



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.

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





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 necesitarán 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)

