partir del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, el ámbito del plan se sitúa en la zona inundable asociada a la rambla de Churra y al Barranco de Barnuevo.

Teniendo en cuenta que el ámbito del plan se sitúa en zona inundable, son de aplicación las limitaciones de uso establecidas en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico....”

Por otro lado, este organismo de cuenca había remitido informe de fecha 19 de octubre de 2023, de carácter general, motivado por la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico operada por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, (BOE 31 de agosto de 2023).

En su apartado E.3 señala:

“E.3. Aplicación del régimen especial del artículo 9.quáter del RDPH.

En los municipios en que al menos un tercio de su superficie esté incluida en la zona de flujo preferente o que la morfología de su territorio junto con otros condicionantes ambientales o territoriales imposibiliten orientar sus futuros desarrollos hacia zonas no inundables, se podrá aplicar el régimen especial del artículo 9.quáter del RDPH, siempre que se haya seguido el procedimiento indicado en el artículo 9.quáter.4 y se disponga de

2

Concejalía de PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE
Avda. Abenarabi, 1/A – Tel. 968 35 86 00 – 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA FUENTES GARCIA, a 15 de Enero de 2024
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 15 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



resolución del organismo competente de la comunidad autónoma reconociendo el régimen especial en materia de inundabilidad del municipio, o en su defecto, solicitada dicho reconocimiento por el Ayuntamiento correspondiente, si ha transcurrido el plazo indicado en este artículo y el órgano competente de la comunidad autónoma no ha emitido la resolución correspondiente.

Si ya se estuviera aplicando el régimen especial del artículo 9. quáter del RDPH, éste se considerará vigente siempre que en el proceso seguido haya informado tanto el organismo de cuenca como la comunidad autónoma respectiva en los términos establecidos en este reglamento. En caso contrario, se establece un plazo de un año para aplicar lo establecido en el artículo 9 quater.4, plazo durante el cual se podrá seguir considerando de manera transitoria este régimen especial.

Una vez finalizado el plazo, y mientras se produce este reconocimiento general, deberá incluirse la correspondiente justificación técnica en la tramitación de cada expediente, la cual deberá ser reconocida por las administraciones competentes en cada caso.”

Es decir, una vez se apruebe formalmente y se publique en el SNCZI el mapa de la ZFP, las nuevas solicitudes de títulos habilitantes en materia de obra y actividad presentadas a partir de dicha fecha que estén afectados por la delimitación de la ZFP deberán cumplir las limitaciones y prohibiciones de usos según se encuentren en situación de suelo rural o urbanizado (art 9 bis y 9 ter), pero el Ayuntamiento de Murcia podría seguir aplicando transitoriamente el régimen de alta inundabilidad que ha venido operando mediante la Instrucción aprobada por Decreto de 8 de abril de 2022 (modificada por Decreto de 21 de abril de 2022), siempre y cuando, conforme al procedimiento previsto en el art. 9 quater 4, solicitase a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio la declaración del municipio en régimen de alta inundabilidad.

Por lo tanto, conciliando todos los preceptos a tener en cuenta tras la reciente modificación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, hasta tanto se aprobase y publicase el mapa de la ZFP en el SNCZI y pudiera, en consecuencia, solicitarse a la Administración regional la aplicación del régimen especial de municipio en situación de alta inundabilidad, se dejó en suspenso la referida Instrucción mediante otra de fecha 2 de noviembre de 2023, señalando que la primera retomarí su vigencia, con carácter transitorio, una vez se cumplieran las dos condiciones: publicación del nuevo mapa de ZFP en el SNCZI y

3

Concejalía de PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE
Avda. Abenarabi, 1/A – Tel. 968 35 86 00 – 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA FUENTES GARCIA, a 15 de Enero de 2024
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 15 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



solicitud a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio de la declaración de alta inundabilidad conforme al art. 9 quater 4.

La primera de las circunstancias indicadas ha tenido lugar el pasado 23 de noviembre de 2023, cuando se ha publicado la nueva cartografía de la zona de flujo preferente en el SNCZI tras su aprobación a través del procedimiento legalmente previsto.

Precisamente, con fecha 23 de noviembre de 2023 ha tenido entrada oficio de la CHS en dicho sentido. Concretamente señala dicho oficio:

Conforme se indica en el art. 10.2 del Real Decreto 903/2010, el 7 de noviembre de 2023 la cartografía de las zonas de flujo preferente (ZFP) asociada a diversos tramos de las ARPSIs 9, 10, 11, 12, 16 y 17 de la Demarcación Hidrográfica del Segura, fue sometida a informe del Comité de Autoridades Competentes de la Demarcación Hidrográfica del Segura, donde fue informada favorablemente.

Con fecha 13 de noviembre de 2023 el Presidente de la Confederación Hidrográfica del Segura, O.A., conforme a lo previsto en el artículo 14.ter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (modificado por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio) ha resuelto la aprobación del expediente de revisión y definición de la cartografía de las zonas de flujo preferente asociada a diversos tramos de las ARPSIs 9, 10, 11, 12, 16, 17 de la Demarcación Hidrográfica del Segura.

Según el artículo 14.ter.4. del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (modificado por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio), la nueva cartografía de zonas inundables y de la zona de flujo preferente elaborada o la revisión o actualizaciones que se realicen de la ya existente tendrá efecto una vez sea aprobada por la administración que la haya elaborado y se haya publicado en el portal de internet de dicha administración o en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, en este sentido SE LE INFORMA que una vez remitida la citada cartografía al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, ya ha sido publicada e integrada en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, pudiéndose acceder a la misma a partir del siguiente enlace: <https://sig.mapama.gob.es/snczi/>.

Finalmente, se le informa que en la página web de este Organismo tiene disponible para su descarga el informe de contestación a las alegaciones presentada, certificado de la

4

Concejalía de PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE
Avda. Abenarabi, 1/A – Tel. 968 35 86 00 – 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA FUENTES GARCIA, a 15 de Enero de 2024
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 15 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



Secretaria del Comité de Autoridades Competentes en el que se informó favorablemente la citada cartografía, y Resolución del Presidente de este Organismo por la que se aprueba el expediente.

En dicho oficio se indica que el objeto de la publicación es concretar, dentro de la zona inundable con un periodo de retorno igual a 100 años, los ámbitos que tienen las características de Zona de Flujo Preferente, dado que esta zona no fue definida en su momento, y por tanto no fue sometida a consulta pública en los años 2014 y 2019, junto a los mapas de peligrosidad.

Asimismo, en informe de la Dirección de Área de Urbanismo de 4 de diciembre de 2023 se concluye que se considera la procedencia de alzar la suspensión de la Instrucción técnica aprobada mediante Decreto de 8 de abril de 2022 (modificada el 21 de abril de 2022), recobrando sus efectos, previa remisión a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio de la solicitud de declaración del régimen especial de alta inundabilidad (artículo 9 quáter del RDPH), conforme a lo previsto en el artículo 9. quáter.4 y Disposición Transitoria sexta, apartado 6 del RDPH.

Y asimismo que una vez adoptado y remitido el acuerdo plenario de solicitud a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio de la declaración del municipio en régimen de alta inundabilidad podrá alzarse la suspensión de la Instrucción técnica aprobada el 8 de abril de 2022 (modificada el 21 de abril de 2022) pudiendo continuarse de manera transitoria con este régimen especial, conforme a lo señalado en la Disposición Transitoria sexta referida.

Por acuerdo de Pleno de 18 de diciembre de 2023 se ha dispuesto lo siguiente:

“Primero: Solicitar de la Consejería de Interior, Emergencia y Ordenación del Territorio de la región de Murcia, sobre la base de sus competencias en ordenación del territorio, y conforme a lo previsto en el artículo 9 quáter, apartado 4, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico que contemple las peculiaridades del municipio de Murcia, como la distribución de su superficie en núcleo urbano y cincuenta y seis pedanías, teniendo en cuenta que el mapa de Zona de Flujo Preferente en el área metropolitana afecta a las 3/4

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA FUENTES GARCIA, a 15 de Enero de 2024
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 15 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



partes de su superficie, así como la imposibilidad material de orientar los futuros desarrollos hacia zonas no inundables dada su lejanía de la zona periurbana (suelos urbanizables sin sectorizar), conforme se deduce del plano que se adjunta, la descontextualización del crecimiento histórico y la necesidad, en ese caso, que conllevaría de creación de nuevas y grandes redes de infraestructuras y servicios urbanos, que obligarían a una inversión pública municipal incalculable, insostenible para el presupuesto municipal, resultando en consecuencia proporcionado permitir la posibilidad de acogerse al régimen de alta inundabilidad, entendiéndose que la solicitud encaja en el criterio de aplicación del citado artículo en lo que se refiere a la morfología del territorio, tal y como se ha justificado anteriormente.

Segundo: *Notificado a la Consejería de Interior, Emergencia y Ordenación del Territorio el presente acuerdo, se continuará aplicando transitoriamente el régimen previsto en el artículo 9 quáter, conforme a lo señalado en la Disposición Transitoria Sexta del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. A tal efecto, mediante la tramitación que corresponda, se alzaré la suspensión de la Instrucción técnica aprobada el 8 de abril de 2022 (modificada el 21 de abril de 2022) mediante Decreto del Teniente de Alcalde de Urbanismo y Transición Ecológica sobre aplicación al municipio de Murcia del régimen especial de alta inundabilidad.*

Tercero: *Notifíquese a la Consejería de Interior, Emergencia y Ordenación del Territorio y a la Confederación Hidrográfica del Segura, a los efectos oportunos.”*

El referido acuerdo fue notificado a la Consejería de Interior, Emergencias y Ordenación de Territorio, órgano competente para resolver la solicitud, y a la Confederación Hidrográfica del Segura, en calidad de administración informante en el procedimiento.

Mediante oficio de 27 de diciembre de 2023, la primera ha remitido a este Ayuntamiento requerimiento de subsanación de la referida solicitud sustanciada mediante el referido acuerdo plenario, y que ha sido cumplimentado mediante la presentación el 11 de enero de 2024, ante la Secretaría General de Interior, Emergencias y Ordenación del Territorio de la documentación requerida.

En consecuencia, una vez mejorada la solicitud mediante la respuesta al citado requerimiento de subsanación, procede dar cumplimiento a lo dispuesto en el punto

6

Concejalía de PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE
Avda. Abenarabi, 1/A – Tel. 968 35 86 00 – 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA FUENTES GARCIA, a 15 de Enero de 2024
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 15 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



segundo del acuerdo plenario de 18 de diciembre de 2023: <<...A tal efecto, mediante la tramitación que corresponda, se alzar  la suspensión de la Instrucción técnica aprobada el 8 de abril de 2022 (modificada el 21 de abril de 2022) mediante Decreto del Teniente de Alcalde de Urbanismo y Transición Ecológica sobre aplicación al municipio de Murcia del régimen especial de alta inundabilidad.>>

Procede pues que mediante resolución del órgano competente se deje sin efecto la INSTRUCCIÓN SOBRE LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DEL RDPH POR REAL DECRETO 665/2023, de 18 de julio de 2023, aprobada por Decreto del Teniente de Alcalde de Planificación Urbanística, Huerta y Medio Ambiente de 2 de noviembre de 2023, alzándose la suspensión de la aprobada el 8 de abril de 2022 (modificada el 21 de abril de 2022) mediante Decreto del Teniente de Alcalde de Urbanismo y Transición Ecológica sobre aplicación al municipio de Murcia del régimen especial de alta inundabilidad.”

