

NOMBRE DEL PROYECTO: \_\_\_\_\_

EMPLAZAMIENTO: \_\_\_\_\_

PROMOTOR: \_\_\_\_\_

**DOCUMENTACIÓN PARA JUSTIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE AGUAS EN SOLICITUDES DE OBRAS Y USOS (DEPARTAMENTO DE OBRAS Y CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN)**

**1. INTRODUCCIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTUACIONES EN:**

- ZONAS INUNDABLES (zonas inundables de flujo preferente, zonas inundables y zonas inundables por nivel freático)
- ZONAS POTENCIALMENTE INUNDABLES
- ZONA DE SERVIDUMBRE
- ZONA DE POLICÍA
- VAGUADA

**1.1. DEFINICIONES**

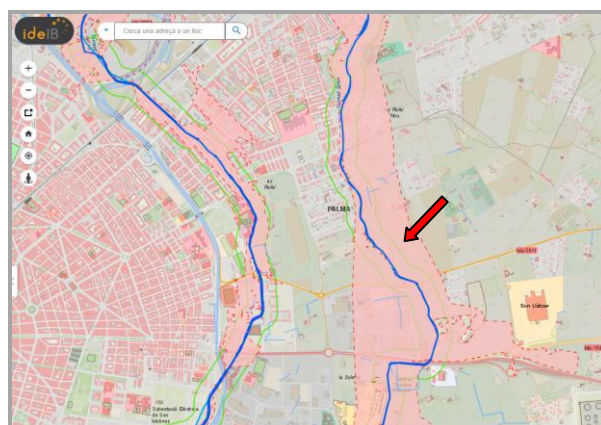
**Zonas inundables de flujo preferente:** la zona de flujo preferente es la constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intensa vaguada, y la zona donde, por la avenida de 100 años de período de retorno, se pueden producir daños graves sobre las personas y los bienes. Su límite exterior queda delimitado mediante la envolvente de las dos zonas.

A efectos de la aplicación de la definición anterior se considera que se pueden producir daños graves sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida cumplen uno o más de los siguientes criterios:

- a) El calado es superior a 1 m.
- b) La velocidad es superior a 1 m/s.
- c) El producto de ambas variables es superior a 0,50 m<sup>2</sup>/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por donde pasaría la avenida de 100 años de período de retorno sin producir una sobreelevación mayor de 0,3 m respecto de la cota de la lámina de agua que se produciría con esta misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. A criterio del organismo de cuenca la sobreelevación anterior puede reducirse hasta un 0,1 m cuando el incremento de la inundación puede producir perjuicios graves o aumentarse hasta un 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produce daños reducidos.

En la delimitación de la zona de flujo preferente se ha de emplear toda la información de índole histórica y geomorfológica existente, con la finalidad de garantizar la adecuada coherencia de los resultados con las evidencias físicas disponibles sobre el comportamiento hidráulico del río.



ARPSI Zona Fluxe Preferent

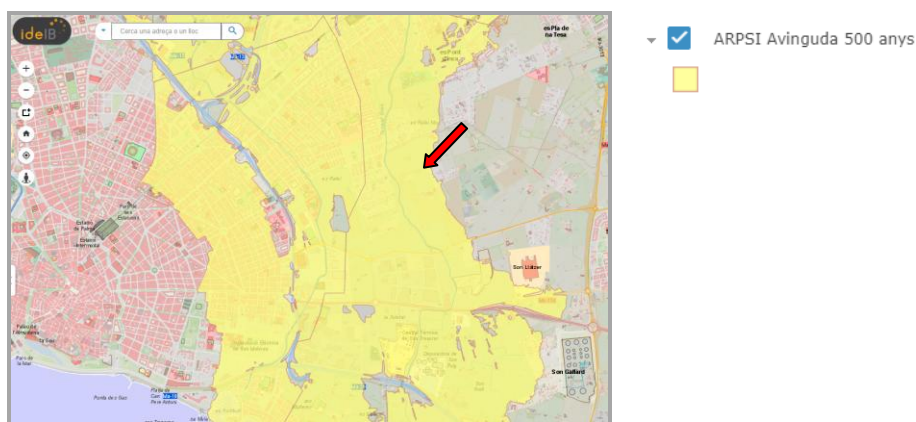
**Zonas inundables:** se consideran zonas inundables los terrenos que pueden resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas con un período estadístico de retorno de 500 años, teniendo en cuenta estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como series de avenidas historias y documentos o evidencias históricas de estas en lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

De acuerdo con el artículo 14 del Reglamento de dominio público hidráulico vigente (RDPH), la delimitación de las zonas inundables y de las ARPSI se debe publicar en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. Además, de acuerdo

con lo dispuesto por el Real decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, la Dirección General de Recursos Hídricos, en coordinación con las autoridades de Protección Civil de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears y la Administración General del Estado, debe llevar a cabo la delimitación de las zonas inundables y su revisión.

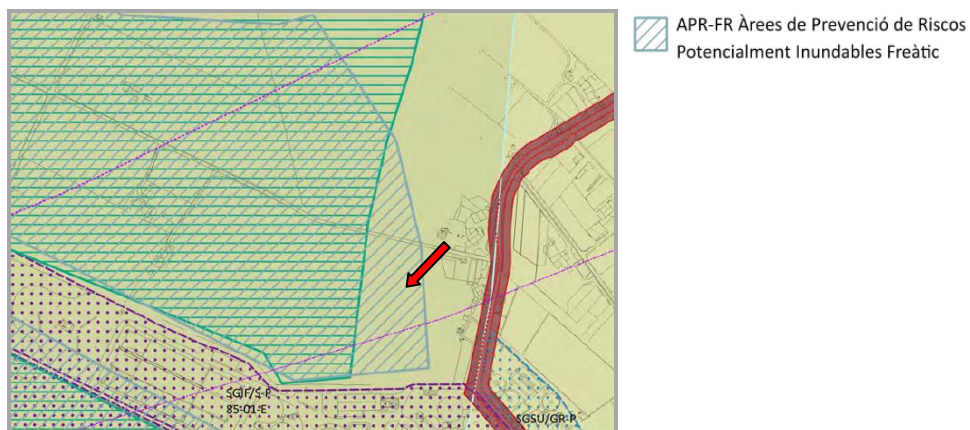
El Plan hidrológico de la demarcación hidrográfica de las Illes Balears (PHIB), aprobado por Real decreto 49/2023 (Revisión de tercer ciclo 2022-2027), establece que quedan incluidas las áreas de riesgo potencial significativo de inundación (ARPSIs) definidas por el Plan de gestión de riesgos de inundación, per haber sido definidas y estudiadas por este (ahora las que aparecen en el Plan aprobado el 21 de marzo de 2023), y las zonas con estudio de inundación aprobado por la Dirección General de Recursos Hídricos. Por tanto, en Palma tenemos:

- Torrent Gros (2n ciclo, Plan de gestión de riesgos de inundación de la demarcación hidrográfica de las Illes Balears).
- Torrent de na Bàrbara (2º ciclo, Plan de gestión de riesgos de inundación de la demarcación hidrográfica de las Illes Balears).
- Pla de San Jordi (Estudio hidrológico hidráulico elaborado por el Ayuntamiento de Palma. En este caso, se distingue la inundación por escorrentía de la T500 y la inundación por el nivel freático).
- Resto de torrentes del municipio con estudios hidrológico-hidráulicos elaborados por la Dirección General de Recursos Hídricos (pero sin publicación oficial).



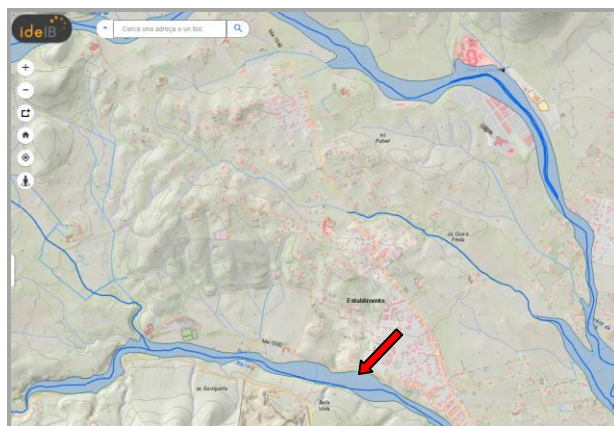
**Zonas inundables por nivel freático:** son zonas con nivel freático las inundables (con estudio hidrológico-hidráulico realizado), con acuíferos superficiales, donde a causa de la altura del nivel freático el agua genera inundaciones superficial. Por tanto, en Palma tenemos:

- Pla de San Jordi (Estudio hidrológico-hidráulico elaborado por el Ayuntamiento de Palma. En este caso, se distingue la inundación por escorrentía de la T500 y la inundación del nivel freático).



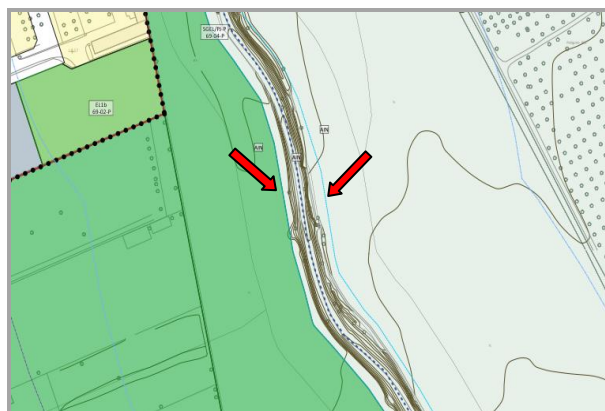
**Zonas potencialmente inundables:** son zonas potencialmente inundables (transitoriamente y hasta que no se hayan delimitado las zonas inundables en sus correspondientes estudios hidrológico-hidráulicos aprobados definitivamente) las llanuras geomorfológicas de inundación la delimitación de la cual se encuentra en el anexo 7 del PHIB y se encuentra recogida en el visor del agua de las Illes Balears como capa “Zonas potencialmente inundables (planes geomorfològiques d’inundació)”. Por tanto, en Palma, tenemos:

- Zonas del municipio definidas como tal en las llanuras geológicas de inundación y que todavía no tienen un estudio hidrológico-hidráulico aprobado por la Dirección General de Recursos Hídricos. Nota: una vez aprobado el mencionado estudio desaparece la zona potencialmente inundable estudiada.

