

Dominio Público Hidráulico y Zonas inundables.

De acuerdo con la legislación de aguas, la zonificación del espacio fluvial esta formada por las siguientes zonas:

Álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Ribera es cada una de las fajas laterales situadas dentro del cauce natural, por encima del nivel de aguas bajas.

Margen es el terreno que limita con el cauce y situado por encima del mismo

Zona de policía es la constituida por una franja lateral de cien metros de anchura a cada lado, contados a partir de la línea que delimita el cauce, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. Su tamaño se puede ampliar hasta recoger la zona de flujo preferente, la cual es la zona constituida por la unión de la zona donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

Zona de servidumbre es la franja situada lindante con el cauce, dentro de la zona de policía, con ancho de cinco metros, que se reserva para usos de vigilancia, pesca y salvamento.

Lecho o fondo de los lagos y lagunas es el terreno que ocupan sus aguas, en las épocas en que alcanzan su mayor nivel ordinario. En los embalses superficiales es el terreno cubierto por las aguas cuando éstas alcanzan su mayor nivel a consecuencia de las máximas crecidas ordinarias de los ríos que lo alimentan.

Zonas inundables son las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas, cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años. En estas zonas no se prejuzga el carácter público o privado de los terrenos, y el Gobierno podrá establecer limitaciones en el uso, para garantizar la seguridad de personas y bienes.



Las inundaciones en España constituyen el riesgo natural que a lo largo del tiempo ha producido los mayores daños tanto materiales como en pérdida de vidas humanas.

Resulta necesario, en ciertos casos, definir con claridad los límites del dominio público hidráulico y sus zonas asociadas, con objeto no sólo de proteger dicho dominio sino

también de poder evitar o disminuir riesgos potenciales en áreas contiguas de propiedad privada. La definición sobre planos de las líneas de agua para facilitar la determinación del dominio público hidráulico y de las zonas inundables que corresponden a avenidas con distintos períodos de retorno, es fundamental como paso previo a futuras actuaciones de Ordenación Territorial en conjunción con otros Entes como Comunidades Autónomas y Ayuntamientos.

Zonas inundables.

De acuerdo con el art. 14.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), se consideran zonas inundables *“las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas, a menos que el Ministerio de Medio Ambiente, a propuesta del organismo de cuenca fije, en expediente concreto, la delimitación que en cada caso resulte más adecuada al comportamiento de la corriente”*.

Además, según el R.D. 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que regula los procedimientos para llevar a cabo la evaluación y gestión de riesgo de inundación previsto en la Directiva 2007/60/CE, se completa la definición anterior ampliando la consideración a *“series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, así como las inundaciones en las zonas costeras y las producidas por la acción conjunta de río y mar en las zonas de transición”*.



Usos del suelo en zonas inundables

El texto refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) definen y regulan las zonas asociadas al cauce de los ríos y las limitaciones a los usos del suelo en dichas zonas. Así, se establecen las limitaciones de los usos según:

La situación básica en la que se encuentre el suelo según el Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, esto es, suelo urbanizado y suelo rural (artículo 21).

En la última modificación del RDPH, de diciembre de 2016, se han establecido limitaciones de usos en las zonas inundables, y en especial a los usos en la zona de flujo preferente, en función del tipo del suelo (urbanizado, rural), de la vulnerabilidad del uso... destacando asimismo la obligatoriedad de presentar declaración responsable reconociendo la inundabilidad, anotación de dicha característica en la descripción de la parcela por parte del Registro de la Propiedad, etc.

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

A partir de un estudio hidrológico en el que se determinan los caudales asociados al **Periodo de Retorno** correspondiente (10, 50, 100 y 500 años). Una vez definidos los caudales se realiza un estudio hidráulico para determinar los niveles alcanzados por la lámina de agua y con ellos la extensión del área inundada asociada a esa frecuencia.



La peligrosidad frente a inundaciones, está en función de la zona donde se vaya a desarrollar el uso o actividad, así pues:

Zona Flujo Preferente (ZFP): limitaciones a los usos vulnerables frente a avenidas o que supongan una reducción de la capacidad de desagüe.

No se autorizan en la zona de flujo preferente actividades vulnerables o que disminuyan significativamente la capacidad de desagüe. También se debe tener precaución con la implantación de instalaciones que puedan ser especialmente contaminantes.

En zonas de flujo preferente, sólo podrán construirse obras de defensas sobreelevadas lateralmente a los cauces cuando protejan poblaciones e infraestructuras públicas existentes.

Zona inundable (ZI): criterios constructivos para las edificaciones destinadas a viviendas y recomendaciones de seguridad para otros usos.

Régimen especial municipios alta inundabilidad: para municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la ZFP, o que por la morfología de su territorio tengan una imposibilidad material para orientar sus futuros desarrollos hacia zonas no inundables.

Construcción de nuevas edificaciones:

En Zona de Flujo Preferente.

En suelo rural: Sólo se permiten pequeñas construcciones de uso agrario de tamaño máximo 40 m², con condicionantes de seguridad.

En suelo urbanizado: Se permiten con condicionantes de seguridad, y cuando la cota de la parte del edificio destinada a vivienda no se vea afectada por una avenida de periodo de retorno de 500 años (0,2 % de probabilidad anual).

En **municipios** con más de 1/3 de su superficie en ZFP: Se permiten fuera de la zona de policía, con condicionantes de seguridad, y cuando la cota de la parte del edificio destinada a vivienda no se vea afectada por una avenida de periodo de retorno de 500 años (0,2 % de probabilidad anual).

Los condicionantes de seguridad que han de cumplirse son:

Que no represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.

Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana.

En zonas inundables fuera de la zona de flujo preferente:

En las zonas inundables, en la medida de lo posible, se evitará la construcción de nuevas edificaciones. En suelos rurales, se permitirá cuando la cota de la parte del edificio destinada a vivienda no se vea afectada por una avenida de periodo de retorno de 500 años (0,2 % de probabilidad anual), y se cumplan los anteriores condicionantes de seguridad, que son los mismos que se exigen para el suelo urbanizable.

Si bien en las zonas de flujo preferente no se permiten, en las zonas inundables se evitarán:

Centros escolares o sanitarios, residencias de mayores o personas con discapacidad, centros deportivos o penitenciarios, parques de bomberos, instalaciones de Protección Civil

Instalaciones contaminantes

Grandes superficies comerciales donde se producen grandes aglomeraciones de población

Asimismo, las Comunidades Autónomas pueden establecer normas adicionales de protección respecto a las limitaciones de usos en las zonas inundables de acuerdo con sus competencias en ordenación del territorio.

Como requisito adicional, el RDPH establece que el promotor de actuaciones en ZFP o ZI deberá, en determinados casos, suscribir una declaración responsable para actuaciones en zonas con riesgo de inundación, a presentar 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.

Salvo mejor opinión

Fuente: Ministerio de Medioambiente (**MITECO**)

https://www.miteco.gob.es/content/dam/miteco/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/folleto-interpretacion-rdph-zonas-inundables_tcm30-381224.PDF

RDPH: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1986-10638>