Sobre la base de dichas consideraciones, vistos el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia; el Texto Refundido de la ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio; Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación; Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y demás disposiciones de aplicación, y en uso de las facultades que me est n atribuidas mediante Decreto de Alcaldía de 20 junio 2023, y sus modificaciones ulteriores, de organización de servicios administrativos y delegación de competencias,

VENGO EN RESOLVER:

Primero: Dejar sin efecto la INSTRUCCIÓN SOBRE LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DEL RDPH POR REAL DECRETO 665/2023, de 18 de julio de 2023, aprobada por Decreto del Teniente de Alcalde de Planificación Urbanística,

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA FUENTES GARCIA, a 15 de Enero de 2024
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 15 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



Huerta y Medio Ambiente de 2 de noviembre de 2023.

Segundo: Levantar la suspensión de la Instrucción técnica para la aplicación al municipio de Murcia del régimen especial de alta inundabilidad, aprobada mediante Decreto del Teniente de Alcalde de Urbanismo y Transición Ecológica de 8 de abril de 2022 (modificado el 21 de abril de 2022) conforme a lo contemplado en el art. 9 quáter del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y que se incorpora como Anexo I.

Tercero: Los expedientes de títulos habilitantes en materia de obra y actividad que precisen de informe de la Confederación Hidrográfica del Segura al amparo del art. 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y art. 14 quáter del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, se entienden informados en base al informe general de 19 de octubre de 2023 de dicho organismo, cuando se encuentren en el ámbito de algún instrumento urbanístico afectado por los supuestos señalados en dicho informe y debiendo cumplirse las indicaciones contenidas en el mismo y que se incorpora como Anexo II.

Cuarto: La presente Instrucción será objeto de publicación en la sede electrónica y web municipal para general conocimiento.

**EL TENIENTE DE ALCALDE DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA,
HUERTA Y MEDIO AMBIENTE**
(doc firmado electrónicamente)

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA FUENTES GARCIA, a 15 de Enero de 2024
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 15 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



ANEXO I

Instrucción técnica para la aplicación al municipio de Murcia del régimen especial de alta inundabilidad, de 8 de abril de 2022 y su modificación de 21 de abril de 2022

Concejalía de PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE
Avda. Abenarabi, 1/A – Tel. 968 35 86 00 – 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

- 1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022
- 2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



DECRETO

LIBRO DE RESOLUCIONES

.....
.....
(Art.º 20.2.1 Regto. Orgánico Gobierno y admón. de 27-5-2004)
Núm:.....
Folio:.....
El Director de la Oficina de Gobierno Municipal
PDF

Visto el expediente 2021/DIAR/000041 relativo a Delimitación de la zona de flujo preferente y declaración de municipio en régimen de alta inundabilidad.

RESULTANDO: 1º. Mediante Decreto del Teniente de Alcalde de Urbanismo y Transición Ecológica de 8 de abril de 2022 se dispuso la aplicación del régimen especial previsto en el artículo 9 quáter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, Reglamento de Dominio Público Hidráulico, para la realización de nuevas edificaciones o usos asociados en la zona de flujo preferente delimitada por la Confederación Hidrográfica del Segura, siempre que cumplan los requisitos establecidos en dicho precepto y sin perjuicio de las normas adicionales que establezca la Comunidad Autónoma de la región de Murcia en el ámbito de sus competencias.

2º. Asimismo, mediante el decreto referido se aprobó Instrucción Técnica aclaratoria para la aplicación en el municipio de Murcia del régimen especial previsto en el precepto mencionado.

CONSIDERANDO que mediante informe de 20 de abril de 2022, por la Subdirección Técnica se plantea una revisión consistente en depurar la redacción de algunos puntos con el objeto de aclarar mejor su aplicación, así como subsanar errores detectados en el texto de la Instrucción.

En su virtud, vistos el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia; el Texto Refundido de la ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio; Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación; Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y demás disposiciones de aplicación, en uso de las facultades que me están conferidas por el Decreto de Alcaldía de 29 de marzo de 2021 sobre delegación de competencias,

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022

2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022

3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

VENGO EN DISPONER:

Primero: Modificar la Instrucción Técnica aclaratoria para la aplicación en el municipio de Murcia del régimen especial previsto en el artículo 9 quáter del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobada mediante Decreto del Teniente de Alcalde de Urbanismo y Transición Ecológica de 8 de abril de 2022, de acuerdo con la justificación contenida en el informe de 20 de abril de 2022 de la Subdirección Técnica, en los términos siguientes:

1. Apartado C.2.

Redacción anterior:

C.2.SUELO URBANIZADO EN ZFP Y ZI

Nueva redacción:

C.2. RESTO DE SUELO EN ZFP Y ZI.

2. Apartado C.2.2.

Redacción anterior:

C.2.2. CONSTRUCCIONES EN SUELO URBANIZADO O INTEGRADO EN UN NÚCLEO CON CONTINUIDAD EDIFICADA Y VIARIO EJECUTADO.

Nueva redacción:

C.2.2. RESTO DE USOS.

3. Subapartados b) y c) del punto C.2.2.

Se modifican los subapartados b) y c) de este punto, con la siguiente redacción:

Subapartado b). Redacción anterior :

b) Se permitirán garajes subterráneos y sótanos bajo rasante y bajo la altura máxima de calado, siempre que....

Nueva redacción:

b) Los usos bajo rasante se permitirán, de acuerdo a lo regulado por el PGOU y el planeamiento de desarrollo que corresponda, siempre que....(se mantiene igual el resto)

Subapartado c). Redacción anterior:

c) En ZFP y ZI se prohíben los usos residenciales, salvo la parte destinada a almacenaje y garaje, con las condiciones del apartado anterior, a cota inferior a la altura más limitativa de las siguientes: la rasante del terreno, de la calle o la altura máxima de calado para T500.

Nueva redacción:

c) En ZFP, los usos residenciales se ajustarán en cuanto a su cota a lo establecido por el RDPH para ZI, de acuerdo, respectivamente, a la situación básica de suelo.

4. Apartado C.3.

FIRMADO

- 1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022
2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022
3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



C.3. NORMAS COMUNES A TODO TIPO DE SUELOS.

Se suprime el primer párrafo:

“Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años.”

5. Apartado C.3.2.

C.3.2. MÉTODOS DE MITIGACIÓN.

Redacción anterior:

Con carácter complementario, y fundamentalmente

Nueva redacción:

Con carácter complementario, **cuando se autoricen usos por debajo de la cota de calado**, y fundamentalmente....

Se añade un último párrafo al apartado C.3.2:

En estos supuestos, en los que la viabilidad de los usos bajo la cota de calado quede fijada a dichos mecanismos, las medidas deberán venir reflejadas en el proyecto básico, se mantendrán en el de ejecución y deberán estar implantadas y funcionando a la emisión del CFO.

6. Régimen transitorio.

Se introduce un apartado expreso y específico de régimen transitorio para aclarar la aplicación de la norma a los expedientes en tramitación:

C.7 RÉGIMEN TRANSITORIO.

La presente Instrucción será de aplicación a los expedientes urbanísticos que se encuentren en tramitación a la fecha de su emisión en Zonas de Flujo Preferente.

En lo que respecta a los afectados por Zona Inundable, le será de aplicación igualmente a los expedientes urbanísticos de planeamiento y gestión que se encuentren en tramitación, en los aspectos de la Instrucción que puedan afectarles, y a los títulos habilitantes presentados con fecha de entrada posterior a la fecha de aprobación de la misma.

Segundo: La Instrucción técnica aclaratoria para la aplicación en el municipio de Murcia del régimen especial previsto en el artículo 9 quáter del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, Reglamento de Dominio Público Hidráulico, queda redactada tras la modificación en los términos reflejados a continuación de la parte dispositiva de la presente resolución.

Tercero: Notifíquese a la Consejería de Fomento e Infraestructuras, Confederación Hidrográfica del Segura y a los servicios municipales afectados.

**EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO
DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA.**

Fdo.: D. Andrés Francisco Guerrero Martínez.
(doc firmado electrónicamente)

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022

2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022

3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

INSTRUCCIÓN TÉCNICA PARA LA APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE ALTA INUNDABILIDAD

A) De conformidad con lo previsto en el artículo 9 quáter del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, en la **ZONA DE FLUJO PREFERENTE** delimitada por la CHS, y con independencia de la situación de rural o urbanizado del suelo afectado, se permitirá la realización de nuevas edificaciones o usos asociados conforme a los previstos en el planeamiento que resulte de aplicación, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

1. Estén ubicados fuera de la zona de policía.

2. No incrementen de manera significativa el riesgo de inundación existente. Se considera que se produce un incremento significativo del riesgo de inundación cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

3. No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos, cumpliendo además con lo establecido en el artículo 9 ter.1.f) del RDPH:

Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones

4. No se permitirá la construcción de instalaciones que se encuentren entre las contenidas en el artículo 9 bis.1.a), e) y h) del RDPH, ni grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

5. No se permitirá, salvo que cuando con carácter excepcional se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, el nuevo establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales para el núcleo urbano tales como: hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos, parques de bomberos, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil o similares. Para estos casos excepcionales, las infraestructuras requeridas no deberán incrementar de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, de forma que no se produzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables. Igualmente, no condicionarán las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana, ni representarán un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidas, cumpliendo además con lo establecido en el artículo 9 ter.1.f); para ello se realizarán los oportunos estudios hidrológicos e hidráulicos que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma.

En definitiva, los **usos prohibidos en la ZFP aun aplicando este régimen especial** son los siguientes:

-Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022

2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022

3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

- Centros penitenciarios.
- Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
- Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.
- Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.
- Centros deportivos, escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, salvo que cumplan las condiciones previstas en apartado e).
- Parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil, salvo que concurren las condiciones previstas en apartado e).

El proyecto de construcción no podrá limitarse sin más a aplicar los parámetros urbanísticos de la ordenación, sino que deberá analizarse el riesgo y, consecuentemente, introducir las medidas oportunas que lo minimice si es que fuera posible, mediante un Anexo específico al proyecto de construcción.. Existen guías de apoyo orientativas que pueden servir a los técnicos redactores de los documentos técnicos, responsables de los mismos junto al promotor.