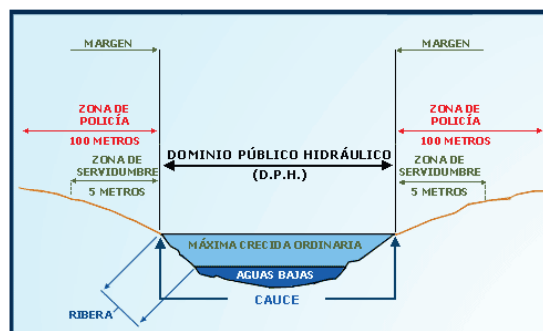


- Zones Potencialment Inundables (Planes Geomorfològiques d'Inundació)
- 

**Zona de servidumbre:** son zonas de servidumbre los márgenes del terreno que confrontan con el cauce del torrente, de 5 metros de anchura, para uso público. Tienen la consideración de uso público el uso de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, el paso público para los viandantes y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente la limitación. La regulación de las mencionadas zonas tiene como finalidad alcanzar los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos confrontantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada. Por tanto, en Palma las zonas de servidumbre quedan definidas en el plano de información del Plan general 2023 (I.01. Terme municipal. Topografía, hidrografía i toponímia).



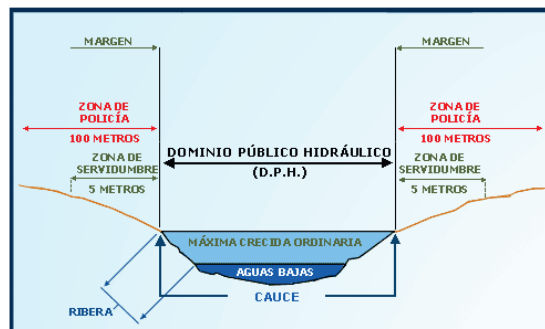
----- ZONA DE SERVIDUD



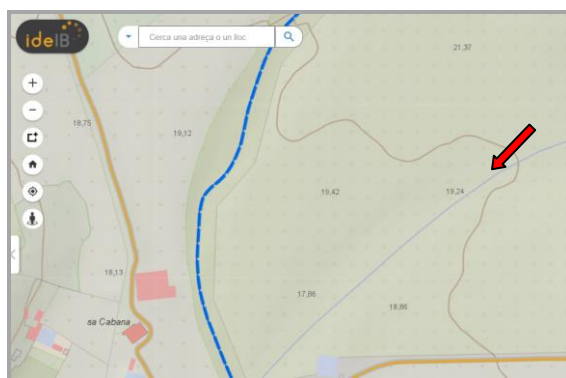
**Zona de policía:** son zonas de policía los márgenes del terreno que confrontan con el cauce del torrente, de 100 metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. La regulación de les mencionadas zonas tiene como finalidad alcanzar los objetivos de preservar el estudio del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos confrontantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada. Por tanto, en Palma las zonas de policía quedan definidas en el plano de información del Plan general 2023 (I.01. Terme municipal. Topografía, hidrografía i toponímia).



--- ZONA DE POLICIA

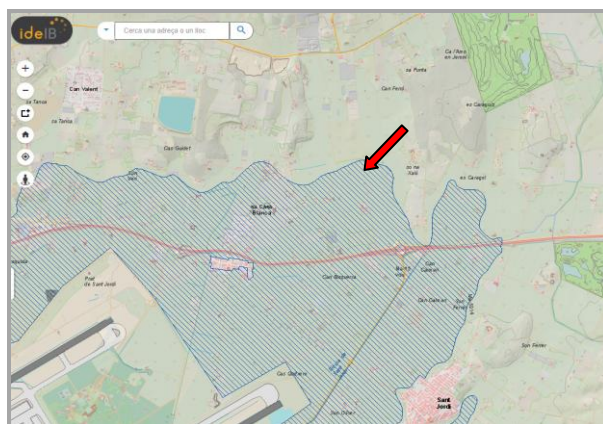



**Vaguada:** una vaguada es una línea que marca la parte honda de un valle y, por tanto, es el camino por el que discurre el agua de las corrientes naturales. Son los afluentes de los torrentes que no pertenecen al dominio público hidráulico porque tienen una cuenca vertiente escasa, no disponen de un cauce definido en el territorio o discurren únicamente por suelo privado. No obstante, las vaguadas pueden formar parte del dominio público hidráulico según el art. 106.3 del PHIB 2022 que indica: “No obstante no se consideran DPH las acequias, canales y vaguadas identificados como tales en la cartografía anterior, siempre que en el caso de las vaguadas no se aprecie un cauce definido, o en el caso de acequias y canales no se trate de una canalización de un cauce natural.” Por tanto, en Palma las vaguadas quedan definidas en el plano de información del Plan general 2023 (I.01. Terme municipal. Topografía, hidrografía i toponímia).



- Xarxa Hidrogràfica Provisional
  - Síquia, canal, aqüeducte, conducció o canonada
  - Torrent
  - Tàlveg i altres

**APR inundacions (aclaració):** las áreas de prevención de riesgos de inundaciones son una calificación urbanística que proviene de las Directrices de ordenación territorial, y adaptadas al PTIM, que sólo se encuentran en el ámbito del suelo rústico y obtienen esta calificación porque los terrenos están ubicados en zonas inundables o zonas potencialmente inundables.



- APR Inundacions
  - 

**Situación de suelo rural (aclaración):** el suelo se encuentra en situación de suelo rural, según lo indicado en el art. 21.2 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.

**Situación de suelo urbanizado (aclaración):** el suelo se encuentra en situación de suelo urbanizado, según lo que indica el art. 21.3 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana.

## 1.2. FUENTES DE INFORMACIÓN

Para determinar si las actuaciones a realizar están afectadas por estas zonas se pueden consultar diferentes fuentes de información:

- <https://ideib.caib.es/visor/>
- [http://www.caib.es/sites/aigua/es/inf\\_pub\\_epri\\_2o\\_ciclo/](http://www.caib.es/sites/aigua/es/inf_pub_epri_2o_ciclo/)
- <https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>
- Plano de ordenación 1:25000 de la aprobación definitiva del PG del Ayuntamiento de Palma.
- Estudios hidrológico-hidráulicos validados por la Dirección General de Recursos Hídricos.

## 1.3. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley de aguas, aprobado por el Real decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de aguas (TRLA)
- Reglamento del dominio público hidráulico aprobado por el Real decreto 849/1986, de 11 de abril, y posteriores modificaciones (RDPH)
- Plan hidrológico de la demarcación hidrográfica de las Illes Balears, aprobado por el Real decreto 49/2023 (revisión de tercer ciclo 2022-2027) (PHIB)
- Plan de gestión de riesgo de inundación de la demarcación hidrográfica de las Illes Balears (2n ciclo)
- Normas urbanísticas del Plan general de Palma (PG), aprobadas definitivamente en el 2023
- Ley 12/2016, de evaluación de impacto ambiental de las Illes Balears (disposición final tercera).
- Decreto ley 9/2020, de medidas urgentes de protección del territorio de las Illes Balears (art. 4).
- Aclaraciones sobre los informes y autorizaciones preceptivas de la Dirección General de Recursos Hídricos (11.07.2018)

## 1.4. OBRAS Y USOS AFECTADOS/EXCLUIDOS

**Zonas inundables de flujo preferente, zonas inundables, zonas inundables por nivel freático y zonas potencialmente inundables:** las actuaciones afectadas o excluidas de la aplicación de las condiciones del anexo, en estas zonas, son las siguientes (no es una lista cerrada por la multitud de casuística):

### Afectadas:

- Nuevas edificaciones y usos asociados que pueden modificar significativamente la circulación libre de las aguas, representar un obstáculo para el flujo de la escorrentía, el desagüe o las avenidas de las aguas, o implicar un uso que pueda incrementar de forma sustancial el riesgo preexistente para las personas y los bienes –PHIB (art. 92). A modo de ejemplo estarán afectadas las actuaciones de:
  - edificios de nueva construcción
  - ampliaciones de edificios existentes en planta sótano y en planta baja
  - implantación de nuevos usos o cambios de usos en planta sótano y en planta baja que supongan un aumento de su vulnerabilidad según la *Guia tècnica de suport a l'aplicació del Reglament de domini públic hidràulic en les limitacions als usos del sòl en les zones inundables d'origen fluvial* (punt 2.4).
  - etc.
- Actuaciones de conservación y rehabilitación de construcciones y edificaciones existentes en sótanos o vinculadas a usos y servicios públicos - *Ley 12/2016, de evaluación de impacto ambiental de las Illes Balears (disposición final tercera)*.
- Elementos constructivos o movimientos de tierras que puedan alterar el curso natural del agua (ejemplo: cerramientos de parcelas).
- Trabajos de protección de carácter provisional en los márgenes de los cauces, en caso de urgencia – RDPH (art. 10.1).
- Etc.

**Excluidas:**

- Las definidas en el PHIB (art. 93).

**Zona de servidumbre:** las actuaciones afectadas o excluidas de la aplicación de las condiciones del anexo, en estas zonas, son las siguientes (no es una lista cerrada por la multitud de casuística):

**Afectadas:**

- Cualquier tipo de construcción, modificaciones de relleno, almacenaje o depósito de materiales plantaciones / talas arbóreas, entre otros – RDPH (art. 7.2).
- Construcciones que resulten convenientes o necesarias para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Sólo se pueden autorizar edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados – RDPH (art. 7.3).
- Trabajos de protección de carácter provisional en los márgenes de los cauces, en caso de urgencia – RDPH (art. 10.1).
- Cruzamientos de infraestructuras.
- Extracción de áridos.

**Excluidas:**

- Siembras y plantaciones de especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso – RDPH (art. 7.2).

**Zona de policía:** las actuaciones afectadas o excluidas de la aplicación de las condiciones del anexo, en estas zonas, son las siguientes (no es una lista cerrada por la multitud de casuística):

**Afectadas:**

- Las alteraciones sustanciales del relleno natural del terreno – RDPH (art. 9.1).
- Las extracciones de áridos – RDPH (art. 9.1).
- Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional – RDPH (art. 9.1 y 78).
- Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático y, en general, del dominio público hidráulico – RDPH (art. 9.1).
- Trabajos de protección de carácter provisional en los márgenes de los cauces, en caso de urgencia – RDPH (art. 10.1).
- Cruzamientos de infraestructuras que no sean subterráneas (las enterradas, no) o cuando cruzan el dominio público hidráulico.
- Etc.

**Excluidas:**

- Las definidas en el PHIB (art. 105, 106, 107 y 108). Nota: Las obras excluidas han de presentar una declaración responsable en la DGRH según el PHIB (art. 106.3).

**Vaguada:** las actuaciones que afectan una vaguada, siempre que esta no forme parte del dominio público hidráulico según el art. 106.3 del PHIB 2022 (vaguada donde no se aprecia un cauce definido).

