



**ANEXO TÉCNICO JUSTIFICATIVO A ADJUNTAR EN LOS PROYECTOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS POR LOS QUE SE TRAMITE SOLICITUD DE LICENCIA O TÍTULO HABILITANTE DE CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN (CON AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE O VOLUMEN) O CAMBIO DE USO\* EN ZONAS INUNDABLES Y DE FLUJO PREFERENTE.**

En cumplimiento de las determinaciones del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre (publicado 30 de diciembre de 2016) por el que se aprueba la modificación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH) en sus artículos 9.ter, para las edificaciones proyectadas en parcelas afectadas por Zona de Flujo Preferente en situación básica de suelo urbanizado y 14.bis, para edificaciones en parcelas incluidas en Zona Inundable con periodo de retorno T500, conjuntamente con el proyecto técnico que sirva de base a la solicitud de licencia o del título habilitante que corresponda, se deberá aportar un anexo suscrito por el técnico redactor denominado **ANEXO DE JUSTIFICACIÓN Y MEDIDAS EN MATERIA DE INUNDABILIDAD**, con el siguiente contenido básico:

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

- Descripción de la situación en que se encuentra.
- Identificación de la zona en que se ubica la edificación en relación con las zonas inundables, T100 y T500.
- Especificación de altura de calado.
- En su caso, identificación de ubicación en ZFP.
- Descripción de la construcción propuesta en relación con las posibles afecciones y vulnerabilidades derivadas del riesgo de inundación.
- Justificación de no representar un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.
- Justificación de que no se incrementa la inundabilidad del entorno. - En el caso de edificaciones de nueva planta de carácter residencial en situación básica de suelo urbanizado, justificación de encontrarse a una cota superior a la altura máxima de calado, en T500.
- Medidas constructivas adoptadas para disminuir la vulnerabilidad de la edificación-uso ante la inundación y, en su caso, medidas de autoprotección.

2. Planos.

- Plano de zonificación del PG sobre el que se grafíe la ZI o de FP que le afecte.
- Planos a escala adecuada donde se describan, a nivel gráfico y constructivo, las soluciones adoptadas en materia de protección ante la inundabilidad.

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

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

---

\* Conforme a la Guía técnica de apoyo para la aplicación del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente” de 13 de septiembre de 2017, no se autorizará, a través de un cambio de uso de una edificación existente, la instalación de cualquier actividad no permitida en el artículo 9 ter (apartados c), d) y e) para nuevas edificaciones.



Cuando el nuevo uso incremente la vulnerabilidad de las personas y bienes frente a avenidas deberá presentarse el Anexo de medidas. Teniendo en cuenta las siguientes categorías:

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

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

