



O F I C I O

AYUNTAMIENTO DE LA UNIÓN

S/REF: **Varias**
N/REF: **IZI-3/2022**
FECHA: **14/06/2022**
ASUNTO: **Informe en relación con la inundabilidad en actos sujetos a licencia urbanística del Ayuntamiento de La Unión.**

Según el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo sobre los actos que las entidades locales hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo, espacios naturales, pesca, montes, regadíos y obras públicas de interés regional, 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.

Cuando los actos comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas.

Dicho informe no será necesario cuando se trate de actos dictados en aplicación de instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de correspondiente informe previo de la Confederación Hidrográfica.

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.

CORREO ELECTRONICO

comisaria@chsegura.es

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

Información de Firmantes del Documento

DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	29/06/2022 17:56(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	29/06/2022 17:56(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	29/06/2022 17:56(UTC)



- El Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y cuya entrada en vigor se produce el 16 de enero de 2008, ya 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 *“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 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”*.
- Según la base metodológica de dicho Real Decreto y la guía metodológica, se definen y publican en el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables¹
- El 30 de diciembre de 2016 entra en vigor el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, 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.

¹ <https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	29/06/2022 17:56(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	29/06/2022 17:56(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	29/06/2022 17:56(UTC)



Llegado a este punto, resulta conveniente realizar las siguientes importantes puntualizaciones:

- Los informes realizados por los Organismos de cuenca a los distintos planes o actos previos a la modificación del RDPH, son vigentes y no necesitan ser revisados ni actualizados, puesto que fueron dictados por la normativa vigente en su momento. Si bien, en determinados casos en los que no haya habido modificaciones ni variaciones sobre el planeamiento urbanístico desde la vigencia de artículo 25.4 del TRLA (25/07/2001), si el Organismo de cuenca no ha emitido informe alguno al amparo de este artículo sobre determinado planeamiento urbanístico de un municipio, **se recomienda la puesta al día del planeamiento urbanístico conforme a la normativa vigente y con ello, se debería solicitar el citado informe al Organismo de cuenca.**
- Para la realización de cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá al promotor de la actuación la autorización previa al organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto, si bien determinadas actuaciones específicas necesitan una autorización posterior, con independencia de que el informe sea favorable, como por ejemplo los 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. 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.
- **Fuera de la zona de policía 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.** A los efectos anteriores, las Administraciones competentes tendrán en cuenta las limitaciones de uso que se establecen en el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), el RDPH, así como la normativa adicional emitida por las Comunidades Autónomas, y el informe que sea emitido al amparo del artículo 25.4. del TRLA.

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	29/06/2022 17:56(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	29/06/2022 17:56(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	29/06/2022 17:56(UTC)



- Para la aplicación de las limitaciones establecidas en los artículos 9.bis, 9.ter, 9.quáter o 14 bis, según corresponda, deben ser las administraciones competentes en materia de urbanismo las que valoren la situación básica del suelo a la entrada en vigor del RD 638/2016 (rural o urbanizado).

A la vista de lo anterior, **se estima conveniente realizar un informe que abarque la gran mayoría de posibles situaciones que puedan darse en la tramitación de los expedientes sujetos a licencia urbanística**, dándose dichos expedientes por informados al amparo del artículo 25.4. del TRLA, siempre que sean aplicables y se cumplan las indicaciones que a continuación se exponen:

A) Afección al Dominio Público Hidráulico.

Cuando se trate de actuaciones situadas en la zona de policía de cauces que se define en el artículo 6.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Aguas, es aplicable lo indicado en los artículos 9.bis.3, 9.ter.2, 9.quáter.2 y 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (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 con la autorización en la zona de policía otorgada por este Organismo a petición del promotor, en los términos previstos en el artículo 78, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

En el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>), concretamente en la pestaña “Cauces con estudios de dominio público hidráulico →Cauces con DPH cartográfico” o “Cauces con DPH deslindado” se encuentran identificados y delimitados ALGUNOS cauces que forman parte del Dominio Público Hidráulico, 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 Dominio Público Hidráulico, 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 Dominio Público Hidráulico 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 Dominio Público Hidráulico los cauces artificiales y los cauces privados regulados estos últimos en el artículo 5 del RDPH.