## 1.5. OBRAS Y USOS PERMITIDOS / NO PERMITIDOS

**Zonas inundables de flujo preferente:** las actuaciones permitidas y no permitidas, en estas zonas, son las siguientes (no es una lista cerrada por la multitud de casuística):

**Permitidas y no permitidas en suelo rural:**

- Las definidas en el RDPH (art. 9.bis.1 y 9.bis.2).

**Permitidas y no permitidas en suelo urbano:**

- Las definidas en el RDPH (art. 9. ter.1 y 9. quater).

**Zonas inundables, zonas inundables por nivel freático y zonas potencialmente inundables:** las actuaciones permitidas y no permitidas, en estas zonas, son las siguientes (no es una lista cerrada por la multitud de casuística):

**Permitidas:**

- Edificios de nueva construcción (excepto si también se encuentran en zona de flujo preferente en situación básica de suelo rural) – RDPH (art. 14.bis.1 y art. 14.bis.2).
- Ampliaciones de edificios existentes (excepto si también se encuentran en zona de flujo preferente en situación básica de suelo rural).
- Implantación de nuevos usos, o cambios de uso de edificios existentes (dependiendo de si también se encuentra en

zona de flujo preferente en situación básica de suelo rural).

- Reformas, mantenimiento, higiene, etc. de edificios y construcciones-instalaciones existentes.
- Construcción de diversos elementos constructivos (piscinas, pérgolas, porches, cerramientos de parcela, etc.) (dependiendo de si también se encuentran en zona de flujo preferente en situación básica de suelo rural).
- En suelo rústico únicamente se permiten variaciones del terreno que supongan aterrazamiento, de manera que se consigan superficies horizontales que fomenten la infiltración y reduzcan el arrastre de áridos – PG (norma 6.4.2.7), y dependiendo de la influencia que tengan estos movimientos sobre las corrientes naturales – RDPH (art. 16).
- Trabajos de protección de carácter provisional en los márgenes de los cauces, en caso de urgencia – RDPH (art. 10.1).
- Etc.

**No permitidas:**

- Nuevas viviendas unifamiliares aisladas ubicadas en APRs inundación, excepto cuando estén vinculados a explotaciones agropecuarias y de acuerdo con lo establecido en la legislación específica - PHIB (art. 91.1) y DL9/2020 (art. 4).
- Establecimientos 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 a alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de protección civil, o similares. Nota: excepcionalmente, cuando se demuestra que no existe otra alternativa de ubicación se puede permitir el establecimiento si se cumplen los requisitos según el PHIB (art. 91.3.a) y se asegura la accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones según el PHIB (art. 91.3.b) y el RDPH (art. 14.bis.1 y art. 14.bis.2).
- En la zona inundable del Pla de San Jordi no se permiten movimientos de tierra, cerramientos, caminos de obra, edificaciones, etc. que dificulten la tarea de recogida de agua superficial de la red de acequias – PG (norma 6.4.2.8).
- Etc.

**Zona de servidumbre:** las actuaciones permitidas y no permitidas, en estas zonas, son las siguientes (no es una lista cerrada por la multitud de casuística):

**Permitidas:**

- Siembras y plantaciones de especies no arbóreas, si no deterioran el ecosistema fluvial o impiden el paso – RDPH (art. 7.2).
- Construcciones que resultan convenientes o necesarias para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Sólo se pueden autorizar edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados, por parte del organismo competente en materia de agua – RDPH (art. 7.3).
- Trabajos de protección de carácter provisional en los márgenes de los cauces, en caso de urgencia – RDPH (art. 10.1).
- Cruzamientos de infraestructuras.
- Extracción de áridos.

**No permitidas:**

- El resto de casuística.

**Zona de policía:** las actuaciones permitidas y no permitidas, en estas zonas, son las siguientes (no es una lista cerrada por la multitud de casuística):

**Permitidas:**

- Edificios de nueva construcción.
- Ampliaciones de edificios existentes.
- Implantación de nuevos usos o cambios de usos de edificios existentes.
- Reformas, mantenimiento, higiene, etc.
- Construcción de diversos elementos constructivos (piscinas, pérgolas, porches, cerramientos de parcela, etc.).
- En suelo rústico únicamente se permiten variaciones del terreno que supongan el aterrazamiento, de manera que se consigan superficies horizontales que fomentarán la infiltración y reducirán el arrastre de áridos – PG (norma 6.4.2.7).
- Trabajos de protección de carácter provisional en los márgenes de los cauces, en caso de urgencia – RDPH (art. 10.1).
- Cruzamientos de infraestructuras.
- Extracción de áridos.
- Etc.

**No permitidas:**

- No se puede llevar a cabo ninguna actividad susceptible de contaminar aguas o afectar la escorrentía, tanto difusa como concentrada, salvo de actividades agropecuarias de carácter extensivo – PG (norma 6.2.1.6).
- Etc.

**Vaguada:** las actuaciones permitidas y no permitidas, en estas zonas son las siguientes (no es una lista cerrada por la multitud de casuística):

**Permitidas:**

- El uso previsto es el de infraestructura de cauce, formando parte de la red de pluviales. Únicamente de manera justificada, mediante un estudio hidrológico previo y con el informe favorable del Área de Infraestructuras se puede modificar el trazado o incluso posibilitar el enterramiento.

**No permitidas:**

- Con carácter general, no se pueden llevar a cabo actuaciones que suponen un desvío u obstáculo del agua que circula o un riesgo para terceros – *PHIB (art. 103.3)*.
- No se autoriza hacer tareas ni hacer obras que puedan hacer variar el curso natural del agua en perjuicio del interés público o de terceros, o en su destrucción, por la fuerza de las avenidas, pueda ocasionar daños a personas o cosas – *RDPH (art. 5)*.



## 2. ANEXO DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES PARA ACTUACIONES DE NUEVA PLANTA (edificios, construcciones, usos, etc.)

En virtud del artículo 93.1.h y del artículo 78 ter. del Plan hidrológico aprobado por el Real decreto 49/2023, de 24 de enero, quedan excluidas de la autorización prevista en el artículo 92 las actuaciones que se hagan de acuerdo con los planos de ordenación urbana, otras figuras de ordenación urbanística o planes de obras de la Administración que hayan sido informados en relación con el riesgo de inundación por la AH antes de su aprobación y hayan recogido las oportunas previsiones formuladas a tal efecto.

Para poder valorar des de este Departamento el cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa es necesario rellenar correctamente este documento.

El proyecto presentado está afectado por:

- Zonas inundables de flujo preferente (2.1 / 2.2)
- Zonas inundables (2.3)
- Zonas inundables por nivel freático (Pla de Sant Jordi) (2.3)
- Zonas potencialmente inundables (2.4)
- Zona de servidumbre (2.5)
- Zona de policía (2.6)
- Vaguada (2.7)

### 2.1. CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN ZONAS INUNDABLES DE FLUJO PREFERENTE (para suelo rural)

#### Usos:

**Implantación de los usos:** no establece ninguna de las instalaciones siguientes descritas, que ocupa una zona inundable de flujo preferente – RDPH (art. 9.bis):

- Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que puedan resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, su dilución o su infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde se pueden dar grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios e instalaciones de los servicios de Protección Civil.
- Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que suponen un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de usos que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes ante las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie. Se exceptúan las obras imprescindibles para adaptar las edificaciones existentes a la normativa sectorial correspondiente.
- Acampadas, zonas destinadas a alojamiento a los campings y edificios de usos vinculados.
- Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo los casos en que se compruebe mediante un estudio de alternativas que la ubicación propuesta es la idónea desde un punto de vista técnico, ambiental y económico o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración son compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales se deben diseñar teniendo en cuenta, a demás de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259.ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incrementa el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además, se ha de informar al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de reposición, conservación, mejora y protección de las ya existentes.
- Invernaderos, cerramientos y tancas que no son permeables, como los cerramientos de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
- Granjas y viveros de animales que han de estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.
- Rellenos que modifican la rasante del terreno y suponen una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es aplicable a los rellenos asociados a las actuaciones previstas por el artículo 126. ter, que se rigen por lo que establece el mencionado artículo.
- Amontonamientos de materiales que puedan ser arrastrados de manera que se pueda incrementar el riesgo de inundación aguas abajo o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenaje de residuos de toda clase.
- Infraestructuras lineales diseñadas de manera tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente,

cuando se compruebe con el correspondiente estudio que no hay otra alternativa mejor, se puede admitir una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente se pueda producir. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección ante inundaciones se rigen por los artículos 126, 126.bis y 126.ter.

**Usos agrícolas:** excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m<sup>2</sup>, la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas y otras obras destinadas a la conservación, la adaptación y la restauración de construcciones singulares, en especial las asociadas a usos tradicionales del agua, si se mantiene el uso tradicional o el que esté autorizado antes del 30 de diciembre de 2016. No se permite, en ningún caso, un cambio de uso, salvo el condicionamiento museístico, si se cumplen los requisitos siguientes – RDPH (art. 9.bis):

- a) No representa un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes antes las avenidas.
- b) No se incrementa significativamente la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionan las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que no se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario se requieren para su autorización y que definen la situación antes y después de la actuación prevista, no se deduce un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

**Nota:** dado que las zonas de flujo preferente también son zonas inundables, también se han de cumplir las condiciones establecidas en el punto 2.3, en todo cuanto le sea de aplicación.

## 2.2. CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN ZONAS INUNDABLES DE FLUJO PREFERENTE (para suelo urbanizado)

### Usos:

**Implantación de los usos:** se establece alguna de las instalaciones siguientes descritas, que ocupa una zona inundable de flujo preferente, tales como nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que suponen un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de usos, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, cumpliendo los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establecen las comunidades autónomas – RDPH (art. 9.ter):

- No representan un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes ante las avenidas ya que se han diseñado teniendo en cuenta el riesgo a que están sometidos.
- No se incrementa significativamente la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionan las posibles actuaciones de defensa inundaciones de la zona urbana. Se considera que no se produce incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario se requieran para su autorización y que definan la situación antes y después de la actuación prevista, no se deduce un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.
- No se trata de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que puedan 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 e instalaciones eléctricas de media y alta tensión.
- No se trata de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde se pueda dar grandes aglomeraciones de población. No se trata de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.
- Las edificaciones de carácter residencial se diseñan teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos residenciales se disponen en una cota que no estén afectados por la avenida con período de retorno de 500 años. Pueden disponer de garajes subterráneo y sótanos, si se garantiza la estanqueidad del recinto por la avenida de 500 años de período de vuelta, y se realizan estudios

específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiradores y vías de evacuación por encima de la cota de esta avenida. Se ha de tener en cuenta, en la medida de lo posible, accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

**Nota: dado que las zonas de flujo preferente también son zonas inundables, también se han de cumplir las condiciones establecidas en el punto 2.3 siguiente, en todo cuanto le sea de aplicación.**

### 2.3. CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN ZONAS INUNDABLES / ZONAS INUNDABLES POR NIVEL FREÁTICO (para suelo rural y urbanizado)

#### Planta baja:

**Implantación cota planta baja:** la planta baja de uso residencial (residencial vivienda, residencial comunitario, etc.) del edificio de nueva planta y todos sus accesos a plantas inferiores (escaleras, ascensores, etc.) se sitúan en una cota a la que no están afectados por la plana de inundación por una avenida con período de retorno de 500 años – RDPH (art. 14.bis), PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a), teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente (actualizado en relación con los cambios que pueda sufrir el clima y con las mejores técnicas disponibles en el momento de hacer la solicitud del proyecto). Nota: se aplica la cota más restrictiva de las dos que se indican en el intervalo de calado de los planos de las ARPSIs. La mencionada cota se sitúa desde el punto más desfavorable de la calzada frente la parcela objeto del proyecto hasta la cota de terminación de la planta baja.