En este sentido el promotor del título habilitante en materia urbanística deberá presentar acompañando al proyecto un ANEXO TÉCNICO DE JUSTIFICACIÓN Y MEDIDAS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD donde se justifique el cumplimiento de dichos requisitos, teniendo en cuenta además lo dispuesto en el art. 9 ter 1 f). A tal efecto pueden consultarse los siguientes documentos técnicos publicados en la web del MITECO:

- *Guía para la disminución de la vulnerabilidad de edificios frente a inundaciones. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, Ministerio de Economía, Industria y Competitividad y Consorcio de Compensación de Seguros.*
- *Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables. Ministerio para la Transición Ecológica*
- *Evaluación de la resiliencia de los núcleos urbanos frente al riesgo de inundación: redes, sistemas urbanos y otras infraestructuras. Ministerio para la Transición Ecológica.*
- *Sistemas urbanos de drenaje sostenible y riesgos de inundación. Ministerio para la Transición Ecológica.*
- *Adaptación al riesgo de inundación de explotaciones agrícolas y ganaderas. Ministerio para la Transición Ecológica.*

Con carácter previo a la concesión del título habilitante deberá presentar Declaración Responsable ante la CHS conforme a lo señalado en el art. 9 bis.3 del RDPH, integrada en la documentación del expediente de dicho título, 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 promotor deberá disponer con carácter previo al inicio de las obras, 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, conforme a la exigencia prevista en el art. 9. ter 2 del RDPH.

Concejalía de URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA - Avda. Abenarabi, 1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022

2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022

3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

No será preciso solicitar informe de la CHS del art. 25.4 de la Ley de Aguas, de conformidad con el informe general emitido por la misma el 23 de diciembre de 2021, complementado con el de fecha 22 de marzo de 2022.

CAMBIOS DE USO EN EDIFICACIONES PREEXISTENTES.

La modificación del RDPH que entró en vigor el 30 de diciembre de 2016 no introduce ningún requisito adicional sobre las edificaciones ya existentes tanto en la zona de flujo preferente como en el resto de zona inundable, salvo que en la zona de flujo preferente se quiera aumentar la ocupación o se pueda incrementar el riesgo existente. Salvo en este caso concreto, lo único que indica es que, en la zona de flujo preferente (art. 9 bis, 9 ter, 9 quater) y resto de zona inundable (art 14 bis) *“para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas”*.

Ahora bien, cuando la “edificación preexistente en zona de flujo preferente” pretenda ser modificada por sus titulares, se tendrá en cuenta el riesgo existente para evitar posibles incrementos del riesgo de inundación tanto en esa edificación como en el entorno.

A la hora de definir y concretar qué se entiende por un “cambio de uso” y su diferencia respecto a las “actividades comerciales”, la Guía Técnica de la Dirección General del Agua de 13 de septiembre de 2017 recomienda seguir lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) y el Código Técnico de Edificación (CTE).

El documento básico de seguridad en caso de incendio (SI) del Código Técnico de la Edificación, que por su similitud a la hora de establecer criterios sobre la seguridad de las personas y bienes puede servir de referencia para la aplicación del RDPH, establece las siguientes categorías de usos de edificios, definidos en el “Anejo SI A del Documento Básico SI:

- Residencial vivienda
- Administrativo
- Comercial
- Residencial público
- Docente
- Hospitalario
- Pública concurrencia
- Aparcamiento

Por lo tanto, a estos efectos, se entenderá que un cambio de uso de un edificio se considere como aquel cambio en el mismo que motiva el cambio de categoría, bien según las categorías de la LOE o del CTE.

Actividades que no supongan un cambio de esta categoría (por ejemplo, el cambio de actividad comercial en una edificación de uso comercial) no deberían ser considerados como cambios de uso, sino simplemente actividades comerciales distintas.

Para analizar que un “cambio de uso incremente la vulnerabilidad de la seguridad de las personas y bienes”, se realizarán las siguientes comprobaciones:

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022

2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022

3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



1. La primera es que no se puede permitir, a través de un cambio de uso de una edificación existente, la instalación de cualquier actividad no permitida en el artículo 9 quáter 4 (que se remite a las contempladas en el art. 9 bis.1.a), e) y h)) para nuevas edificaciones:

-Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

- Centros penitenciarios.

- Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.

-Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.

-Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

-Centros deportivos, escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, salvo los de carácter público que cumplan las condiciones previstas en apartado e).

-Parques de bomberos, instalaciones de los servicios de Protección Civil salvo que concurran las condiciones previstas en apartado e).

2. La segunda es que tomando los usos del SI-CTE no se deduzca que el nuevo uso incremente la vulnerabilidad de las personas y bienes frente a avenidas. En este sentido, la lista siguiente propone un orden de estos usos en función de su vulnerabilidad:

1. Hospitalario
2. Residencial público.
3. Docente
4. Residencial vivienda
5. Pública concurrencia
6. Administrativo/Comercial/Industrial
7. Aparcamiento

De forma que, salvo que se tomen las medidas oportunas de diseño de la edificación, no podrá ser autorizado un cambio de uso de una edificación existente que suponga un ascenso en el orden de la lista anterior. Así por ejemplo, no podría ser autorizado el cambio de un edificio administrativo a uno docente, o un comercial a un residencial público (hotel por ejemplo), salvo que se tomen las medidas oportunas para la disminución de la vulnerabilidad. Sí podrá ser autorizado, por ejemplo, el cambio de un uso docente, por ejemplo, a uno de pública concurrencia (centro cultural).

En la concesión de autorizaciones de uso provisional también deberán efectuarse las comprobaciones encaminadas a evitar que cualquier cambio de uso incremente la vulnerabilidad de la seguridad de las personas conforme a lo previsto en este epígrafe, no admitiéndose en ningún momento la implantación de los usos expresamente prohibidos en el art. 9 quáter del RDPH.

B) Respecto de las actuaciones ubicadas EN ZONA INUNDABLE FUERA DE LA ZONA DE FLUJO PREFERENTE, conforme al informe de la CHS de 23 de diciembre de 2021, los

Concejalía de URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA - Avda. Abenarabi, 1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

- 1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022
- 2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

criterios a aplicar son los siguientes:

Será de aplicación el artículo 14bis del Reglamento del DPH (RD 849/1986).

En la medida de lo posible, las nuevas edificaciones y usos asociados se realizarán fuera de aquellos suelos que se encuentren en **situación básica de suelo rural** en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016 (30 de diciembre de 2016).

En caso de no ser posible, se tendrán en cuenta lo indicado en los apartados a) y b) del apartado 1 del citado artículo:

a) *Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.*

b) *Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.*

En los suelos que, a fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016 (30 de diciembre de 2016) se encuentre en **situación básica de suelo urbanizado**, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en dichos apartados a) y b) del apartado 1 del citado artículo.

En este sentido el promotor del título habilitante en materia urbanística deberá presentar acompañando al proyecto un ANEXO TÉCNICO DE JUSTIFICACIÓN Y MEDIDAS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD donde se justifique el cumplimiento de dichos requisitos. A tal efecto pueden consultarse los documentos técnicos publicados en la web del MITECO, anteriormente reseñados.

Con carácter previo a la concesión del título habilitante deberá presentar Declaración Responsable ante la CHS conforme a lo señalado en el art. 14 bis.3 del RDPH, integrada en la documentación del expediente de dicho título, 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 promotor deberá disponer con carácter previo al inicio de las obras, del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que

FIRMADO

- 1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022
2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022
3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



la construcción se encuentra en zona inundable, conforme a la exigencia prevista en el art. 14. bis 4 del RDPH.

No será preciso solicitar informe de la CHS a efectos de lo previsto en el art. 14. bis 5), de conformidad con el informe general emitido el 23 de diciembre de 2021, complementado con el de fecha 22 de marzo de 2022.

En la zona inundable afectada por ZI T: 500 que define el artículo 6.1.b) del TRLA, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía precisará autorización administrativa de la CHS de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 de dicha Ley.

C) PARAMETROS URBANÍSTICOS EXIGIDOS Y CONDICIONES TÉCNICAS DE PROTECCIÓN FRENTE A LA VULNERABILIDAD POR INUNDABILIDAD.

La aplicación de las limitaciones, exigencias y medidas para atenuar el riesgo de inundación en las construcciones y edificaciones puede propiciar una confrontación con los parámetros urbanísticos establecidos en cada tipología edificatoria (alturas, número de plantas, etc).

El conflicto podría solventarse mediante la habilitación expresa por parte de la legislación urbanística al planeamiento general para que contemple supuestos excepcionales de aplicación de tales parámetros en los suelos afectados por estos riesgos naturales, con las justificaciones y adopción de las medidas correspondientes.

Hasta tanto tenga lugar dicha habilitación, deberán respetarse los parámetros fijados para cada clase y categoría previstos en el Plan General teniendo en cuenta las siguientes condiciones técnicas de protección frente a la vulnerabilidad por inundabilidad, a observar en terrenos incluidos en ZFP y ZI T500, de necesario cumplimiento ante la inevitable aplicación de la normativa básica del RDPH.

C.1. CONSTRUCCIONES AISLADAS EN SNU, SUELOS URBANO NO CONSOLIDADO, URBANO DE NUCLEO RURAL, ESPECIAL Y URBANIZABLE ESPECIAL.

Es de aplicación a los terrenos calificados como No Urbanizables, en todas sus categorías (NR, NP, NE, NJ), Urbano de Núcleo rural y Especial RL y UR, Urbanizable sin planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, Urbanizable Especial SH, y normas RH y AJ del vigente PGO de Murcia, así como a usos provisionales que se pretendan ubicar situados en estos suelos.

De acuerdo con la especificación del art. 14 bis RDPH, en ZI, las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, esto es 30 de diciembre de 2016, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables. Cuando no sea posible se ajustarán a las siguientes condiciones:

C.1.1.RASANTES.

a) No se podrán alterar las rasantes naturales de los terrenos, afectados por zonas inundables ni por flujo preferente, que se encuentren en terrenos calificados con dichas normas, que conlleve modificar o interrumpir las escorrentías naturales desde y hacia cualquier punto de su perímetro. No podrán por tanto elevarse sobre ningún punto de dicho

Concejalía de URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA - Avda. Abenarabi, 1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022

2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022

3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

perímetro, tanto de la fachada o camino contiguo como sobre los laterales de parcelas colindantes.

b) Quedan exceptuadas, de esta limitación de alteración de rasantes, las superficies ocupadas por la edificación, con las limitaciones de ocupación máxima de la norma, y en todo caso, la alteración de la rasante de la parcela no podrá superar la superficie ocupada más 50 m². Adicionalmente podrán elevarse las rasantes de la superficies perimetrales de tratamiento exterior de la edificación para formar una acera perimetral de un ancho máximo de 1,50 m, así como en el espacio estrictamente necesario para resolver los accesos desde la vía pública, hasta un máximo de 50 m², podrán adecuarse y elevarse sobre la rasante natural, lo estrictamente necesario.

A estos efectos no se computarán las escaleras y rampas de acceso peatonales.

