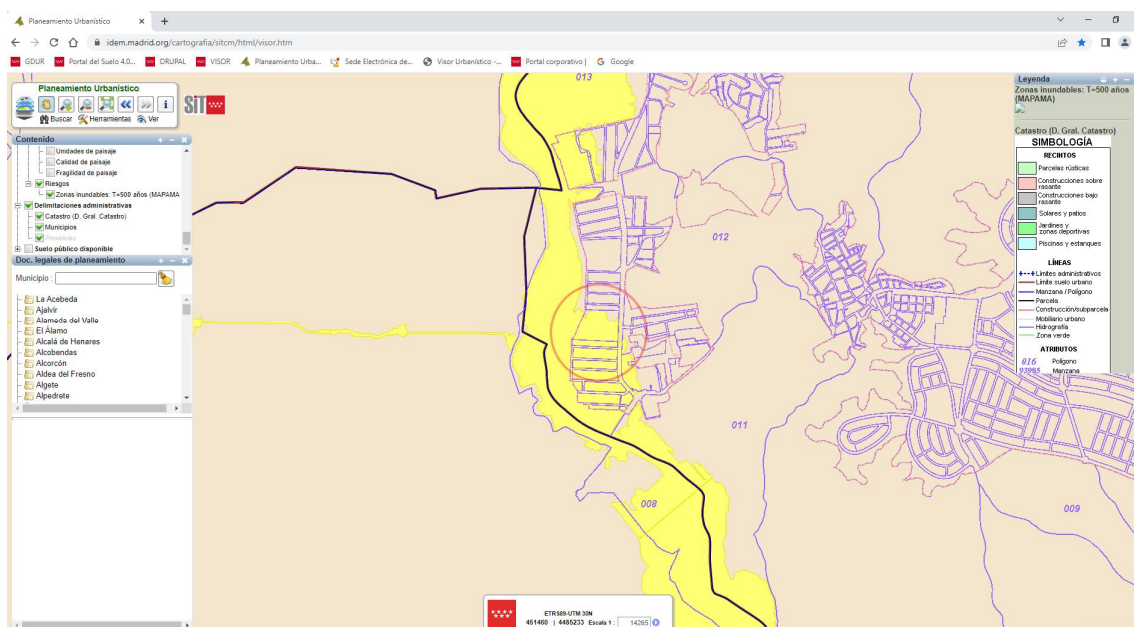


NOTA INFORMATIVA DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SUELO

AFECCIÓN HIDRÁULICA

Las parcelas objeto de licitación: parcela sita en la Carretera Paracuellos a Belvis, S/N de Paracuellos de Jarama, con Referencia Catastral: 3539401VK5833N0001FK, y la parcela 49, sita en la Calle Calderón de la Barca Nº 13 de Paracuellos de Jarama, con Referencia Catastral 3541801VK5834S0001WB; **están incluidas dentro de una Zona Inundable con probabilidad baja o excepcional (T=500 años)**



Fuente: Visor Sistema de Información Territorial (SIT) de la Comunidad de Madrid

Las zonas inundables se definen en la legislación de aguas, suelo y ordenación territorial y Protección Civil, siendo todas ellas coordinadas mediante el Real Decreto 903/2010 de evaluación y gestión de riesgos de inundación que transpone la Directiva 2007/60, sobre la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.

A través de la web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, se puede acceder al Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables recogido en un geoportal con toda la información relativa a zonas de inundación, dominio hidráulico, peligrosidad por inundación fluvial y caudal máximo en régimen natural, así como a documentos divulgativos e informativos sobre cada mapa y su normativa aplicable.

<https://www.miteco.gob.es/es/cartografia-y-sig/ide/descargas/agua/riesgo-inundacion-fluvial-t500.aspx>

Además, la herramienta SIT de la Comunidad de Madrid recoge del mismo modo la capa de zonas inundables T=500 años, en la pestaña Riesgos del desplegable de contenidos. De este visor y a modo de resumen se ha extraído la imagen aportada.

A continuación, se indican estos enlaces de interés donde se puede consultar la información referida de libre acceso:

- Visor Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables:
<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>
- Documento explicativo del contenido mapa extensión de zonas inundables (ZI) T=500 años, y las implicaciones de la normativa aplicable:
https://sig.mapama.gob.es/Docs/PDFServicios/ZI_T500.pdf
- Documento explicativo del contenido mapa de peligrosidad por inundación fluvial de origen fluvial T=500 años:
https://sig.mapama.gob.es/Docs/PDFServicios/ZIF_Pelig_T500.pdf
- Sistema de Información Territorial de la Comunidad de Madrid (Visor SIT) de la comunidad de Madrid
<https://www.comunidad.madrid/servicios/urbanismo-medio-ambiente/sistema-informacion-territorial-visor-sit>

<https://idem.madrid.org/cartografia/sitcm/html/visor.htm>

NORMATIVA APLICABLE QUE DEFINE LA AFECCIÓN Y CONDICIONANTES DE LAS ZONAS DE INUNDACIÓN (ZI)

Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros Reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2016-12466>

RESUMEN DELIMITACIONES DE USOS APLICABLES A NIVEL ESTATAL PARA ZONAS INUNDABLES (ZI) Y DE ZONAS DE FLUJO PREFERENTE TRAS LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (RDPH) y TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS (TRLA)

(Extraído de documento divulgativo del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, de la página del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico)

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

En relación con la inclusión de las parcelas dentro de una Zona Inundable con probabilidad baja o excepcional (T=500 años), se informa a los licitadores que previamente al trámite de formalización de la escritura pública de compraventa ante Notario, por la Subdirección General de Suelo se realizará consulta al Notario acerca de la procedencia/obligatoriedad de dejar constancia en la escritura de compraventa que las parcelas están afectadas por zona inundable, en virtud de lo dispuesto en el artículo 14 bis.4 del RDPH que establece: “4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.”