**Sobrepasar alturas:** la planta baja de uso residencial (residencial vivienda, residencial comunitario, etc.) del edificio de nueva planta se sitúa en una cota superior de hasta 1,00 m por encima del punto de referencia municipal de aplicación, como consecuencia de cumplir la cota mínima señalada en el calado para avenidas a 500 años indicado en los planos de las ARPSIs vigentes (sólo es de aplicación en los casos en los que la altura de la planta baja permitida por el plan no es suficiente para cumplir las exigencias del calado para avenidas a 500 años) – PG (norma 6.4.2.9.b).

**Criterios y recomendaciones constructivas:** en la planta baja de uso distinto al residencial del edificio de nueva planta, en virtud de los art. 9.bis.4, 9.ter.3, 9.quarter.3 y 14.bis.3 del RDPH, se aplican los criterios y recomendaciones constructivas adecuadas; entre otras, las señaladas en guías descargables en la web del MITECO, indicadas en el punto 2.8, así como la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección de acuerdo con la Ley 17/2015, del sistema nacional de protección civil o normativa que la sustituya, y la normativa de las comunidades autónomas, tal como se define en el anexo de inundabilidad aportado con el proyecto técnico presentado.

#### Sótano:

**Estanqueidad:** se garantiza la estanqueidad del sótano, independientemente de su uso, hasta una cota superior a la que pueda alcanzar el agua para una avenida con período de retorno de 500 años – RDPH (art. 14.bis), PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a).

- Los muros del sótano son estancos hasta una cota superior a la de la avenida de 500 años (si el proyecto dispone de sótano).
- El edificio dispone de un bombeo para levantar las posibles filtraciones de agua en caso de inundación (si el proyecto dispone de sótanos).
- Las conexiones de las diferentes redes del edificio con las generales de la urbanización disponen de elementos que impiden la entrada de agua (compuertas anti retorno, etc.).

**Respiradores:** el sótano, independientemente de su uso, dispone de respiradores que no están afectados por la avenida de 500 años – RDPH (art. 14.bis), PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a).

**Criterios y recomendaciones constructivas:** en el sótano, independientemente de su uso, del edificio de nueva planta, en virtud de los art. 9.bis.4, 9.ter.3, 9.quarter.3 y 14.bis.3 del RDPH, se aplican los criterios y las recomendaciones constructivas adecuadas; entre otras las señaladas en guías descargables en la web del MITECO, indicadas en el punto 2.8, así como la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección de acuerdo con la Ley 17/2015, del sistema nacional de protección civil o normativa que la sustituya, y la normativa de las comunidades autónomas, tal como se define el anexo de inundabilidad aportado con el proyecto técnico presentado.

**Estructura:**

**Colapso de las edificaciones:** a estructura del edificio de nueva planta, independientemente de su uso, se ha calculado teniendo en cuenta las acciones producidas por el agua y por la carga sólida transportada en caso de avenida. A este efecto se han realizado estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones – RDPH (art. 14.bis), PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a).

**Usos:**

**Implantación de los usos:** el uso del edificio de nueva planta y el uso de la superficie de la parte de la parcela que queda vacante, que ocupa una zona inundable o potencialmente inundable, cumple los siguientes requisitos – RDPH (art. 14.bis, PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a):

- Las nuevas actividades, edificaciones y usos asociados que se realizan, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables y, si no es posible, se cumplen los requisitos indicados en el art. 14.bis del RDPH.
- No se establecen servicios o equipamiento 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 aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas a alojamiento de los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de servicios de protección civil o similares. Excepcionalmente, cuando después del correspondiente estudio las administraciones competentes y urbanismo certifiquen que no hay otra alternativa de ubicación, se puede permitir el establecimiento, si se cumple todo lo indicado en este anexo y se asegura su accesibilidad en situación de emergencias por inundaciones.

**Afecciones de los usos:** los usos que se establecen que ocupen zonas inundables cumplen los siguientes requisitos – PG (norma 6.4.2.6):

- No disminuye la capacidad de evacuación de los cauces de avenidas. No aumenta el riesgo de inundación. No se sustituye el uso existente por una que supone mayor vulnerabilidad frente al riesgo de inundación, siguiendo el siguiente orden de mayor a menor vulnerabilidad: 1. Hospitalario, 2. Residencial público, 3. Docente, 4. Residencial vivienda, 5. Pública concurrencia, 6. Administrativo / Comercial / Industrial, 7. Aparcamiento.
- No produce afección a terceros.
- No agrava los riesgos derivados de las inundaciones ni genera riesgo de pérdidas de vidas humanas.
- No se trata de un uso como zona de acampada.
- No degrada la vegetación de la ribera existente.
- Permite una integración a la trama urbana de tal manera que la vegetación próxima al cauce es representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y emprendiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como prevenir el mantenimiento y la conservación (si procede).

**Coincidencia con zona de flujo preferente:** los usos implantados no se encuentran en zona de flujo preferente. Nota: en los casos en que estas mismas zonas inundables coinciden, además con la zona de flujo preferente, se aplican las limitaciones de usos previstas en los art. 9, 9.bis, 9.ter y 9.quer del RDPH, y por tanto, se ha de rellenar el apartado 2.1/2.2 correspondiente – PHIB (art. 91).

**Cerramientos y otras construcciones – instalaciones:**

**Cerramientos de parcelas, muros de autoprotección, y construcciones-instalaciones permitidas:** este tipo de construcciones contenidas en el proyecto, se realizan interceptando el libre discurrir del agua, se reconducen, infiltran o vierten de manera que no generan incremento escorrentía en los terrenos confrontantes ni daños a terceros, y reproducen en la medida de lo posible el libre discurrir del agua.

**Movimientos de tierras:**

**Aterramientos:** las variaciones de terrenos únicamente son para su aterramiento, de manera que se conseguirán superficies horizontales que fomentarán la infiltración y reducirán el arrastre de áridos – PG (norma 6.4.2.7).

**Actuaciones en el Pla de Sant Jordi:**

**Estudio hidrológico puntual:** en la zona inundable del Pla de Sant Jordi no se dificulta la labor de recogida de agua superficial de la red de acequias del Plan para ejecutar movimientos de tierras, cerramientos, caminos, obra, edificaciones, etc. que se llevan a cabo con esta actuación. Para tal fin, presento un estudio hidrológico (estudio puntual de mi parcela y cómo afectará la actuación solicitada en términos hidrológicos hidráulicos), firmado por personal técnico competente, que analiza el impacto de la obra y asegura en todo caso que la

solución propuesta permite el funcionamiento correcto del sistema de desecación de la acequia (sólo si son actuaciones en zonas inundables en el Pla de Sant Jordi) – PG (norma 6.4.2.8).

**Evacuación y seguridad:**

**Vías de evacuación:** se dispone de vías de evacuación por encima de la cota de avenida de 500 años – RDPH (art. 14.bis), PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a).

**Accesibilidad:** se prevé la accesibilidad a la edificación en situación de emergencia por inundaciones – RDPH (art. 14.bis), PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a).

**Medidas correctoras:** se aplican las medidas correctoras adecuadas para mantener la seguridad de las personas y los bienes en caso de inundación o desbordamiento del cauce en el tramo afectado.

**Precaución en previsión de lluvias:** se extremará la precaución cuando haya previsión de lluvias, garantizando una rápida evacuación.

**Servidumbres de aguas:**

**Impedimento o agravamiento de servidumbres de aguas:** se cumplen las prescripciones respecto de las servidumbres de aguas indicadas en el Reglamento de dominio público hidráulico (si procede) – RDPH (art. 16).

**En general:**

**Responsabilidad de ejecución de la obra y de los daños:** el promotor se hace responsable del proyecto, de la ejecución de la obra y de los daños que se puedan producir al dominio público hidráulico o a terceros.

**Modificaciones de documentación:** cualquier modificación sustancial de la documentación aportada que no tenga por objetivo adoptar medidas para hacer frente al riesgo de inundación se presentará al Ajuntament de Palma dado que requerirá un nuevo informe técnico.

**Declaración responsable:** el promotor se compromete a suscribir una declaración responsable en la que se exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, y a trasladar esta información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que se considere oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable se ha de presentar ante la administración hidráulica competente con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad (una vez concedida la licencia urbanística y antes del inicio de las obras) – RDPH (art. 14.bis.3, 9.bis.3 y 9 ter.2).

**Certificado del Registro de la Propiedad:** con carácter previo al inicio de las obras el promotor ha de disponer del certificado del Registro de la Propiedad que acredite la existencia de una anotación registral que indique expresamente que la construcción se encuentra en zona inundable / zona inundable de flujo preferente en suelo urbanizado – RDPH (art. 14.bis.4 y 9.ter.2).

**Cumplimiento de requisitos:** en general, se cumplen los requisitos del art. 14.bis del RDPH, el art. 91, 93, 94 del PHIB, y la norma 6.4.2 del PG del municipio de Palma (aprobación definitiva), y por tanto, se cumple las estipulaciones establecidas por la normativa hidráulica vigente en cuanto a limitaciones de usos, como medidas constructivas a incorporar, y se adoptan las medidas para hacer frente a las avenidas y mantener la seguridad de personas y bienes en caso de inundación o desbordamiento del lecho al tramo afectado.

## 2.4. CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN ZONAS POTENCIALMENTE INUNDABLES

**Estudio hidrológico-hidráulico:**

**Presentación y valoración del estudio:** se presenta un estudio hidrológico-hidráulico elaborado de acuerdo con los criterios previstos por el art. 92 del PHIB correspondiente, firmado por personal técnico competente, que analiza las posibles zonas inundables y, por tanto, el impacto que puedan tener estas zonas sobre la actuación solicitada. El mencionado estudio se remitirá al departamento correspondiente para su valoración, y se comunicará a la Dirección general de recursos hídricos una vez se haya otorgado la licencia de obras correspondiente.