En cualquier caso, las cotas de relleno de la parcela en estas áreas complementarias deberán limitarse de acuerdo a los criterios ya establecidos en aplicación del artículo 9.1.3. del PGOU, que obliga a la preservación del paisaje tradicional y que en particular impide actuaciones que cambien las características morfológicas del terreno; a cuyos efectos se establece que no se podrán superar los 80 cm en parcelas de ámbito RL y de suelo urbano consolidado, ni los 40 cm en el resto de suelo no urbanizable o urbanizable especial, cotas siempre referidas al terreno natural.

c) Las edificaciones se dispondrán a una cota superior a la altura máxima de calado para periodo de retorno de 500 años (segundo ciclo, o el disponible), que se indica en los planos de Zonas Inundables (ZI) del visor de Confederación Hidrográfica (CHS) o Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), quedando todos los espacios habitables por encima de dicha cota, y conectando los accesos con escaleras y rampas.

d) Para solucionar los accesos y salvar las diferencias de niveles se admitirán las modificaciones de rasante imprescindibles para la disposición de itinerarios que garanticen la accesibilidad universal, que cumplan la legislación vigente en esta materia evitando, en la medida de lo posible invadir los espacios de retranqueo obligatorio de la edificación, para que éstos se mantengan al nivel del terreno natural.

e) Cuando se eleve la cota de la edificación, no podrá conllevar la superación de la altura máxima de cornisa de la norma correspondiente, medida con las condiciones que determina el art. 4.5.1 2 de las normas del Plan General vigente, en caso de edificación abierta o retranqueada, referido a la rasante natural original del terreno.

El cómputo de plantas y edificabilidad bajo rasante de PB deberá cumplir el apartado 4.5.9 PG, lo que conlleva el cómputo de edificabilidad a partir de 1,50 m de altura libre, y el número de plantas a partir de 1.00 m de altura libre

f) El espacio generado bajo la cota de calado máximo no podrá ser utilizado para ningún uso habitable, aparcamiento ni instalaciones vulnerables a la inundación, pudiendose habilitar de trastero o lugar de almacenaje.

g) Se recomienda no construir sótanos en zonas inundables salvo que sean estancos hasta la altura de calado máximo.

En los casos en que sea posible, con el fin de evitar la entrada de agua en pequeñas avenidas, se recomienda que la rampa de acceso al garaje se eleve 10 cm sobre la altura de la acera, o plantear soluciones de estanqueidad.

h) En caso de construirse, los espacios generados bajo la altura máxima de calado, se computarán de acuerdo con lo que establece el art. 4.4.3 de las normas del PG.

i) En nuevas edificaciones, se permitirán cámaras de ventilación hasta 1.00 m bajo la altura máxima de calado, así como el relleno de dicho espacio hasta la rasante natural del terreno, en ambos casos no se computará a efectos de edificabilidad. La superficie máxima

FIRMADO

- 1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022
- 2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



construida sobre dicha altura máxima de calado, y el número máximo de plantas, no podrá superar las limitaciones de los apartados b) y e) de este artículo.

j) Cuando se eleven las edificaciones, se podrán realizar escalonamientos con muros y taludes naturales ajardinados, para salvar las diferencias de cota e integrar paisajísticamente la construcción.

C.1.2 CERRAMIENTOS Y VALLADOS.

En los suelos afectados por ZFP, los cerramientos y vallados de parcelas serán totalmente permeables, no podrán disponer de muros o elementos sólidos de cerramiento que impidan el paso del agua y las escorrentías desde y hacia las parcelas o viales contiguos. Queda exceptuado de esta limitación el muro de cerramiento situado en la alineación en el frente de fachada, que podrá ser opaco hasta 80 cm de altura, previendo zonas permeables en una superficie mayor al 50 % del vallado, que se situarán a partir de 30 cm de altura sobre la rasante de la acera o alineación.

C.1.3 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN ADICIONALES.

a) El resto de la parcela no ocupada por la edificación, ni por las zonas incluidas en el apartado 3.1.1 b) se recomienda quedar exenta de ningún tipo de pavimento ni relleno de material que impida o dificulte la infiltración de agua al subsuelo.

b) Se podrán prever y adoptar soluciones móviles o mecanismos que ayuden a mitigar los efectos de las inundaciones, tales como barreras de protección.

c) Se recomienda prever redes de drenaje e interceptores de escorrentías conectados con zonas que permitan la evacuación de agua, así como zanjas y pozos de infiltración al nivel freático.

C.2. RESTO DE SUELO EN ZFP Y ZI.

Será de aplicación a suelo urbano consolidado y al suelo ya urbanizado (Urbano o urbanizable) y en proceso de urbanización.

Es asimismo de aplicación a suelos urbanos remitidos a planeamiento especial (excepto suelo urbano especial RL y UR), a suelo remitido para su gestión en unidades de actuación en suelo urbano, así como a usos provisionales situados en Suelo Urbanizado, tanto urbanizado como en proceso de urbanización.

C.2.1 EQUIPAMIENTOS.

a) De acuerdo con el art. 9 quáter, f) y 14 bis, la implantación de un equipamiento sensible en ZFP y ZI, requerirá la aportación de una memoria justificativa de la necesidad de su ubicación en la parcela que se proponga, así como que no existe otra alternativa para su ubicación, siempre que se cumpla lo establecido en el RDPH y apartados siguientes.

b) A los efectos de esta justificación, sin perjuicio de la elaboración de la memoria anteriormente referida, en zonas de Suelo Urbano consolidado y no consolidado, así como el remitido a planeamiento especial, y Urbanizable sectorizado con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, los equipamientos básicos previstos calificados como EE, DE y ED destinados a centros docentes, deportivos y sanitarios al servicio del sector en que se implanten, se considerarán justificados en cuanto a la necesidad de su ubicación en las parcelas calificadas como tal, a los efectos previstos en el artículo 9 quáter y 14 bis RDPH.

c) Los equipamientos que se implanten en estas zonas, incluidos todos los locales

Concejalía de URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA - Avda. Abenarabi, 1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022

2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022

3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

habitables y de instalaciones, se emplazarán de tal modo que la rasante de planta baja se encuentre por encima de la altura máxima de calado para T500, debiendo resolver el tratamiento de la parcela y los accesos a la edificación, y disponiendo de conexiones que cumplan la legislación en materia de accesibilidad universal. A tal efecto deberán disponer, en todo caso, de rampas accesibles, que no podrán ser sustituidas por ascensores ni otros medios mecánicos. No se permitirá la implantación de usos habitables bajo rasante, debiendo quedar por encima de la altura máxima de calado las zonas donde se ubiquen las instalaciones vulnerables. Se recomienda no construir sótanos para garaje, o adoptar, en su caso, medidas para garantizar la estanqueidad o disminuir su vulnerabilidad.

d) La implantación de equipamientos requerirá la presentación de un estudio de inundabilidad, donde se especifiquen las medidas adoptadas al efecto en función del uso previsto, acompañado de un plan de protección ante las inundaciones, así como de los estudios hidrológicos e hidráulicos correspondientes.

e) En parcelas privadas en las que los equipamientos se permita como usos compatibles, no se consideran como imprescindibles para la instalación de equipamientos sensibles, por lo que no se permitirá su instalación en dichas parcelas. La posible implantación de un equipamiento de los calificados como sensibles por el RDPH en estas parcelas requerirá, en su caso, la tramitación y aprobación de un Plan Especial que contemple la problemática y soluciones aplicadas en materia de inundabilidad.

C.2.2. RESTO DE USOS.

Para edificaciones que se emplacen en estos tipos de suelo, incluso las ubicadas en un núcleo consolidado y urbanizado, donde ya estén totalmente determinadas las rasantes y condiciones de accesibilidad, se deberán cumplir las siguientes normas:

a) Se recomienda que el forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones, así como el acceso a garajes, se situará, al menos, 10 cm por encima de la rasante de la calle circundante en el punto más bajo confrontante con cualquiera de sus huecos de acceso, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

b) Los usos bajo rasante se permitirán, de acuerdo a lo regulado por el PGOU y el planeamiento de desarrollo que corresponda, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto, en cuanto a huecos y accesos, hasta la altura de calado máximo para periodo T500, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

c) En ZFP, los usos residenciales se ajustarán en cuanto a su cota a lo establecido por el RDPH para ZI, de acuerdo, respectivamente, a la situación básica de suelo.

d) Las instalaciones sensibles, como cuadros eléctricos, transformadores, CGPs, grupos generadores, telecomunicaciones, distribución de agua y gas, la alimentación y mecanismos eléctricos de ascensores que lo permitan técnicamente, y otras instalaciones vulnerables, se situarán, en todo caso, por encima de la altura máxima de calado, y nunca por debajo de 70 cm sobre la rasante de la acera. Aquellas instalaciones que resulten de imposible cumplimiento de estas condiciones se realizarán con material y conductos estancos y protegidos ante la inundación.

C.3. NORMAS COMUNES A TODO TIPO DE SUELOS.

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022

2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022

3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



C.3.1 OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN.

a) Las solicitudes de autorizaciones de obras de nueva planta así como las de ampliación o reforma que tengan mayor alcance que las de mero mantenimiento, descritas en el artículo 36 de la ordenanza municipal sobre Edificación y Uso del Suelo de noviembre de 2008, tendrán que adaptarse a las condiciones de la presente instrucción.

b) Quedan excluidas de estas limitaciones y condiciones las pequeñas construcciones, piscinas, pérgolas barbacoas, cuartos de aperos o similares que no constituyan nuevos espacios cubiertos, habitables o vivideros. No obstante, para no interferir en las escorrentías, cualquier tipo de construcción, incluidas éstas, no podrán ubicarse en el espacio de retranqueo establecido en la norma correspondiente.

c) Las edificaciones permitidas en estos tipos de suelos, o que cumplan las condiciones del régimen transitorio previsto en su caso, tendrán que adaptarse a las limitaciones en materia de protección frente a la inundabilidad.

d) En todo caso se preverán medidas y soluciones constructivas que garanticen la accesibilidad universal

C.3.2 MÉTODOS DE MITIGACIÓN.

Con carácter complementario, cuando se autoricen usos por debajo de la cota de calado, y fundamentalmente dirigido a edificaciones existentes, se podrá proponer la implantación de sistemas de protección e instalación de mecanismos fijos o móviles, adecuados a las circunstancias de la edificación y entorno, tales como barreras mecánicas y automáticas que protejan los huecos de acceso y entrada a garajes.

Estas soluciones podrán preverse como alternativa a las prescripciones de cota para eludir la imposibilidad de disponer de sótanos. En este caso las medidas de protección deberán estar previstas en proyecto y disponibles en la edificación para la emisión del correspondiente CFO.

En estos supuestos, en los que la viabilidad de los usos bajo la cota de calado quede fijada a dichos mecanismos, las medidas deberán venir reflejadas en el proyecto básico, se mantendrán en el de ejecución y deberán estar implantadas y funcionando a la emisión del CFO.