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

B) Análisis de la inundabilidad.

Los mapas de peligrosidad y riesgo de inundación de la Demarcación Hidrográfica del Segura se han elaborado de acuerdo con el Real Decreto 903/2010. En concreto, sus artículos 8 y 9 establecen la obligación de desarrollar los mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación para cada Área de Riesgo Potencial Significativo identificada en la Evaluación Preliminar del Riesgo de inundación para los

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	29/06/2022 17:56(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	29/06/2022 17:56(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	29/06/2022 17:56(UTC)



escenarios de alta, media y baja probabilidad, correspondientes a las avenidas con periodos de retorno de 10, 100 y 500 años.

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).

Esta información, acompañada de la estimación de las variables que caracterizan el efecto potencial adverso de las crecidas, permite establecer el grado de exposición al fenómeno de las distintas partes del territorio.

Adicionalmente, al cruzar la información anterior con la de la vulnerabilidad del territorio en lo relativo a la salud humana, el medio ambiente y la actividad económica, se llega a determinar el riesgo por inundación y a elaborar los mapas asociados al mismo.

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, constituyen 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 el contenido de los siguientes documentos:

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	29/06/2022 17:56(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	29/06/2022 17:56(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	29/06/2022 17:56(UTC)



- “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
- "Propuesta de mínimos para la realización de los mapas de riesgo de inundación. Directiva de Inundaciones – 2º ciclo. Junio 2019”, del Ministerio para la Transición Ecológica

Los mapas de peligrosidad y la información obtenida de los estudios técnicos realizados, se encuentra recogida y publicada en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, en cuyo visor cartográfico² de zonas inundables se pueden visualizar los estudios de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) y los estudios de cartografía de zonas inundables, elaborados por el Ministerio.

Por tanto, 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 y no se prevea la afección al régimen de aguas continentales. En este caso no será necesario la petición de informe expreso al amparo del art. 25.4. del TRLA, siempre que esto no sea necesario según lo dispuesto en los puntos A, C, D y E de este informe.
- Que el ámbito de la actuación no esté estudiado por el SNCZI y se prevea la afección al régimen de aguas continentales. En este caso será necesario la petición de informe expreso 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.

B.1. Ubicación en zona de flujo preferente:

Para comprobar este extremo se desplegará del árbol de servicios el correspondiente a “zona de flujo preferente” de la carpeta “cauces con estudios de dominio público hidráulico”. También se consultará si la actuación está en la zona de flujo preferente recientemente sometida a información pública, la cual se puede consultar y descargar a través del siguiente enlace:

<https://www.chsegura.es/es/ciudadano/informacion-publica/zonas-inundables/>

Las capas de zonas de flujo preferente sometidas a información pública constituyen la mejor y más actualizada información hidrológica e hidráulica disponible en este Organismo para la delimitación de esas zonas. En caso de discrepancias entre ambas fuentes de información se considerará como válida la actualmente sometida al proceso de información pública.

² Tanto el visor cartográfico como los enlaces al servicio wms se pueden obtener en la dirección web <https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/snczi/>

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	29/06/2022 17:56(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	29/06/2022 17:56(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	29/06/2022 17:56(UTC)



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

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

Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 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 y restauración de construcciones singulares asociadas a usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, siempre que se reúnan los requisitos indicados en el punto 2.

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

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

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

Para ello, se deberán reunir los requisitos y limitaciones establecidos en el apartado 1³ de dicho artículo.

³ Para la aplicación de este apartado, se deberá considerar el punto 2.4 de la guía técnica de apoyo a la aplicación del RDPH, relativo a "edificaciones en zona de flujo preferente"; en especial, a la hora de analizar lo que se considera un "cambio de uso que incremente la vulnerabilidad de la seguridad de personas y bienes".