**Nota:** Si de los resultados del mencionado estudio se concluye, que la zona afectada objeto de la actuación es una zona inundable (de cualquier tipo), también se han de cumplir las condiciones establecidas en el punto 2.3, en todo lo que le sea de aplicación.

## 2.5. CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE

### Construcciones:

**No construcciones:** no se realiza ninguna construcción en la zona de servidumbre, salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación o restauración. Si es necesario y justificado realizar alguna construcción o edificación en la mencionada zona, por los motivos indicados anteriormente, se solicitará la autorización al organismo competente en materia de aguas – *RDPH (art. 7.3)*.

### Usos:

**Eventos deportivos y culturales:** los eventos deportivos y culturales en estas zonas cumplen los requisitos del *RDPH (art. 108)*.

### Cerramientos:

**No cerramientos:** no se realizan cerramientos en la zona de servidumbre. Se permite el paso público – *RDPH (art. 6 y 7)*.

### Cruzamientos de infraestructuras:

Los cruzamientos a realizar cumplen los requisitos establecidos en el *PHIB (art. 107)* y en el *PG (norma 6.2.2)*. Estos cruzamientos se realizan en precario, de tal manera que si se ha de actuar sobre el cauce se retirarán o desviarán.

### Vegetación:

**Especies no arbóreas:** las siembras y plantaciones que se realicen en la zona de servidumbre son de especies no arbóreas, para que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso – *RDPH (art. 7.2)*.

**Especies arbóreas:** la tala de especies arbóreas requiere autorización del organismo de cuenca – *RDPH (art. 7.2)*.

**Afección a la vegetación:** las actuaciones a realizar no afectan la vegetación de la zona de servidumbre indicada en el cuadro 18 del *PHIB (art. 109.6.b)*.

### Servidumbres de aguas:

**Impedimento o agravamiento de servidumbres de aguas:** se cumplen las prescripciones respecto de las servidumbres de aguas indicadas en el Reglamento de dominio público hidráulico (si procede) – *RDPH (art. 16)*.

### En general:

**Responsabilidad de ejecución de la obra y de los daños:** el promotor se hace responsable del proyecto, de la ejecución de la obra y de los daños que se puedan producir en el dominio público hidráulico o a terceros.

**Modificaciones de documentación:** cualquier modificación sustancial de la documentación aportada se presentará al Ajuntament de Palma, dado que requerirá un nuevo informe técnico.

**Cumplimiento de requisitos:** en general, se cumplen los requisitos de protección del ecosistema fluvial y el dominio público hidráulico, el paso público para los viandantes y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento. Por tanto, se preserva el estado del dominio público hidráulico y se prevé el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes a avenidas, favoreciendo la función de los terrenos confrontantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada, y por tanto, se cumplen las estipulaciones establecidas por la normativa hidráulica vigente – *RDPH (art. 6.3)*.

## 2.6. CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN LA ZONA DE POLICÍA

### Edificaciones y construcciones-instalaciones:

**Edificaciones y construcciones–instalaciones permitidas:** las edificaciones y construcciones-instalaciones que se realicen en la zona de policía de torrente, contenidas en el proyecto, no aumentan la escorrentía superficial y se incluyen sistemas de drenaje sostenibles y de infiltración del agua de lluvia en el espacio libre de parcela.

### Usos:

**Afecciones en las aguas:** no se lleva a cabo ninguna actividad susceptible de contaminar las aguas o afectar la escorrentía, tanto difusa como concentrada – *PG (norma 6.2.1.6)*.

**Eventos deportivos y culturales:** los eventos deportivos y culturales en estas zonas cumplen los requisitos del RDPH (*art. 108*).

### Movimientos de tierras:

**Aterramientos:** las variaciones de terreno únicamente son para su aterramiento, de manera que se conseguirán superficies horizontales que fomentarán la infiltración y reducirán el arrastre de áridos – *PG (norma. 6.4.2.7)*.

### Servidumbres de aguas:

**Impedimento o agravación de servidumbres de aguas:** se cumplen las prescripciones respecto de las servidumbres de aguas indicadas en el Reglamento de dominio público hidráulico (si procede) – *RDPH (art. 16)*.

### En general:

**Depósitos de materiales:** no se depositarán materiales, de cualquier tipo, que puedan dificultar el transcurso libre de las aguas o que cuando sean arrastrados puedan reducir la capacidad hidráulica del cauce - *PHIB (art. 106.4.a)*.

**Contaminación de aguas:** se adoptaran las medidas necesarias para evitar el depósito y el vertido de sustancias susceptibles de contaminar las aguas superficiales o subterráneas – *PHIB (art. 106.4.b)*.

**Responsabilidad de ejecución de la obra y de los daños:** el promotor se hace responsable del proyecto, de la ejecución de la obra y de los daños que se puedan producir en el dominio público hidráulico o a terceros.

**Modificaciones de documentación:** cualquier modificación sustancial de la documentación aportada se presentará al Ajuntament de Palma, dado que requerirá un nuevo informe técnico.

**Cumplimiento de requisitos:** en general, se preserva el estado del dominio público hidráulico y se prevé el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos confrontantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada, y por tanto, se cumplen las estipulaciones establecidas por la normativa hidráulica vigente – *RDPH (art. 6.3)*.

## 2.7. CONDICIONES QUE HAN DE CUMPLIR EN UNA VAGUADA

### Estudio hidrológico:

**Presentación y valoración del estudio:** Se presenta un estudio hidrológico, firmado por personal técnico competente, dado que las actuaciones solicitadas contenidas en el proyecto afectan a la Vaguada que discurre por la parcela, con la finalidad de justificar la modificación de su trazado o posibilitar el enterrado.

## 2.8. RECOMENDACIONES

- a. Para la consulta de las zonas anteriormente indicadas, se recomiendan los accesos a:
- <https://ideib.caib.es/visor/>
  - [http://www.caib.es/sites/agua/es/inf\\_pub\\_epri\\_2o\\_ciclo/](http://www.caib.es/sites/agua/es/inf_pub_epri_2o_ciclo/)
  - <https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>
  - Plano de ordenación 1:25000 de la aprobación definitiva del PG del Ayuntamiento de Palma.
  - Plano de información 1:10000 (I.01. Término municipal. Topografía, hidrografía y toponimia) de la aprobación definitiva del PG del Ayuntamiento de Palma.
  - Estudios hidrológico-hidráulicos (Dirección General de Recursos Hídricos y Ayuntamiento de Palma).

- b. Para mayor comprensión de la gestión de las zonas anteriormente indicadas se recomienda consultar:
- *Guia d'assistència tècnica de la revisió del Pla general de Palma*, editada pel Departament de Planejament
- c. Para que en la gestión de riesgo de inundación de los edificios de nueva planta se apliquen los criterios y recomendaciones constructivas adecuadas se recomiendan, entre otros, los señalados en las siguientes guías descargables en la web del MITECO:
- *Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones*, editada per a l'antic MAPAMA.
  - *Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables*, editada per MITECO.
  - <https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/usos-del-suelo-en-zonas-inundables/Guias-adaptacion-riesgo-inundacion-criterios-constructivos.aspx>

Palma, \_\_ d \_\_\_\_\_ de 20 \_\_

El promotor

El técnico redactor del proyecto

Firmado: \_\_\_\_\_

Firmado: \_\_\_\_\_



### 3. ANEXO DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES PARA ACTUACIONES EN EDIFICIOS EXISTENTES (ampliaciones y cambios de uso)

En virtud del artículo 93.1.h y del artículo 78 ter. del Plan hidrológico aprobado por el Real decreto 49/2023, de 24 de enero, quedan excluidos de la autorización prevista en el art. 92 las actuaciones que hacen de acuerdo con los planes de ordenación urbana, otras figuras de ordenación urbanística o planes de obras de la administración sobre los cuales la AH ha informado en relación con el riesgo de inundación antes de su aprobación, y hayan recogido las oportunas previsiones formuladas a este efecto.

Para poder valorar desde este Departamento el cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa es necesario rellenar correctamente este documento.

El proyecto presentado está afectado por:

- Zonas inundables de flujo preferente (3.1 / 3.2)
- Zonas inundables (3.3)
- Zonas inundables por nivel freático (Pla de Sant Jordi) (3.3)
- Zonas potencialmente inundables (3.4)
- Zona de servidumbre (3.5)
- Zona de policía (3.6)
- Vaguada (3.7)

#### 3.1. CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN ZONAS INUNDABLES DE FLUJO PREFERENTE (para suelo rural)

##### Usos:

**Implantación de los usos:** no se establece ninguna de las instalaciones siguientes descritas, que ocupa una zona inundable de flujo preferente – RDPH (art. 9.bis):

- Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que puedan 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, o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde se puedan dar grandes aglomeraciones de población, o parques de bomberos, centros penitenciarios e instalaciones de los servicios de Protección Civil.
- Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que suponen un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes ante las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie. Se exceptúan las obras necesarias para adaptar las edificaciones existentes a la normativa sectorial correspondiente.
- Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.
- Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo los casos en que se compruebe mediante un estudio de alternativas que la ubicación propuesta es la idónea desde un punto de vista técnico, ambiental y económico o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales se han de diseñar teniendo en cuenta, a demás de los requisitos previstos en los art. 246 y 259.ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que se puedan originar en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además se ha de informar al organismo de cuenta de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de reposición, conservación, mejora y protección de las ya existentes.
- Invernaderos, cerramientos y vallas que no son permeables, como los cerramientos de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
- Granjas y viveros de animales que deben estar incluidos en el Régimen de explotaciones ganaderas.
- Rellenos que modifican la rasante del terreno y suponen una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es aplicable a los rellenos asociados a las actuaciones previstas en el art. 126.ter, que se rigen por lo que establece el mencionado artículo.
- Amontonamientos de materiales que pueden ser arrastrados de manera que se puede incrementar el riesgo de inundación aguas abajo o pueden degradar el dominio público hidráulico o almacenaje de residuos de toda clase.

- Infraestructuras lineales diseñadas de manera tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se comprueba con el correspondiente estudio que no hay otra alternativa mejor se puede admitir una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente se pueda producir. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas, así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección ante inundaciones se rigen por lo que establecen los art. 126, 126.bis y 126.ter.