C.4. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

Los Planes Parciales y Planes Especiales, así como las modificaciones de planeamiento general que afecten a estas zonas inundables o que desarrollen el planeamiento, así como en su caso los Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización que a fecha de la presente Instrucción no se encuentren definitivamente aprobados incluirán:

Estudios hidrológicos e hidráulicos, así como específico de inundabilidad.

Determinaciones y justificación de emplazamiento destinados a equipamientos sensibles.

Medidas a contemplar por los subsiguientes documentos a elaborar, proyectos de urbanización, estudios de detalle, en su caso, y licencias y títulos habilitantes de obras y actividades.

Concejalía de URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA - Avda. Abenarabi, 1/A - Tel. 968 35 86 00 - 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo

FIRMADO

- 1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022
- 2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

D8s*RVHaIQ6jx4MjzuhlM+isCSW*tWKN5pftg

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL:
<http://sedemurcia.es/verifirma>

Usos y limitaciones.

Medidas de protección y mitigación las determinaciones y condiciones de aplicación, en materia de inundabilidad, en sus ámbitos.

En ZFP con calados para T500 de 1,80 m o mayores, no será de aplicación directa el régimen transitorio de edificación previsto en las normas RL, UR y SH, debiendo tramitarse, previamente, el Plan Especial de adecuación urbanística a que se refieren dichas normas, en el que se incluirá, a los efectos de inundabilidad, los estudios hidraulicos e hidrológicos del ámbito, el tratamiento y cómputo de las alturas de edificación permitidas, así como sus condiciones constructivas y paisajísticas, pudiendo determinar, en su caso, las zonas que no deban ser edificadas o que requieran condiciones específicas .

C.5 URBANIZACIÓN.

En los Proyectos de Urbanización que a fecha de la presente instrucción no se encuentren aprobados definitivamente se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

a) Los proyectos de Obras de Urbanización y los anexos de obras de urbanización vinculados a una edificación, incluirán un estudio hidrológico y la evaluación de los efectos de la inundación, en función de la zona donde se ubiquen.

b) Los PU incluirán las medidas de todo tipo a adoptar para suprimir o mitigar los efectos de la inundación en su ámbito y dentro de su cometido y objeto.

c) Se preverá y evaluará la ejecución de SUDs y sistemas de infiltración de aguas pluviales al terreno en viario, dotaciones y espacios libres

d) Los imbornales y sumideros serán no atascables, y las dimensiones mínimas de las rejillas de, al menos:

- cincuenta centímetros (50 cm) de longitud, en los verticales de bordillo.
- mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados (1.250 cm²) de superficie, en los horizontales.

e) Se incluirá un estudio de rasantes y su relación con la altura de calado máximo y acceso a edificaciones.

f) En edificación aislada, para evitar efecto barrera, los muros de cerramiento de parcelas serán permeables al paso del agua a partir de una altura de 30 cm. Todo ello sin perjuicio de las condiciones de cerramiento especificadas en el apartado C.1.3 de la presente Instrucción.

C.6. DOCUMENTACIÓN.

Todas las obras que afecten a nuevas construcciones, ampliación o reforma de edificaciones en suelos afectados por zonas inundables, en cualquier situación básica de suelo, o en ZFP deberán aportar, junto con la documentación del proyecto la Declaración Responsable presentada ante la CHS prevista en el RDPH.

Esta documentación es sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad a la que hace referencia el RDPH, tanto para zonas inundables como para ZFP.

Para las edificaciones proyectadas en parcelas afectadas por Zona de Flujo Preferente y en parcelas incluidas en Zona Inundable con periodo de retorno T 500, conjuntamente con el proyecto técnico que sirva de base a la solicitud de licencia o del título habilitante que corresponda, se deberá aportar un anexo suscrito por el técnico redactor con el siguiente contenido que se indica con carácter básico:

FIRMADO

- 1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022
- 2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



C.6.1. ANEXO TÉCNICO A LOS PROYECTOS

Los proyectos incluirán en todo caso anexo técnico descriptivo de la afección por zona inundable, las medidas adoptadas y la justificación de no generar perjuicios, en este sentido, a parcelas colindantes o próximas.

1. Memoria justificativa y descriptiva. Adaptada a la situación en que se encuentre, zona inundable (ZI) o Zona de Flujo Preferente (ZFP).

Descripción de la situación en que se encuentra:

Identificación de la zona en que se ubica la edificación en relación con las zonas inundables, T100 y T 500.

En su caso, identificación de ubicación en ZFP

Especificación de altura de calado máximo para T 500.

Descripción de la construcción propuesta en relación con las posibles afecciones y vulnerabilidades derivadas del riesgo de inundación

Justificación de no representar un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

Justificación de que no se incrementa la inundabilidad del entorno.

En el caso de edificaciones de nueva planta de carácter residencial, justificación de encontrarse a una cota superior a la altura máxima de calado, en T500.

Medidas constructivas adoptadas para disminuir la vulnerabilidad de la edificación- uso ante la inundación y, en su caso, medidas de autoprotección.

Descripción de sistemas mecánicos o móviles que puedan servir de mitigación de los efectos de inundabilidad.

2. Planos.

Plano de zonificación del PG sobre el que se grafíe la ZI y de FP que le afecte.

Planos a escala adecuada donde se describan, a nivel gráfico y constructivo, las soluciones adoptadas en materia de protección ante la inundabilidad.

3. El presupuesto de las partidas correspondientes se incorporará al general del proyecto.

El documento vendrá suscrito por el técnico autor, y en él se indicará expresamente que ante la afección por ZI o ZFP ha adoptado las soluciones y medidas técnicas necesarias para disminuir la vulnerabilidad ante los eventuales daños ante el riesgo de inundación

Toda actuación en la zona de flujo preferente y zonas inundables, deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, 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.

C. 6.2 PLAN DE PREVENCIÓN ANTE LA INUNDACIÓN.

En cualquier solicitud de licencia o DR (título habilitante para proyecto de obras o actividad), se incluirá un documento descriptivo de "Plan de Prevención ante la Inundación" y un díptico sinóptico resumen del mismo, que incluya la identificación de los recorridos y medidas de evacuación y protección, que deberá aportarse a la propiedad en la documentación fin de obra para su constancia y permanencia en la edificación. El díptico se situará en un lugar visible de zona común de la edificación, preferiblemente en el acceso y

FIRMADO

- 1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022
- 2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

en cada planta habitable de aquélla.

C.7. RÉGIMEN TRANSITORIO

La presente Instrucción será de aplicación a los expedientes urbanísticos que se encuentren en tramitación a la fecha de su emisión en Zonas de Flujo Preferente.

En lo que respecta a los afectados por Zona Inundable, le será de aplicación igualmente a los expedientes urbanísticos de planeamiento y gestión que se encuentren en tramitación, en los aspectos de la Instrucción que puedan afectarles, y a los títulos habilitantes presentados con fecha de entrada posterior a la fecha de aprobación de la misma.

FIRMADO

- 1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022
- 2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



ANEXO I CUADRO DE LIMITACIONES DE USO.

Las limitaciones de usos aplicables a nivel estatal (art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del RDPH)

Usos	Zona de flujo preferente (ZFP)			Zona inundable (ZI)	
	Suelo rural	Suelo urbanizado	Régimen especial municipios alta inundabilidad	Suelo rural	Suelo urbanizado
Centros escolares o sanitarios, residencias de mayores o personas con discapacidad, centros deportivos, centros penitenciarios, parques de bomberos, instalaciones Protección Civil	No	No	Solo si no existe una ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Se evitará, excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad
Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población	No	No	No		
Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo fachante	No	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad
Instalaciones que manejen productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como gasolineras, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión	No	No	No	Si, con condicionantes de seguridad	
Acampadas, zonas de alojamiento y edificios vinculados en los campings	No		Si, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Se evitará excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad
Depuradoras aguas residuales urbanas	Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación		Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación		
Invernaderos cerramientos y vallados no permeables, acopios de materiales, almacenamiento de residuos y otros según arts. 9 bis y ss, RDPH	No	Estas actividades no se suscriben en suelos urbanizados, de existir deberán garantizarse, al menos, los condicionantes de seguridad pertinentes	No	Si	Si
Reliegos que modifiquen la capacidad de desagüe salvo los asociados a actuaciones contempladas en el art. 12º ter del RDPH	No		Si	Si	Si
Granjas y criaderos de animales incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas	No		Si, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Si	Si
Infraestructuras lineales paralelas al cauce	Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo		Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo	Si	Si
Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras ya existentes	Si	Si	Si	Si	Si
Edificaciones uso agrícola con un máximo de 40 m ² y obras asociadas al aprovechamiento del agua según arts. 9 y ss, RDPH	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si	Si

Como requisito adicional, en las actuaciones en ZFP o ZI el promotor deberá, en determinados casos, suscribir una **declaración responsable**, que presentará ante la Administración hidráulica, en la que 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. Igualmente, en determinados casos, se deberá inscribir en el **Registro de la Propiedad** una anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente o zona inundable. En todo caso, para los supuestos excepcionales, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la **adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección** según lo establecido en la normativa vigente de Protección Civil.

Las comunidades autónomas pueden establecer normas adicionales en las limitaciones de usos en las zonas inundables de acuerdo con sus competencias en ordenación del territorio. En 2016 tienen normas adicionales Andalucía, Baleares, Cataluña, Navarra, La Rioja, Comunidad Valenciana y País Vasco. La normativa de los planes hidrológicos de cuenca puede recoger igualmente determinadas limitaciones específicas a los usos en sus ámbitos territoriales.

<http://www.mapama.gob.es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/>

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: <http://sede.murcia.es/verifirma>

D8s*RVHaIQ6jx4MjzuhlM+isCSW*tWKN5pfrg

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022

2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022

3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

ANEXO II
RECOMENDACIONES SOBRE CONDICIONES DE ADECUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y LA URBANIZACIÓN.

A título informativo y como relación de soluciones constructivas a contemplar, con carácter de recomendación, se extractan las contenidas en el PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA COMUNITAT VALENCIANA (PATRICOVA).

A. Condiciones generales de adecuación de las edificaciones.

1. En zonas inundables, se establecen la siguientes condiciones:

- a) En aquellas zonas donde el calado de inundación supere los ochenta centímetros (80 cm), se dispondrá de acceso a la cubierta o azotea a través de escalera desde el interior del inmueble.
- b) La disposición de las nuevas edificaciones se realizará de forma que se orienten en el sentido del flujo desbordado. Se evitará su disposición transversal para no causar efectos barrera que produzcan sobre elevación del calado alcanzado por las aguas en el entorno.
- c) El forjado correspondiente a la planta baja de las futuras construcciones se situará por encima de la rasante de la calle circundante.

2. Se prohíben los usos residenciales, industriales y comerciales, salvo la parte destinada a almacenaje, a cota inferior a la rasante del terreno o de la calle.