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	29/06/2022 17:56(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	29/06/2022 17:56(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	29/06/2022 17:56(UTC)



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

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

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

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

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

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

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	29/06/2022 17:56(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	29/06/2022 17:56(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	29/06/2022 17:56(UTC)



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 “Z.I. con probabilidad baja o excepcional (T=500 años)” de la carpeta “Cartografía de zonas inundables (ZI) de origen fluvial”.

En estos casos, 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.

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 posible⁴, lo establecido en los apartados a) y b) del apartado 1 del citado artículo.

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.

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.

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

En estos casos, comprobado previamente que todos los cauces con potencial afección al ámbito de la actuación están estudiados, no se requerirá informe del Organismo de Cuenca salvo que esto sea necesario de conformidad con lo indicado en los apartados C, D o E 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 los siguientes requisitos:

- Se realicen de forma directa con la red municipal de agua potable.

⁴ Según se indica en la guía técnica de apoyo a la aplicación del RDPH, el término genérico de “en la medida de lo posible” puede referirse a que lo establecido en dichos apartados no pueda aplicarse por:

- La compatibilidad con las normas urbanísticas y técnicas existentes en el municipio.
- Determinaciones topográficas o geométricas.
- Grado de desarrollo de la actuación.

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	29/06/2022 17:56(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	29/06/2022 17:56(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	29/06/2022 17:56(UTC)



- 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.

Se estima que supondrá un incremento significativo respecto a la demanda actual si la actuación urbanística objeto de autorización supone un incremento de consumo superior a 7.000 m³ anuales en el en el horizonte de desarrollo total de la actuación.

D) Afección a las masas de agua

En el caso de que la actividad generara aguas residuales, bien de naturaleza industrial o urbana, no se deberá solicitar informe de este Organismo si se cumplen las siguientes condiciones:

- En el caso de que se prevea el vertido directo a la red de saneamiento municipal, siempre que esta red finalice en un punto de depuración autorizado, éste cuente con capacidad suficiente para recibir el nuevo vertido, y además las características del vertido sean compatibles con el sistema de depuración existente.
- 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 recabe la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 100 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH.
- En el caso de que las aguas residuales de naturaleza urbana o asimilable sean almacenadas en un depósito estanco y retiradas por gestor autorizado.

En caso de preverse la realización de algún vertido de naturaleza pluvial, directa o indirectamente al DPH, se deberá recabar previamente la oportuna autorización de vertido, tal y como se indica en el artículo 100 del TRLA y 245 y siguientes del RDPH.

E) Consideraciones adicionales

- Si bien se han establecido condiciones generales para los procedimientos de autorización de actos sujetos a licencia urbanística, se deberá solicitar informe a este Organismo de Cuenca, cuando se trate de instrumentos de planeamiento urbanístico que no hayan sido informados por este Organismo de Cuenca, o una modificación de los mismos; y en aquellas otras circunstancias en las 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.

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	29/06/2022 17:56(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	29/06/2022 17:56(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	29/06/2022 17:56(UTC)



- También se podrá solicitar informe al Organismo de Cuenca cuando existan dudas en la identificación de cauces que formen parte del dominio público hidráulico que se puedan ver afectados por la actuación objeto de autorización.

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

EL JEFE DE SERVICIO DE
 ACTUACIONES EN CAUCES
 Ginés Toral Pérez
Firmado electrónicamente

Visto bueno:
 EL COMISARIO DE AGUAS
 Francisco Javier García Garay
Firmado electrónicamente

Información de Firmantes del Documento			
DELGADO	AMARO	SEBASTIAN	29/06/2022 17:56(UTC)
TORAL	PEREZ	GINES	29/06/2022 17:56(UTC)
GARCÍA	GARAY	FRANCISCO JAVIER	29/06/2022 17:56(UTC)