**Usos agrícolas:** excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m<sup>2</sup>, la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y de otras obras destinadas a la conservación, adaptación y la restauración de construcciones singulares, en especial las asociadas a usos tradicionales del agua, si se mantiene el uso tradicional o el que esté autorizado antes del 30 de diciembre de 2016. No se permite, en ningún caso, un cambio de uso salvo del de condicionamiento museístico, si se cumplen los requisitos siguientes – RDPH (art. 9.bis):

- a) No representa un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes antes las avenidas.
- b) No se incrementa significativamente la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que no se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario se requieren para su autorización y que definen la situación antes y después de la actuación prevista, no se deduce un aumento de la zona inundable a terrenos altamente vulnerables.

**Nota: dado que las zonas de flujo preferente también son zonas inundables, también se han de cumplir las condiciones establecidas en el punto 3.3, en todo lo que le sea de aplicación.**

### 3.2. CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN ZONAS INUNDABLES DE FLUJO PREFERENTE (para suelo urbanizado)

#### Usos:

**Implantación de los usos:** se establece alguna de las instalaciones siguientes descritas, que ocupa una zona inundable de flujo preferente, tales como nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que suponen 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, cumpliendo los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establecen las comunidades autónomas – RDPH (art. 9.ter):

- No representan un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes ante las avenidas porque se han diseñado teniendo en cuenta el riesgo a que están sometidos.
- No se incrementa significativamente la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionan las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que no se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario se requieran para su autorización y que definan la situación antes y después de la actuación prevista, no se deduce un aumento de zona inundable en terrenos altamente vulnerables.
- No se trata de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pueden 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 e instalaciones eléctricas de media y alta tensión.
- No se trata de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde se pueden dar grandes aglomeraciones de población. No se trata de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.
- Las edificaciones de carácter residencial se diseñan teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se disponen en una cota tal que no están por la avenida con período de retorno de 500 años. Pueden disponer de garajes subterráneos y sótanos, si se garantiza la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno y se realizan estudios

específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiradores y vías de evacuación por encima de la cota de esta avenida. Se ha de tener en cuenta, en la medida de lo posible, la accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

**Nota:** dado que las zonas de flujo preferente también son zonas inundables, también se han de cumplir las condiciones establecidas en el punto 3.3 siguiente, en todo lo que le sea de aplicación.

### 3.3. CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN ZONAS INUNDABLES / ZONAS INUNDABLES POR NIVEL FREÁTICO (para suelo rural y suelo urbanizado)

#### Planta baja:

**Implantación cota planta baja:** la ampliación/cambio de uso de la planta baja de uso residencial (residencial vivienda, residencial comunitario, etc.) del edificio existente y todos sus accesos a plantas inferiores (escaleras, ascensores, etc.) se sitúa en una cota en la que no están afectados por la plana de inundación por un avenida con período de retorno de 500 años – RDPH (art. 14.bis), PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a), teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente (actualizado en relación con los cambios que pueda sufrir el clima y con las mejores y nuevas técnicas disponibles en el momento de hacer la solicitud del proyecto. Nota: se ha de de aplicar la cota más restrictiva de las dos que se indican en el intervalo de calado de los planos de las ARPSIs. La mencionada cota se sitúa desde el punto más desfavorable de la calzada enfrente de la parcela objeto del proyecto, hasta la cota de finalización de la planta baja.

**Sobrepasar alturas:** la ampliación/cambio de uso de la planta baja de uso residencial del edificio existente (residencial vivienda, residencial comunitario, etc.) del edificio existente se sitúa en una cota superior de hasta 1,00 m por encima del punto de referencia municipal de aplicación, como consecuencia de cumplir la cota mínima señalada en el calado para avenidas a 500 años indicado en los planos de las ARPSI vigentes (sólo de aplicación en el caso en los que la altura de la planta baja permitida del plan no es suficiente para cumplir las exigencias del calado para avenidas a 500 años) – PG (norma 6.4.2.9.b).

**Criterios y recomendaciones constructivas (si ampliación/cambio de usos):** a la ampliación/cambio de uso de la planta baja de uso distinto al residencial del edificio existente, en virtud de los art. 9bis.4, 9ter.3, 9.quater.3 y 14.bis.3 del RDPH, se aplican los criterios y las recomendaciones constructivas adecuadas; entre otras, los señalados en guías descargables en la web del MITECO, indicados en el punto 3.8, así como la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección de acuerdo con la Ley 17/2015, del sistema nacional de protección civil o normativa que la sustituya, y la normativa de las comunidades autónomas, tal como define el anexo de inundabilidad aportado con el proyecto técnico presentado.

**Criterios y recomendaciones constructivas (con independencia de si se reforma o no):** en la parte de la planta baja, independientemente de su uso, del edificio existente, ya sea objeto de reforma o no, en virtud de los artículos 9.bis.4, 9.ter.3, 9.quater.3 y 14.bis.3 del RDPH, se aplican los criterios y recomendaciones constructivas adecuadas, entre otras las señaladas en guías descargables en la web del MITECO, indicados en el punto 3.8, así como la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección de acuerdo con la Ley 17/2015, del sistema nacional de protección civil o normativa que la sustituya, y la normativa de las comunidades autónomas, tal como define el anexo de inundabilidad aportado con el proyecto técnico presentado.

#### Sótano:

**Estanqueidad:** se garantiza la estanqueidad de la ampliación/cambio de uso del edificio existente en sótano, independientemente de su uso, hasta una cota superior a la que pueda alcanzar el agua para una avenida con período de retorno de 500 años – RDPH (art. 14.bis), PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a).

- Los muros del sótano son estancos hasta una cota superior a la de la avenida de 500 años (si el proyecto dispone de sótano).

El edificio dispone de un bombeo para levantar las posibles filtraciones de agua en caso de inundación (si el proyecto dispone de sótanos).

- Las conexiones de las diferentes redes del edificio con las generales de la urbanización disponen de elementos que impiden la entrada de agua (compuertas antiretorno, etc.).

**Respiradores:** la ampliación/cambios de uso del edificio existente en sótano, independientemente de su uso, dispone de respiradores que no están afectados por la avenida de 500 años – RDPH (art. 14.bis), PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a).

**Criterios y recomendaciones constructivas:** en la parte del sótano, independientemente de su uso, del edificio existente, ya sea objeto de reforma o no, en virtud de los art. 9.bis.4, 9.ter.3, 9.quater.3 y 14.bis.3 del RDPH, se aplican los criterios y recomendaciones constructivas adecuadas entre otras las señaladas en guías descargables en la web del MITECO, indicados en el punto 3.8, así como la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección de acuerdo con la Ley 17/2015, del sistema nacional de protección civil o normativa que la sustituya, y la normativa de las comunidades autónomas, tal como define el anexo de inundabilidad aportado con el proyecto técnico presentado.

#### **Estructura:**

**Colapso de las edificaciones:** la estructura de la ampliación/cambio de uso del edificio existente, independientemente de su uso, se ha calculado teniendo en cuenta las acciones producidas por el agua y por la carga sólida transportada en caso de avenida. A estos efectos se han realizado estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones – RDPH (art. 14.bis), PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a).

#### **Usos:**

**Implantación de los usos:** El uso de la ampliación en planta baja y planta sótano del edificio existente y que supone un aumento de su vulnerabilidad según la *Guia tècnica de suport a l'aplicació del Reglament de domini públic hidràulic en les limitacions als usos del sòl en les zones inundables d'origen fluvial (punt 2.4)*, y el uso de la superficie de la parte de la parcela que queda vacante, que ocupa una zona inundable o potencialmente inundable, cumplen los siguientes requisitos – RDPH (art. 14.bis, PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a):

- Las nuevas actividades, edificaciones y usos asociados se realizan, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables y, si no es posible, se cumplen los requisitos indicados por el art. 14.bis del RDPH.
- No se establecen servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas como hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde se pueden dar grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas a alojamiento de los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradora, instalaciones de servicios de protección civil o similares. Excepcionalmente, cuando después del correspondiente estudio las administraciones competentes y urbanismo certifican que no hay otra alternativa de ubicación se puede permitir el establecimiento, si cumple todo lo indicado en este anexo y se asegura la accesibilidad en situación de emergencias por inundaciones.

**Afecciones de los usos:** los usos que se establecen que ocupen zonas inundables cumplen los siguientes requisitos – PG (norma. 6.4.2.6):

- No disminuye la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas. No aumenta el riesgo de inundación. No se sustituye el uso existente por uno que suponga mayor vulnerabilidad frente al riesgo de inundación, siguiendo el siguiente orden de mayor a menor vulnerabilidad: 1. Hospitalario, 2. Residencial público, 3. Docente, 4. Residencial vivienda, 5. Pública concurrencia, 6. Administrativo / Comercial / Industrial, 7. Aparcamiento.
- No produce afecciones a terceros.
- No agrava los riesgos derivados de las inundaciones, ni genera riesgos de pérdidas de vidas humanas.
- No se trata de un uso como de zona de acampada.
- No degrada la vegetación de la ribera existente.
- Permiten una integración a la trama urbana de tal manera que la vegetación próxima al cauce es representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y emprendiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora del cauce y sus márgenes, así como prever el mantenimiento y la conservación (en su caso).

**Coincidencia con zona de flujo preferente:** los usos implantados que no se encuentran en zona de flujo preferente. Nota: en los casos en que estas mismas zonas (inundables) coinciden con la zona de flujo preferente se aplican las limitaciones de usos previstas en los arts. 9, 9.bis, 9.ter y 9.quater del RDPH y, por tanto, se ha de rellenar el apartado 2.1 – PHIB (art. 91).

#### **Cerramientos y otras construcciones-instalaciones:**

**Cerramientos de parcelas, muros de autoprotección y construcciones-instalaciones permitidas:** este tipo de construcciones contenidas en el proyecto, que se realizan interceptando el discurrir del agua, se reconducen, infiltran o vierten de manera que no generan incremento de escorrentía en los terrenos confrontantes ni daños a terceros, y reproducen en la medida d lo posible el libre discurrir del agua.

**Movimientos de tierras:**

**Aterramientos:** las variaciones del terreno únicamente son para su aterramiento, de manera que se conseguirán superficies horizontales que fomentarán la infiltración y reducirán el arrastre de áridos – *PG (norma. 6.4.2.7).*

**Actuaciones en el Pla de Sant Jordi:**

**Estudio hidrológico puntual:** en la zona inundable del Pla de Sant Jordi no se dificulta la labor de recogida de agua superficial de la red de acequias del Plan para ejecutar los movimientos de tierras, cerramientos, caminos, obra, edificaciones, etc. que se llevan a cabo con esta actuación. Para tal fin, presento un estudio hidrológico (estudio puntual de mi parcela y cómo afectará la actuación solicitada en términos hidráulicos), firmado por personal técnico competente, que analiza el impacto de la obra, asegurando en todo caso que la solución propuesta permite el funcionamiento correcto del sistema de desecación de la acequia (sólo si son actuaciones en zonas inundables en el Pla de Sant Jordi) – *PG (norma 6.4.2.8).*

**Evacuación y seguridad:**

**Vías de evacuación:** se dispone de vías de evacuación por encima de la cota de la avenida de 500 años – *RDPH (art. 14.bis), PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a).*

**Accesibilidad:** se prevé la accesibilidad en la edificación en situación d emergencia por inundaciones – *RDPH (art. 14.bis), PHIB (art. 91) y PG (norma 6.4.2.9.a).*

**Medidas correctoras:** se aplican las medidas correctoras adecuadas para mantener la seguridad de las personas y bienes en caso de inundación o desbordamiento del cauce en el tramo afectado.