B. Adecuación adicional en zonas de flujo preferente.

1. No se permitirán las plantas de sótano o semisótano, salvo en uso residencial intensivo, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) El acceso pueda garantizar su estanqueidad hasta una altura mínima de un metro (1 m).
- b) El sistema de drenaje esté conectado a la red de alcantarillado mediante un sistema de bombeo independiente, alimentado con un grupo electrógeno.
- c) El uso de estos sótanos y semisótanos sea exclusivamente de aparcamiento de vehículos.
- d) La rampa de acceso esté sobre elevada diez centímetros (10 cm) sobre la rasante de la acera.
- e) Las conducciones de saneamiento que discurran o puedan verter en su interior deberán ser estancas frente a las presiones producidas en caso de inundación.

2. Las acometidas a la red de alcantarillado no permitirán el flujo del agua en sentido contrario, mediante válvula automática o manual o cualquier otro mecanismo que lo impida.

3. En edificaciones de uso residencial, industrial, comercial y de servicios, se realizarán las siguientes adecuaciones:

a) La cota del forjado de planta baja de la vivienda o del local se situará a ochenta centímetros (80 cm) por encima de la rasante de la calle. En suelo urbano consolidado por la edificación que cuente con frentes de fachada uniformes en altura de cornisa, el Ayuntamiento podrá eximir del cumplimiento de esta condición.

b) Las puertas, ventanas y cerramientos de fachada serán estancos hasta una altura de un metro y medio (1,5 m) por encima de la rasante de la calle.

c) Los elementos más sensibles de la vivienda o del local, tales como la caja general de protección, se situarán a setenta centímetros (70 cm) por encima de la cota del forjado de planta baja.

FIRMADO

- 1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA MARIA FUENTES GARCIA, a 20 de Abril de 2022
- 2.- DIRECTORA ACCIDENTAL DE LA OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL, MARIA ISABEL FERNANDEZ GUERRAS, a 20 de Abril de 2022
- 3.- CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA, ANDRES FRANCISCO GUERRERO MARTINEZ, a 21 de Abril de 2022

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



4. Con el fin de evitar el efecto de embalse y el consiguiente peligro de rotura brusca, las vallas y muros de cerramiento de las parcelas serán permeables al flujo del agua a partir de treinta centímetros (30 cm) de altura y en todo su perímetro.

5. Las cimentaciones, estructuras y cerramientos de edificios deberán calcularse para soportar la presión y/o subpresión producida por una altura de agua de un metro y medio (1,5 m) y para un nivel de diseño correspondiente a 100 años de periodo de retorno. Los depósitos y elementos similares se diseñarán y anclarán al terreno de forma que se evite la posibilidad de flotación.

C. Drenaje de aguas pluviales.

1. El drenaje de las aguas pluviales en las áreas urbanas de superficie mayor a veinte hectáreas (20 ha) cumplirá las siguientes condiciones:

a) Se diseñarán con un nivel de protección de, al menos, quince (15) años de periodo de retorno.

b) El diámetro mínimo de las conducciones de drenaje de pluviales será de cuatrocientos milímetros (400 mm).

c) Los imbornales y sumideros serán no atascables, y las dimensiones mínimas de las rejillas de, al menos:

- cincuenta centímetros (50 cm) de longitud, en los verticales de bordillo.

- mil doscientos cincuenta centímetros cuadrados (1.250 cm²) de superficie, en los horizontales.

2. Se priorizará el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible en todos los Proyectos de Urbanización.

OTRAS GUÍAS TÉCNICAS RECOMENDADAS:

Pueden consultarse los siguientes documentos técnicos publicados en la web del MITECO:

— *Guía para la disminución de la vulnerabilidad de edificios frente a inundaciones. Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, Ministerio de Economía, Industria y Competitividad y Consorcio de Compensación de Seguros.*

— *Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables. Ministerio para la Transición Ecológica*

— *Evaluación de la resiliencia de los núcleos urbanos frente al riesgo de inundación: redes, sistemas urbanos y otras infraestructuras. Ministerio para la Transición Ecológica.*

— *Sistemas urbanos de drenaje sostenible y riesgos de inundación. Ministerio para la Transición Ecológica.*

— *Adaptación al riesgo de inundación de explotaciones agrícolas y ganaderas. Ministerio para la Transición Ecológica.*

FIRMADO

1.- DIRECTORA DE ÁREA DE URBANISMO, JUANA FUENTES GARCIA, a 15 de Enero de 2024
2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 15 de Enero de 2024

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T: 968 35 86 00

(C.I.F: P-3003000-A)



ANEXO II

**Informe de la Confederación Hidrográfica del Segura
de 19 de octubre de 2023**

Concejalía de PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE
Avda. Abenarabi, 1/A – Tel. 968 35 86 00 – 30007 MURCIA – www.murcia.es/urbanismo



O F I C I O

Destinatario:

N/REFª: IZI-240/2021

S/REFª:

AYUNTAMIENTO DE MURCIA

FECHA:

ASUNTO: Informe art. 25.4 TRLA en actos sujetos a licencia o títulos habilitantes urbanísticos.

Con fecha 23/12/2021, 22/03/2022 y 29/06/2022 la Confederación Hidrográfica del Segura, O.A. informó al Ayuntamiento de Murcia en relación con la inundabilidad de actos sujetos a licencia o título habilitante urbanístico.

Los mencionados informes se emitieron 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 de la Confederación Hidrográfica del Segura, O.A. (CHS), según el cual este Organismo debe emitir informe sobre los actos 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 Dominio Público Hidráulico (DPH) y en sus zonas de servidumbre y policía.

El citado artículo 25.4 del TRLA ha sufrido una serie de modificaciones desde que se introdujo en el año 2001 en el mencionado texto normativo. A continuación se resumen los cambios acaecidos desde entonces:

- Con la redacción inicial del artículo 25.4 (introducida en el año 2001) si el informe no se emitía en plazo se entendía favorable, por otro lado no se decía nada de los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales. Con una modificación del año 2005 introducida por la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, se introdujeron cambios sustanciales en su redacción, de manera que el informe pasaba a ser desfavorable si no se emitía en plazo, se hacía extensiva la necesidad de informe a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales, y se incorporaba la necesidad de pronunciamiento sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.
- El Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), y cuya entrada en vigor se produce el 16 de enero de 2008, introduce los términos como Zona de Flujo Preferente, Vía de Intenso desagüe o Zona de Graves Daños, incorporando los criterios que establece la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, en los que se refiere a zonas inundables.
- El 16 de julio de 2010 entra en vigor el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que establece como objetivos principales de esta norma “obtener un adecuado conocimiento y evaluación de los riesgos asociados a las inundaciones” y “lograr una actuación coordinada de todas las Administraciones Públicas y la sociedad para reducir las consecuencias negativas sobre la salud

CORREO ELECTRÓNICO

comisaria@chsegura.es

PLAZA DE FONTES, Nº 1
30.001 MURCIA

TFNO.: 968 358 890
FAX: 968 211 845

Información de Firmantes del Documento			
TORAL GARCÍA	PEREZ GARAY	GINES FRANCISCO JAVIER	19/10/2023 17:56(UTC)
			19/10/2023 17:56(UTC)

URL de validación <https://www.chsegura.es/chs/servicios/gestorcsv/?csv=MA0080FZAXBIO400FP4XSR5N6YHZHHQY86>

CSV : MA0080FZAXBIO400FP4XSR5N6YHZHHQY86





y la seguridad de las personas y de los bienes, así como sobre el medio ambiente, el patrimonio cultural, la actividad económica y las infraestructuras, asociadas a las inundaciones del territorio al que afecten”.

- En el año 2011, el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino publica la “Guía Metodológica para el desarrollo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables”.
- El 30 de diciembre de 2016 entra en vigor el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el RDPH, estableciendo limitaciones a las zonas inundables y las zonas de flujo preferente en función de la situación básica de suelo (a fecha de entrada en vigor de este Real Decreto) según el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre; diferenciando entre suelo rural y suelo urbanizado.
- En septiembre de 2017, el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente publica la “Guía Técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial” con el fin de que se aplique de forma uniforme por las Confederaciones Hidrográficas y sirva de ayuda para la aplicación del citado Reglamento.

Recientemente, concretamente en el BOE de fecha 31/08/2023 (BOE Núm. 208) se ha publicado **Real Decreto 665/2023, de 18 de julio, por el que se modifica el RDPH** además de otros textos normativos.

En materia de planificación y gestión del riesgo de inundación, este Real Decreto desarrolla y mejora el régimen normativo existente, realizando determinados ajustes en materia de limitaciones en los usos del suelo en zonas inundables, después de la experiencia de aplicación de la modificación del RDPH realizada en 2016 a través del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre.

En materia de cartografía del dominio público y zonas inundables asociadas, se realizan importantes mejoras tales como el establecimiento del procedimiento de generación de los mapas de cartografía del dominio público hidráulico y zonas inundables, en los que se garantiza la información pública a los interesados y el procedimiento administrativo para la revisión y actualización de los mismos, en coordinación con un nuevo inventario de bienes de dominio público hidráulico.

Del mismo modo se regula el contenido de los informes que los organismos de cuenca deben elaborar sobre los actos que desarrollen los ayuntamientos y comunidades autónomas conforme al artículo 25.4 del TRLA, así en el artículo 14. quáter del RDPH modificado por el Real Decreto 665/2023 se expone que:

“1. Los organismos de cuenca emitirán un informe previo al amparo del artículo 25.4 del TRLA sobre los actos y planes que las comunidades autónomas y entidades locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, siempre que tales actos y planes afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, y teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno.

2. En este informe los organismos de cuenca deberán analizar los posibles efectos del acto o plan sobre el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, y en particular:

a) Al régimen de caudales en el caso de que el plan comporte nuevas demandas de recursos hídricos, para el cual el informe del organismo de cuenca se pronunciará expresamente sobre la

Información de Firmantes del Documento			
TORAL GARCÍA	PEREZ GARAY	GINES FRANCISCO JAVIER	19/10/2023 17:56(UTC)
			19/10/2023 17:56(UTC)





existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas en función de las previsiones de la planificación hidrológica y del régimen de usos del agua y concesionarios existentes. En las concentraciones parcelarias los informes emitidos por los organismos de cuenca tendrán carácter vinculante en cuanto a las modificaciones de derechos al uso del agua resultantes de las mismas.

b) Al régimen de corrientes en el caso de que el plan comporte la posible modificación del tamaño de la zona de flujo preferente.

c) A cualquier aspecto relativo a la protección y calidad de las aguas que afecte al aprovechamiento de las mismas, y en especial, al desarrollo de actividades en los perímetros de protección delimitados conforme a este Reglamento.

3. Del mismo modo deberá analizarse los usos previstos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

a) Información cartográfica relativa a los cauces de dominio público hidráulico, la zona de servidumbre y la zona de policía.

b) Cartografía de inundabilidad incluida en el plan, y en especial, de la información empleada y criterios para la delimitación de la zona de flujo preferente.

c) Compatibilidad con las limitaciones establecidas en los artículos 9, 9 bis, 9 ter y 9 quater, así como en los artículos 14 y 14 bis respecto a los usos del suelo en las zonas inundables u otras actuaciones tales como obras dentro y sobre el dominio público hidráulico y zona de policía y cualquier otra actuación incluida en el ámbito de aplicación del TRLA.”