**Precaución en previsión de lluvias:** se extremará la precaución cuando haya previsión de lluvias, garantizando una rápida evacuación.

**Servidumbres de aguas:**

**Impedimento o agravamiento de servidumbres de aguas:** se cumplen las prescripciones respecto de las servidumbres de aguas indicadas en el Reglamento de dominio público hidráulico (en su caso) – *RDPH (art. 16).*

**En general:**

**Responsabilidad de ejecución de la obra y de los daños:** el promotor se hace responsable del proyecto, de la ejecución de la obra y de los daños que se puedan producir en el dominio público hidráulico o a terceros.

**Modificaciones de documentación:** cualquier modificación sustancial de la documentación presentada que no tenga por objeto la adopción de medidas para hacer frente al riesgo de inundación se presentará al Ajuntament de Palma, dado que requerirá un nuevo informe técnico.

**Declaración responsable:** el promotor se compromete a suscribir una declaración responsable en la que se exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, y a trasladar esta información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que se considere oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable se ha de presentar ante la administración hidráulica competente con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad (una vez concedida la licencia urbanística y antes del inicio de las obras) – *RDPH (art. 14.bis.3, 9.bis.3 y 9 ter.2).*

**Certificado del Registro de la Propiedad:** con carácter previo al inicio de las obras el promotor ha de disponer del certificado del registro e la propiedad que acredite la existencia de una anotación registral que indique expresamente que la construcción se encuentra en zona inundable / zona inundable de flujo preferente en suelo urbanizado – *RDPH (art. 14.bis.4 y 9 ter.2).*

**Cumplimiento de requisitos:** En general, se cumplen los requisitos del *art. 14.bis del RDPH*, el *art. 91, 93, 94 del PHIB* y la *norma 6.4.2 del PG* del municipio de Palma (aprobación definitiva) y por tanto, se cumplen las estipulaciones establecidas por la normativa hidráulica vigente en cuanto a limitaciones de usos y medidas constructivas a incorporar, y se adoptan las medidas para hacer frente a las avenidas y mantener la seguridad de las personas y bienes en caso de inundación o desbordamiento del cauce en el tramo afectado.

**3.4. CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN ZONAS POTENCIALMENTE INUNDABLES**

**Estudio hidrológico-hidráulico:**

**Presentación y valoración del estudio:** se presenta un estudio hidrológico-hidráulico elaborado de acuerdo con los criterios previstos en el art. 92 del PHIB correspondiente, firmado por personal técnico competente, que analiza las posibles zonas inundables y por tanto, el impacto que pueden tener estas zonas sobre la

actuación solicitada. El mencionado estudio se ha de enviar al departamento correspondiente para su valoración y comunicar a la Dirección General de Recursos Hídricos una vez se haya otorgado la licencia de obras correspondiente.

**Nota: si de los resultados del mencionado estudio se concluye que la zona afectada objeto de la actuación es una zona inundable (de cualquier tipo), también se han de cumplir las condiciones establecidas en el punto 2.3, en todo lo que le sea de aplicación.**

### 3.5. CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN LA ZONA DE SERVIDUMBRE

#### Construcciones:

**No construcciones:** no se realiza ninguna construcción en la zona de servidumbre, salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o por su conservación o restauración. Si es necesario y justificado realizar alguna construcción o edificación en la mencionada zona, por los motivos indicados anteriormente, solicitaré la autorización al organismo competente en materia de aguas – *RDPH (art. 7.3)*.

#### Usos:

**Eventos deportivos y culturales:** los eventos deportivos y culturales en estas zonas cumplen los requisitos del *RDPH (art. 108)*.

#### Cerramientos:

**No cerramientos:** no se realizan cerramientos en la zona de servidumbre. Se permite el paso público – *RDPH (art. 6 y 7)*.

#### Cruzamientos de infraestructuras:

Los cruzamientos a realizar cumplen los requisitos establecidos en el *PHIB (art. 107)* y *PG (norma 6.2.2)*. Estos cruzamientos se realizan en precario, de tal manera que si se ha de actuar sobre el cauce se retirarán o desviarán.

#### Vegetación:

**Especies no arbóreas:** las siembras y plantaciones que se realicen en la zona de servidumbre son especies no arbóreas, para que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso – *RDPH (art. 7.2)*.

**Especies arbóreas:** la tala de especies arbóreas requiere autorización del organismo de cuenca, la cual, aporro – *RDPH (art. 7.2)*.

**Afección a la vegetación:** las actuaciones a realizar no afectan la vegetación de la zona de servidumbre indicada en el cuadro 18 del *PHIB (art. 109.6.b)*.

#### Servidumbres de aguas:

**Impedimento o agravamiento de servidumbres de aguas:** se cumplen las prescripciones respecto de las servidumbres de aguas indicadas en el Reglamento de dominio público hidráulico (en su caso) – *RDPH (art. 16)*.

#### En general:

**Responsabilidad de ejecución de la obra y de los daños:** el promotor se hace responsable del proyecto, de la ejecución de la obra y de los daños que se puedan producir en el dominio público hidráulico o a terceros.

**Modificaciones de documentación:** cualquier modificación sustancial de la documentación aportada se presentará al Ajuntament de Palma, dado que requerirá un nuevo informe técnico.

**Cumplimiento de requisitos:** en general, se cumplen los requisitos de protección del ecosistema fluvial y el dominio público hidráulico, el paso público para los viandantes y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento. Por tanto, se preserva el estado del dominio público hidráulico y se prevé el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes a avenidas, favoreciendo la función de los terrenos confrontantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada, y, por tanto, se cumplen las estipulaciones establecidas por la normativa hidráulica vigente – *RDPH (art. 6.3)*.

### 3.6. CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR EN LA ZONA DE POLICÍA

#### Edificaciones y construcciones-instalaciones:

**Edificaciones y construcciones-instalaciones permitidas:** las edificaciones y construcciones-instalaciones que se realizan en la zona de policía de torrente contenidas en el proyecto no aumentan la escorrentía superficial y se incluyen sistemas de drenaje sostenibles y de infiltración del agua de lluvia en el espacio libre de parcela.

#### Usos:

**Afecciones a las aguas:** no se realiza ninguna actividad susceptible de contaminar las aguas o afectar la escorrentía, tanto difusa como concentrada – *PG (norma 6.2.1.6)*.

**Eventos deportivos y culturales:** los eventos deportivos y culturales en estas zonas cumplen los requisitos del RDPH (*art. 108*).

#### Movimientos de tierras:

**Aterramientos:** las variaciones de terreno únicamente son para su aterramiento, de manera que se conseguirán superficies horizontales que fomentarán la infiltración y reducirán el arrastre de áridos – *PG (norma. 6.4.2.7)*.

#### Servidumbres de aguas:

**Impedimento o agravamiento de servidumbres de aguas:** se cumplen las prescripciones respecto de las servidumbres de aguas indicadas en el Reglamento de dominio público hidráulico (en su caso) – *RDPH (art. 16)*.

#### En general:

**Depósitos de materiales:** no se depositarán materiales, de cualquier tipo, que puedan dificultar el libre transcurrir de las aguas o que cuando sean arrastrados puedan reducir la capacidad hidráulica del cauce – *PHIB (art. 106.4.a)*.

**Contaminación de aguas:** se tomarán las medidas necesarias para evitar el depósito y el vertido de sustancias susceptibles de contaminar las aguas superficiales o subterráneas – *PHIB (art. 106.4.b)*.

**Responsabilidad de ejecución de la obra y de los daños:** el promotor se hace responsable del proyecto, de la ejecución de la obra y de los daños que se puedan producir en el dominio público hidráulico o a terceros.

**Modificaciones de documentación:** cualquier modificación sustancial de la documentación aportada se presentará al Ajuntament de Palma, dado que requerirá un nuevo informe técnico.

**Cumplimiento de requisitos:** en general, se preserva el estado del dominio público hidráulico y se prevé deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes a avenidas, favoreciendo la función de los terrenos confrontantes con los cauces en la laminación de caudales y carga solidaria transportada, y por tanto, se cumplen las estipulaciones establecidas por la normativa hidráulica vigente – *RDPH (art. 6.3)*.

### 3.7. CONDICIONES QUE SE HAN DE CUMPLIR EN UN VAGUADA

#### Estudio hidrológico

**Presentación y valoración del estudio:** se presenta un estudio hidrológico, firmado por personal técnico competente, dado que las actuaciones solicitadas contenidas en el proyecto afectan a la Vaguada que discurre por la parcela, con la finalidad de justificar la modificación de su trazado o posibilitar el enterrado.

### 3.8. RECOMENDACIONES

- a. Para la consulta de las zonas anteriormente indicadas, se recomiendan los accesos a:
- <https://ideib.caib.es/visor/>
  - [http://www.caib.es/sites/agua/es/inf\\_pub\\_epri\\_2o\\_ciclo/](http://www.caib.es/sites/agua/es/inf_pub_epri_2o_ciclo/)
  - <https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>
  - Plano de ordenación 1:25000 de la aprobación definitiva del PG del Ayuntamiento de Palma.
  - Plano de información 1:10000 (I.01. Término municipal. Topografía, hidrografía y toponimia) de la aprobación definitiva del PG del Ayuntamiento de Palma.