A la vista de lo anterior se considera conveniente realizar un nuevo informe que sustituye a los emitidos hasta la fecha. **El presente informe únicamente es válido para aquellas licencias o títulos habilitantes urbanísticos en tramitación por ese Ayuntamiento y que estén sujetos al informe regulado en el artículo 25.4 del TRLA, y 14 quáter del RDPH,** por situarse en el ámbito de algún instrumento urbanístico que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- Instrumento urbanístico no informado por el organismo de cuenca.
- Instrumento urbanístico informado por el organismo de cuenca en el que no se han realizado las oportunas previsiones al efecto respecto a la actuación objeto de licencia.
- Instrumento urbanístico informado por el organismo de cuenca en el que se han realizado las previsiones oportunas al efecto, pero en cuyo ámbito se ha publicado con posterioridad nueva cartografía de zonas inundables que afecta a la ordenación y usos previstos, no estando el instrumento urbanístico adaptado a la nueva información sobre inundabilidad disponible. Ver apartado consideraciones adicionales E.5.
- Instrumento urbanístico informado por el organismo de cuenca en el que se han realizado las previsiones oportunas al efecto, cuando se ha superado el plazo máximo de vigencia del informe emitido, si se hubiera especificado un plazo.

Dichos expedientes se podrán dar por informados al amparo del art. 25.4 del TRLA en base al presente informe, siempre que se cumplan las indicaciones que a continuación se exponen:





A) Afección al Dominio Público Hidráulico (DPH).

Cuando se trate de actuaciones situadas en la zona de policía de cauces que se define en el artículo 6.1.b) del TRLA, es aplicable lo indicado en los artículo 9.bis.3, 9.ter.2, 9.quáter.2 y 14.bis.5 del RDPH, según los cuales 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 según proceda, con la con la autorización o declaración responsable sobre actuaciones en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 del RDPH**, 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.

En lo que respecta a las autorizaciones de actuaciones en el DPH y en su zona de servidumbre y de policía, se procederá según se indique en el informe expreso que les remitirá este Organismo en el que se indicará qué actividades quedan sujetas al nuevo título de Declaración Responsable y cuáles necesitarán de autorización administrativa previa.

En el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>) se encuentran identificados y delimitados ALGUNOS cauces que forman parte del DPH, si bien hay que tener en cuenta que el DPH cartográfico es una delimitación orientativa que se puede tomar como punto de partida, pues se ha realizado en oficina sin trabajos de campo.

La no ubicación en zona de policía de estos cauces no significa que no esté afectado el DPH, pues como ya se decía sólo ALGUNOS cauces están identificados y delimitados, a este respecto se le informa que se puede considerar como cauce que forma parte del DPH a cualquier línea de drenaje que actualmente o históricamente haya tenido o tenga una sección geomorfológica de cauce natural, independientemente de que esos cauces no estén identificados y delimitados en el SNCZI. No forman parte del DPH los cauces privados regulados en el artículo 5 del RDPH.

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

B) Análisis de la inundabilidad.

Los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Segura de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo (ARPSI) identificadas en la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI) elaborados de acuerdo con el Real Decreto 903/2010 se pueden consultar en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>). De igual modo en este visor también se puede consultar la cartografía de zonas inundables y peligrosidad de otros cauces que no tienen la consideración de tramo ARPSI.

Los mapas de peligrosidad comprenden la delimitación gráfica de la superficie que quedaría inundada por las aguas para la ocurrencia de avenidas con periodos de retorno de 10, 100 y 500 años, valores que se han convenido como referencia para los eventos de alta, media y baja probabilidad, respectivamente (en aplicación del artículo 8.1 del Real Decreto 903/2010).

Información de Firmantes del Documento			
TORAL GARCÍA	PEREZ GARAY	GINES FRANCISCO JAVIER	19/10/2023 17:56(UTC) 19/10/2023 17:56(UTC)





La elaboración de estos mapas se realiza mediante un estudio teórico de inundabilidad, lo que hace que tengan limitaciones respecto a la inundación que se produciría en un evento concreto y, aunque las técnicas y modelos actuales son muy precisos, una inundación real de un evento puede variar significativamente respecto a lo calculado. En primer lugar, no es posible tener en cuenta los efectos de erosiones, deslizamientos, sedimentaciones, transporte de caudales sólidos, arrastres, etc. Por otro lado, tampoco es posible considerar los efectos que determinados elementos puedan producir mediante obstrucciones y derivaciones del flujo, como árboles caídos, vehículos o sedimentos transportados, o la rotura de motas u otras infraestructuras que puedan estar reteniendo agua. Finalmente, en los casos de zonas inundables de gran extensión, con asentamientos urbanos importantes, las dificultades para representar adecuadamente en el modelo hidráulico todos los elementos artificiales que influyen en las características del flujo y las propias limitaciones computacionales derivadas de gran cantidad de datos procesados también pueden hacer que los resultados de la inundación difieran de las previsiones del modelo. Así mismo, se ha de destacar que en la elaboración de los mapas no se contempla el efecto de la lluvia directa sobre una superficie ya afectada por una inundación proveniente de aguas arriba.

En conjunto, a pesar de estas limitaciones, los mapas de peligrosidad y riesgo proporcionan una visión realista y bastante precisa del problema, constituyendo un instrumento eficaz para la gestión del riesgo de inundación, asegurando un eficiente empleo de los recursos económicos disponibles para la mitigación de los daños potenciales y una compatibilización más sostenible de las necesidades de desarrollo de la sociedad con los riesgos naturales del medio físico ocupado.

Los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación se han elaborado de acuerdo con la “*Guía Metodológica para el desarrollo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), Evaluación Preliminar del Riesgo*”, del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente

En función de la ubicación de la actuación urbanística que se pretende autorizar, y la información obtenida en el citado visor, se pueden dar las siguientes circunstancias:

- Que el ámbito de la actuación no esté estudiado por el SNCZI. De conformidad con lo indicado en el artículo 14.ter.5 del RDPH, los promotores de las distintas actuaciones incluirán entre la documentación de su expediente los estudios hidrológico e hidráulicos necesarios para la definición de la cartografía de zonas inundables en su ámbito, esta cartografía incluirá la delimitación de la zona de flujo preferente y la capa de peligrosidad (calados y velocidades) para al menos las avenidas de periodo de retorno de 100 y 500 años. Una vez recaba esta documentación, si la actuación se encuentra situada en zona inundable se solicitará informe de este Organismo al amparo del art. 25.4. del TRLA.
- Que el ámbito de la actuación esté estudiado por el SNCZI, en este caso se pueden dar las siguientes circunstancias descritas en este apartado B.

Información de Firmantes del Documento			
TORAL GARCÍA	PEREZ GARAY	GINES FRANCISCO JAVIER	19/10/2023 17:56(UTC)
			19/10/2023 17:56(UTC)





B.1. Ubicación en zona de flujo preferente:

Para comprobar este extremo se desplegará del árbol de servicios del visor del SNCZI el correspondiente a la capa de zona de flujo preferente.

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, 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 9.bis del RDPH. Según lo indicado en el punto 1 no se permitirá la instalación de las actividades indicadas, todo ello sin perjuicio de las normas complementarias que pueda establecer la comunidad autónoma correspondiente.

Excepcionalmente se permitirá la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m², la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación, adaptación y restauración de construcciones singulares, y en especial, las asociadas a usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional o aquel que estuviese autorizado de forma previa al 30 de diciembre de 2016 y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico. Se cumplirán los requisitos indicados en el apartado 14.bis.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 9.bis, por lo que 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. La declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente deberá presentarse ante la administración hidráulica con la antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad, y lógicamente una vez autorizada por ese Ayuntamiento.

Para los supuestos excepcionales anteriores, el Ayuntamiento fomentará la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección.

- b. Situación básica de **suelo urbanizado**: será de aplicación el artículo 9.ter del RDPH. 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, siempre que se reúnan los requisitos indicados en este artículo y sin perjuicio de las normas adicionales que establezca la correspondiente comunidad autónoma.





Para ello, se deberán reunir los requisitos y limitaciones establecidos en el apartado 1 de dicho artículo. 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*”.

Para establecer la cota sobre rasante de la avenida de 500 años se utilizará la capa de peligrosidad por inundación fluvial correspondiente al periodo de retorno de 500 años del visor del SNCZI.

Previa a la autorización urbanística que debe otorgar ese ayuntamiento, se debe haber cumplido con los trámites establecidos en el punto 3 del artículo 9.bis, por lo que 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. La declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente deberá presentarse ante la administración hidráulica con la antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad, y lógicamente una vez autorizada por ese Ayuntamiento. Además, 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.

En estos casos excepcionales de aplicación del artículo 9.ter.3, ese Ayuntamiento fomentará la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección.

- c. **Régimen especial** establecido en el artículo 9.quáter del RDPH. Si el municipio está acogido a la aplicación de este régimen especial (ver consideraciones en apartado E.3 de este informe) se podrá permitir la realización de nuevas edificaciones o usos asociados en la zona de flujo preferente fuera de zona de policía de cauces.

Se deberán cumplir los requisitos y limitaciones establecidos en el apartado 1 de dicho artículo, así como las normas adicionales emitidas por la correspondiente comunidad autónoma, 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.

Para establecer la cota sobre rasante de la avenida de 500 años se utilizará la capa de peligrosidad por inundación fluvial correspondiente al periodo de retorno de 500 años del visor del SNCZI.

En su caso, para las excepciones previstas en el artículo 9.quater.1.e) se certificará por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo que no existe otra alternativa de ubicación.

Información de Firmantes del Documento			
TORAL GARCÍA	PEREZ GARAY	GINES FRANCISCO JAVIER	19/10/2023 17:56(UTC) 19/10/2023 17:56(UTC)





Previa a la autorización urbanística que debe otorgar ese ayuntamiento, se debe haber cumplido con los trámites establecidos en el punto 3 del artículo 9.bis, por lo que 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. La declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente deberá presentarse ante la administración hidráulica con la antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad, y lógicamente una vez autorizada por ese Ayuntamiento. Además, 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.

En estos casos excepcionales de aplicación del artículo 9.quáter.3, ese Ayuntamiento fomentará la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección..

B.2. Ubicación en zona inundable fuera de la zona de flujo preferente:

Para comprobar este extremo, y una vez comprobado que no se encuentra en zona de flujo preferente, se desplegará del árbol de servicios el correspondiente a la capa que define la zona inundable con probabilidad baja o excepcional (T=500 años).

En estos casos, será de aplicación el artículo 14.bis del RDPH. En la medida de lo posible, las nuevas edificaciones y usos asociados se realizarán fuera de aquellos suelos que se encuentren en **situación básica de suelo rural** a fecha 30 de diciembre de 2016. En caso de no ser posible, se tendrán en cuenta lo indicado en los apartados a) y b) del apartado 1 del citado artículo.

En los suelos que, a fecha 30 de diciembre de 2016 se encuentre en **situación básica de suelo urbanizado**, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en los apartados a) y b) del apartado 1 del citado artículo.

Para establecer la cota sobre rasante de la avenida de 500 años se utilizará la capa de peligrosidad por inundación fluvial correspondiente al periodo de retorno de 500 años del visor del SNCZI.

El promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que 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. La declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente deberá presentarse ante la administración hidráulica con la antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad, y lógicamente una vez autorizada por ese Ayuntamiento.





Además, 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 inundable.

Para los supuestos anteriores, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, y la normativa de las comunidades autónomas.

B.3. Ubicación fuera de zona inundable y fuera de la zona de flujo preferente:

En estos casos, no se requerirá informe del Organismo de Cuenca salvo que esto sea necesario de conformidad con lo indicado en los apartados C o D del presente informe.

C) Disponibilidad de recursos hídricos

La previsión de demanda de abastecimiento de las actuaciones amparadas en este informe se encuentran garantizadas siempre y cuando cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Se realicen de forma directa con la red municipal de agua potable.
- Se disponga de certificado de la empresa municipal de suministro por el que se certifica la viabilidad del suministro solicitado.
- No supongan un incremento significativo de la demanda respecto al consumo actual o una nueva demanda de elevada cuantía. Se estima que supondrá un incremento significativo respecto a la demanda actual o una demanda de elevada cuantía si la actuación urbanística objeto de autorización supone una nueva demanda o un incremento de consumo respecto al actual superior a 7.000 m³ anuales en el en el horizonte de desarrollo total de la actuación.

Aquellas actuaciones en las que se prevea una nueva demanda, o un incremento de la ya existente, con destino a usos agropecuarios necesitarán informe expreso de este Organismo, independientemente de la forma de suministro prevista.

D) Afección a la calidad de las aguas.

En el caso de que la actividad sea origen de aguas contaminadas de naturaleza urbana o industrial, no será necesario informe de este Organismo en los siguientes casos:

- Cuando las aguas contaminadas se gestionan en la red de saneamiento municipal, siempre que esta red tenga capacidad suficiente para recibir las y disponga de punto de vertido autorizado.
- En el caso de vertidos de naturaleza urbana o asimilables de población inferior a 250 habitantes-equivalentes o vertidos domésticos generados en instalaciones industriales que no puedan conectar a la red municipal de saneamiento, siempre que previamente a su realización se obtenga la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 100 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH.

Información de Firmantes del Documento			
TORAL GARCÍA	PEREZ GARAY	GINES FRANCISCO JAVIER	19/10/2023 17:56(UTC) 19/10/2023 17:56(UTC)





- En el caso de que las aguas residuales de naturaleza urbana o asimilable que por su escaso volumen sean almacenadas en un depósito estanco y retiradas por gestor autorizado.

Los vertidos al DPH de desbordamientos de redes de saneamiento unitario y separativa deberán recabar previamente la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 100 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH.

En aquellas actuaciones con destino a usos agropecuarios, dado que los principales efectos sobre la calidad de las aguas están ligados a la producción y almacenamiento de estiércoles y purines en grandes volúmenes, será necesario la emisión de informe expreso de este Organismo.

E) Consideraciones adicionales

E.1. Informes sobre instrumentos urbanísticos.

El presente informe no es aplicable a ningún tipo de instrumento de desarrollo urbanístico que deberá recabar el oportuno informe de este Organismo al amparo del art. 25.4 del TRLA.

E.2. Identificación de cauces que forman parte del dominio público hidráulico (DPH).

En este Organismo no existe un catálogo de cauces que formen parte del DPH, los cauces que formen parte del DPH y que se puedan ver afectados por cualquier actuación deben ser previamente identificados por el PROMOTOR de la actuación o el solicitante del informe, para lo que deberá aportar un plano a escala adecuada identificando y delimitando los cauces, y por tanto el DPH, con sus zonas de protección.

Según el artículo 2 del TRLA, forman parte del Dominio Público Hidráulico todos los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas. Para la determinación más concreta de dónde están sus límites, la norma matiza la definición y marca cómo cauce aquel terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (artículo 4 del TRLA), yendo más allá en el Reglamento de la Ley se incluye que la determinación de este terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.

Por otro lado, en el TRLA en su artículo 5, se señala la existencia de cauces privados, dejando esta definición para aquellos cauces de “*dominio privado*” es decir, aquellos por los que “*ocasionalmente*” discurran exclusivamente aguas “*pluviales*” en tanto atraviesen, únicamente fincas de dominio particular (no desembocará en terreno o cauce público).

En el marco de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), realizado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, se han identificado y delimitado ALGUNOS de los cauces que forman parte del DPH. Puede consultarse en el siguiente enlace:

<https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>

Información de Firmantes del Documento			
TORAL GARCÍA	PEREZ GARAY	GINES FRANCISCO JAVIER	19/10/2023 17:56(UTC) 19/10/2023 17:56(UTC)





Se tendrá en cuenta que la delimitación existente en el SNCZI ha sido realizada en gabinete sin trabajos de campo, por lo que únicamente se tendrá en cuenta como punto de partida.

E.3. Aplicación del régimen especial del artículo 9.quáter del RDPH.

En los municipios en que al menos un tercio de su superficie esté incluida en la zona de flujo preferente o que la morfología de su territorio junto con otros condicionantes ambientales o territoriales imposibiliten orientar sus futuros desarrollos hacia zonas no inundables, se podrá aplicar el régimen especial del artículo 9.quáter del RDPH, siempre que se haya seguido el procedimiento indicado en el artículo 9.quáter.4 y se disponga de resolución del organismo competente de la comunidad autónoma reconociendo el régimen especial en materia de inundabilidad del municipio, o en su defecto, solicitada dicho reconocimiento por el Ayuntamiento correspondiente, si ha transcurrido el plazo indicado en este artículo y el órgano competente de la comunidad autónoma no ha emitido la resolución correspondiente.

Si ya se estuviera aplicando el régimen especial del artículo 9.quáter del RDPH, éste se considerará vigente siempre que en el proceso seguido haya informado tanto el organismo de cuenca como la comunidad autónoma respectiva en los términos establecidos en este reglamento. En caso contrario, se establece un plazo de un año para aplicar lo establecido en el artículo 9 quater.4, plazo durante el cual se podrá seguir considerando de manera transitoria este régimen especial.

Una vez finalizado el plazo, y mientras se produce este reconocimiento general, deberá incluirse la correspondiente justificación técnica en la tramitación de cada expediente, la cual deberá ser reconocida por las administraciones competentes en cada caso.

E.4. Instrumentos urbanísticos informados por el organismo de cuenca en los que se realizan las oportunas previsiones al efecto, pero en cuyo ámbito se ha publicado con posterioridad nueva cartografía de zonas inundables que afecta a la ordenación y usos previstos.

Para el caso de los instrumentos urbanísticos informados por el organismo de cuenca en los que se han realizado las previsiones oportunas al efecto, pero en cuyo ámbito se ha publicado con posterioridad nueva cartografía de zonas inundables que afecta a la ordenación y usos previstos, no estando el instrumento urbanístico adaptado a la nueva información sobre inundabilidad disponible, de conformidad con la disposición transitoria sexta del RDPH deberán incorporar esta cartografía a sus determinaciones así como las limitaciones a los usos del suelo asociadas a ésta en el plazo de cinco años desde su publicación en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. En ese plazo las actuaciones autorizadas cumplirán en la medida de lo posible con las determinaciones indicadas en los artículos 9.bis, 9.ter, 9.quáter y 14.bis del RDPH, según aplique. En cualquier caso las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, y la normativa de las comunidades autónomas.

Transcurrido ese plazo sin incorporarse la cartografía a los citados instrumentos de planeamiento y gestión urbanística, se solicitará informe al amparo del art.25.4 para cada uno de los actos sujetos a autorización por parte del Ayuntamiento en el ámbito de esos instrumentos urbanísticos, independientemente de que en su momento hubieran sido informados por el Organismo de cuenca.

Información de Firmantes del Documento			
TORAL GARCÍA	PEREZ GARAY	GINES FRANCISCO JAVIER	19/10/2023 17:56(UTC) 19/10/2023 17:56(UTC)





E.5. Expedientes en trámite con anterioridad a la publicación de nueva cartografía de zonas inundables.

Las licencias o títulos habilitantes urbanísticos que se encontraren en tramitación antes de la publicación de la referida cartografía continuarán con su tramitación y desarrollo, si bien, en su resolución y en los trámites urbanísticos que se puedan derivar, deberá hacerse referencia al riesgo de inundación existente, incorporando, en la medida de lo posible, las medidas establecidas en este Reglamento y en especial, la implantación de medidas de disminución de la vulnerabilidad y de autoprotección.

E.6. Existencia de dudas sobre la información recogida en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

Se solicitará informe de este Organismo en aquellos casos en los que existan dudas sobre la interpretación de los datos obtenidos de los estudios realizados por este Organismo de Cuenca en el marco del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

E.7. Otras consideraciones.

Aquellas actuaciones a llevar a cabo sobre el dominio público hidráulico siempre necesitaran autorización del Organismo de Cuenca, independientemente de que se haya informado en algún instrumento de ordenación urbanística o planes de obras de la Administración, nos referimos a vertidos, puentes, pasarelas, cruzamientos, etc.

Fuera de la zona de policía, los Organismos de cuenca no tienen amparo legal para autorizar actividades en toda la zona inundable, simplemente, informan al planeamiento urbanístico o las actividades o usos a autorizar por la administración competente. Una vez informado, son las Administraciones con atribuciones en urbanismo y ordenación del territorio las competentes para dar las autorizaciones. Todo ello teniendo en cuenta lo indicado en los artículos 9, 9bis, 9ter, 9quater, 14 y/o 14bis del RDPH, como normativa básica de aplicación. Así mismo, corresponde a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, valorar las condiciones de inundabilidad existente, el establecimiento de las limitaciones y condiciones a los usos y actividades previstas, así como valorar la idoneidad de las medidas correctoras que se puedan adoptar para eliminar o minimizar el riesgo de inundación.

EL JEFE DE ÁREA DE GESTIÓN
MEDIOAMBIENTAL E HIDROLOGÍA

Ginés Toral Pérez

Firmado electrónicamente.

EXAMINADO Y CONFORME
EL COMISARIO DE AGUAS

Francisco Javier García Garay

Firmado electrónicamente.

Información de Firmantes del Documento			
TORAL GARCÍA	PEREZ GARAY	GINES FRANCISCO JAVIER	19/10/2023 17:56(UTC) 19/10/2023 17:56(UTC)