- b. Para la mejor comprensión de la gestión de las zonas anteriormente indicadas se recomienda consultar:
- *Guía de asistencia técnica de la revisión del Plan General de Palma*, editada por el Departamento de Planeamiento.
- c. Se recomienda que, en la gestión de riesgo de inundación de edificios existentes, en virtud de los art. 9.bis.4, 9.ter.3, 9.querter.3 y 14.bis.3 del RDPH se apliquen los criterios y las recomendaciones constructivas adecuadas; entre otras, las señaladas en las siguientes guías descargables en la web del MITECO indicadas a continuación, así como la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección de acuerdo con la Ley 17/2015, del sistema nacional de protección civil o normativa que la sustituya, y la normativa de las comunidades autónomas.
- *Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones*, editada por el antiguo MAPAMA.
  - *Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables*, editada por MITECO.
  - <https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/usos-del-suelo-en-zonas-inundables/Guias-adaptacion-riesgo-inundacion-criterios-constructivos.aspx>

Palma, \_\_\_\_ d \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_

El promotor

El técnico redactor del proyecto

Firmado: \_\_\_\_\_

Firmado: \_\_\_\_\_



#### 4. DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE DE PRESENTAR CON LA SOLICITUD DE OBRAS Y USOS

##### 4.1. EN ZONAS INUNDABLES DE FLUJO PREFERENTE

- a. **ANEXO de cumplimiento de condiciones:** junto al proyecto de obras se ha de aportar el ANEXO del punto 2/punto 3 según corresponda (en función de si las actuaciones que se soliciten son de nueva planta o en edificios existentes), debidamente rellena (Condiciones que se deben cumplir en zonas de flujo preferente) y suscrito por el promotor de la obra y el técnico competente redactor del proyecto, para cumplir las condiciones exigidas en estas zonas.
- b. **ANEXO de inundabilidad:** junto al proyecto de obras y el ANEXO del punto anterior, se ha de aportar un ANEXO independiente del proyecto de obras que conste de memoria escrita y la documentación gráfica necesaria en la que se indican:
  - los riesgos de inundación detectados
  - las medidas correctoras y de autoprotección que se adoptarán para minimizar los riesgos de inundación
  - la situación prevista antes y después de adoptar las medidas (como afecta la actuación propuesta al discurrir de las aguas antes y después de la mencionada actuación)
- c. **Declaración responsable por riesgo de inundación:** firmada por el promotor o su representante. Disponible en el enlace:  
<http://www.caib.es/sites/agua/ca/drri>
- d. **Certificado del registro de la propiedad:** con carácter previo al inicio de las obras el promotor ha de disponer del mencionado certificado que acredite la existencia de una anotación registral que indique que la construcción se encuentra en zona inundable de flujo preferente y zonas inundables.
- e. **Justificación de excepcionalidad:** en su caso, justificación que se cumplen los requisitos para la excepcionalidad prevista por el art. 9.bis del RDPH.

##### 4.2. EN ZONAS INUNDABLES / EN ZONAS INUNDABLES POR NIVEL FREÁTICO

- a. **ANEXO de cumplimiento de condiciones:** junto con el proyecto de obras se ha de aportar el ANEXO del punto 2/punto 3 según corresponda (en función de si las actuaciones que se solicitan son de nueva planta o en edificios existentes), debidamente relleno (Condiciones que se deben cumplir en zonas inundables por nivel freático) y suscrito por el promotor de la obra y el técnico competente redactor del proyecto, para cumplir las condiciones exigidas en estas zonas.
- f. **ANEXO de inundabilidad:** junto con el proyecto de obras y el ANEXO del punto anterior, se ha de aportar un ANEXO independiente del proyecto de obras que conste de memoria escrita y la documentación gráfica necesaria en la que se indiquen:
  - los riesgos de inundación detectados
  - las medidas correctoras y de autoprotección que se adoptarán para minimizar los riesgos de inundación
  - la situación prevista antes y después de adoptar las medidas (como afecta la actuación propuesta al discurrir de las aguas antes y después de esta actuación)
- b. **Estudio hidráulico superficial:** elaborado para determinar el movimiento superficial de escorrentía, firmado por personal técnico competente, que analiza el impacto de la obra y asegura en todo caso que la solución propuesta permite el funcionamiento correcto del sistema de desecación de la acequia (sólo si las actuaciones se realizan en zonas inundables en el Pla de Sant Jordi). El mencionado estudio se enviará al departamento correspondiente para su valoración y se comunicará a la Dirección General de Recursos Hídricos una vez se haya otorgado la licencia de obras correspondiente.
- c. **Declaración responsable por riesgo de inundación:** firmada por el promotor o su representante. Disponible en el enlace:  
<http://www.caib.es/sites/agua/ca/drri>
- d. **Certificado del Registro de la Propiedad:** con carácter previo al inicio de las obras el promotor ha de disponer del mencionado certificado que acredite la existencia de una anotación registral que indique que la construcción se encuentra en zona inundable de flujo preferente y zonas inundables.
- e. **Justificación de excepcionalidad:** en su caso, justificación que se cumplen los requisitos para la excepcionalidad prevista por el art. 14.bis.1.b del RDPH para el establecimiento de servicios o equipamientos o sensibles o infraestructuras públicas esenciales en zona inundable.

#### 4.3. EN ZONAS POTENCIALMENTE INUNDABLES

- f. **ANEXO de cumplimiento de condiciones:** junto con el proyecto de obras se ha de aportar el ANEXO del punto 2/punto 3 según corresponda (en función de si las actuaciones que se soliciten son de nueva planta o en edificios ya existentes), debidamente relleno (Condiciones que se deben cumplir en zonas potencialmente inundables) y suscrito por el promotor de la obra y el técnico competente redactor del proyecto, para cumplir las condiciones exigidas en estas zonas.
- g. **Estudio hidrológico-hidráulico:** elaborado de acuerdo con los criterios previstos por el art. 92 del PHIB correspondiente, firmado por personal técnico competente, que analiza las posibles zonas inundables y, por tanto, el impacto que puedan tener estas zonas sobre la actuación solicitada (sólo si las actuaciones se realizan en zonas potencialmente inundables, ya que no tienen estudio hidrológico-hidráulico aprobado por la Dirección General de Recursos Hídricos). El mencionado estudio se enviará al departamento correspondiente para su valoración y se comunicará a la Dirección General de Recursos Hídricos una vez se haya otorgado la licencia de obras correspondiente.
- Nota: si de los resultados del mencionado estudio se concluye que la zona afectada objeto de la actuación es una zona inundable (de cualquier tipo) se deberá presentar la documentación correspondiente de los apartados anteriores, según corresponda.**

#### 4.4. EN ZONA DE SERVIDUMBRE

- a. **ANEXO de cumplimiento de condiciones:** junto con el proyecto de obras se ha de aportar el ANEXO del punto 2/punto 3 según corresponda (en función de si las actuaciones que se solicitan son de nueva planta o en edificios existentes), debidamente relleno (Condiciones que se deben cumplir en la zona de servidumbre) y suscrito por el promotor de la obra y el técnico competente redactor del proyecto, para cumplir las condiciones exigibles en estas.
- b. **ANEXO de zona de servidumbre:** junto con el proyecto de obras y el anexo del punto anterior, se ha de aportar ANEXO independiente del proyecto de obras que conste de memoria escrita y la documentación gráfica necesaria en el que se indiquen:
- Plano de planta que incluya la construcción y los márgenes del cauce – *RDPH (art. 78.2)*
  - Plano de perfil transversal del punto de emplazamiento de la construcción más próxima al cauce, en el que queden reflejadas las posibles zonas exentas de los edificios – *RDPH (art. 78.2)*.
- c. **Proyecto de cruces aéreos de líneas eléctricas o de otro tipo:** en su caso, junto con el proyecto suscrito por el técnico competente se ha de incluir la definición de las características del cruce para el que se solicita la actuación, con planos de planta y perfil transversal donde queden reflejados el cauce, los soportes y el cableado, con acotación a la distancia de los soportes al cauce, así como la altura mínima de los conductores encima del nivel de las crecidas máximas ordinarias.
- d. **Proyecto de extracción de áridos:** en su caso, se ha de aportar autorización del organismo correspondiente con competencia en extracciones mineras. Junto con el proyecto suscrito por el técnico competente se ha de incluir la descripción de las actividades extractivas, con planos y perfiles a la escala adecuada, delimitando la actuación e incluyendo los márgenes del cauce afectados. Igualmente, se ha de estudiar la posible reposición del vacío ocasionado con productos sobrantes de la extracción u otros materiales.
- e. **Justificación de conveniencia o necesidad:** en su caso, justificación que las actuaciones a realizar son convenientes o necesarias al uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración – *RDPH (art. 7.3)*.

#### 4.5. EN ZONA DE POLICÍA

- a. **ANEXO de cumplimiento de condiciones:** junto con el proyecto de obras se ha de aportar el ANEXO del punto 2/punto 3 según corresponda (en función de si las actuaciones que se soliciten son de nueva planta o en edificios ya existentes), debidamente relleno (Condiciones que se deben cumplir en la zona de policía) y suscrito por el promotor de la obra y el técnico competente redactor del proyecto, para cumplir las condiciones exigidas en estas zona.
- b. **ANEXO de zona de policía:** junto con el proyecto de obras y el ANEXO del punto anterior, se ha de aportar un ANEXO independiente del proyecto de obras que conste de memoria escrita y la documentación gráfica necesaria en el que se indiquen:

- Plano de planta que incluye la construcción y los márgenes del cauce – *RDPH (art. 78.2)*.
  - plano de perfil transversal por el punto de emplazamiento de la construcción más próxima al cauce, en la que queden reflejadas las posibles zonas exentas de los edificios – *RDPH (art. 78.2)*.
- c. Proyecto de cruzamientos aéreos de líneas eléctricas o de otro tipo:** en su caso, junto con el proyecto suscrito por el personal técnico competente se ha de incluir la definición de las características del cruzamiento para el que se solicita autorización, con planos de planta y perfil transversal donde queden reflejados el cauce, los soportes y el cableado, con acotación a la distancia de los soportes al cauce, así como la altura mínima de los conductores encima del nivel de las crecidas máximas ordinarias.
- f. Proyecto de extracción de áridos:** en su caso, se ha de aportar la autorización del organismo competente en extracciones mineras. Junto con el proyecto suscrito por el técnico competente se ha de incluir la descripción de las actividades extractivas, con planos y perfiles a la escala adecuada, delimitando la actuación e incluyendo los márgenes del cauce afectados. Igualmente, se ha de estudiar la posible reposición del vacío ocasionado con productor sobrantes de la extracción u otros materiales.

#### 4.6. EN UNA VAGUADA

- a. ANEXO de cumplimiento de condiciones:** junto con el proyecto de obras se ha de aportar el ANEXO del punto 2/punto 3 según corresponda (en función de si las actuaciones que se soliciten son de nueva planta o en edificios existentes), debidamente rellenado (CONDICIONES QUE SE HAN DE CUMPLIR en una Vaguada) y suscrito por el promotor de la obra y el técnico competente redactor del proyecto, para cumplir las condiciones exigidas en estas zonas.
- a. Estudio hidráulico:** elaborado para justificar la modificación del trazado de la Vaguada o posibilitar el enterrado, firmado por el personal técnico competente. El mencionado estudio se enviará al Departamento de infraestructuras del Ajuntament para su valoración.