

TEMA COMÚN 32

EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO DEL ESTADO. NORMATIVA APLICABLE. ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA. ACTIVIDADES EN LA ZONA DE FLUJO PREFERENTE. APEO Y DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

1.- EL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. NORMATIVA APLICABLE.

De conformidad al **artículo 5 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas**, "Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales". Dicho artículo también determina que son bienes de dominio público estatal, en todo caso, los mencionados en el artículo 132.2 de la Constitución.

El artículo 132.1 de la Constitución determina que la Ley regulará el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

Y así llegamos al **Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas**.

En primer lugar hay que referirse al artículo 1 del TRLA en el que se establece el **OBJETO** de esta Ley

Artículo 1. Objeto de la Ley.

1. Es objeto de esta Ley la **regulación del dominio público hidráulico**, del uso del agua y del ejercicio de las competencias atribuidas al Estado en las materias relacionadas con dicho dominio en el marco de las competencias delimitadas en el artículo 149 de la Constitución.

2. Es también objeto de esta ley el establecimiento de las normas básicas de protección de las aguas continentales, costeras y de transición, sin perjuicio de su calificación jurídica y de la legislación específica que les sea de aplicación.

3. Las aguas continentales superficiales, así como las subterráneas renovables, integradas todas ellas en el ciclo hidrológico, constituyen un recurso unitario, subordinado al interés general, que forma parte del dominio público estatal como dominio público hidráulico.

4. Corresponde al Estado, en todo caso, y en los términos que se establecen en esta Ley, la planificación hidrológica a la que deberá someterse toda actuación sobre el dominio público hidráulico.

5. Las aguas minerales y termales se regularán por su legislación específica, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el apartado 2.

Y a efectos de este apartado del tema, es básico destacar el **artículo 2 en el que se define el DPH**:

Artículo 2. Definición de dominio público hidráulico.

Constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a. Las **aguas** continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b. Los **cauces** de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c. Los **lechos** de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d. Los **acuíferos**, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- e. Las **aguas** procedentes de la desalación de agua de mar

Es interesante reflejar que los apartados a) y e) se refieren expresamente a las "AGUAS" como un bien de dominio público, mientras que los apartados b), c) y d) se refieren al "TERRENO" propiamente dicho donde se alojan esas aguas

Así, en referencia concreta a las "AGUAS" que se integran en el DPH, como vemos, **las aguas subterráneas se incluyen en el DPH**, aunque el RDL 1/2001 reconoce dos importantes **derechos sobre estas aguas subterráneas a favor del titular de la superficie** (propietario de una finca):

- a. **Aprovechamiento "ex lege" sin necesidad de título administrativo** de aguas procedentes de manantiales situados en su interior y aprovechar en él aguas subterráneas, cuando el volumen total anual no sobrepase los 7.000 m³ (artículo 54.2).
- b. **Un derecho preferente para el otorgamiento de Autorizaciones de Investigación de aguas subterráneas** y en caso de que la investigación fuera favorable, tramitación para el otorgamiento de Concesión sin competencia de proyectos (artículos 73 y 74).

NOTA: al respecto del anterior apartado a), habrá que tener en cuenta lo que establece el artículo 87.1 del RDPH en este sentido:

1. En los casos de utilización de aguas procedentes de manantiales o alumbramientos de aguas subterráneas a que se refiere al artículo 84, el derecho de utilización queda limitado a un volumen máximo anual de 7.000 metros cúbicos, **aunque sean más de uno los puntos de derivación o extracción dentro del mismo predio.**

En todo caso, **el interesado justificará que la dotación utilizada es acorde con el uso dado a las aguas**, sin que se produzca el abuso o despilfarro, prohibido en el artículo 50.4 del TRLA.

Si el volumen máximo anual a derivar fuera **superior a 7.000 metros cúbicos**, el propietario del predio solicitará la **concesión de la totalidad de aquél**, siguiendo el procedimiento indicado al efecto en este reglamento.

2. Cuando la extracción de las aguas sea realizada mediante la **apertura de pozos**, las distancias mínimas entre éstos o entre pozos y manantial, serán las que señale el plan hidrológico de la demarcación hidrográfica y en su defecto, para caudales máximos instantáneos inferiores a 0,15 litros/segundo, la de diez metros en suelo urbano, de veinte metros en suelo no urbanizable, y de cien metros en caso de caudales superiores al mencionado; iguales distancias deberán guardarse, como mínimo, entre los pozos de un predio y los estanques o acequias no impermeabilizados de los predios vecinos y, entre los pozos y los puntos de control de las redes de medida de niveles piezométricos y de calidad de las aguas subterráneas.

3. A la documentación se unirá **certificación catastral descriptiva y gráfica** de cada una de las parcelas que integren el predio, indicando en ella las obras a realizar y la superficie regable, en su caso. También se situarán los manantiales o pozos que se pretendan aprovechar o construir, señalando la distancia entre los mismos y las que les separen de otras tomas de agua, corrientes naturales o artificiales, edificaciones, caminos, minas u otras instalaciones existentes como los puntos de control a que se refiere el apartado anterior.

4. Cuando el pozo **se sitúe en la zona de policía** de las márgenes, será necesario, en todo caso, solicitar autorización del organismo de cuenca, que comprobará si con la extracción se distraen aguas superficiales con derecho preferente.

NOTA: En el ámbito territorial de las Illes Balears, se deja sin efecto el contenido del apartado 2 del artículo 54 el cual queda sustituido por el siguiente texto: 2. Las captaciones de aguas subterráneas o de manantiales de menos de 7.000 m³/año requieren autorización administrativa, que deberá otorgarse en función de los volúmenes disponibles estimados en la planificación hidrológica.

Asimismo, **al objeto de respetar los derechos adquiridos conforme a la normativa anterior a la Ley 29/1985 de Aguas**, el RDL prevé en sus **Disposiciones Transitorias**, las cuales veremos en profundidad en el apartado específico del tema que trata esta cuestión, que:

- **Disposición Transitoria Primera:** Los Titulares de derechos de aprovechamientos de aguas Públicas por concesión o por prescripción acreditada, así como de autorizaciones de ocupación o utilización del DPH: continúan disfrutando de esos derechos un máximo de 75 años (de no fijarse uno menor en el título administrativo).
- **Disposiciones Transitorias Segunda y Tercera:** Los Titulares de derechos sobre aguas Privadas procedentes de manantiales, de pozos o galerías:
 - Acreditación en 3 años e inscripción en el Registro de Aguas: continúan 50 años y preferencia en la concesión una vez finalice ese plazo
 - No acreditación en 3 años: mantienen su titularidad privada pero no gozan de protección administrativa que se deriva de la inscripción en el Registro de Aguas
 - En todo caso, incremento de caudales o modificación de las condiciones, requieren concesión por la totalidad de la explotación. Además, le son aplicables todas las normas de sobreexplotación, de usos y de limitaciones del agua y del DPH.

Por todo ello, **el concepto de Aguas Privadas es un concepto residual**, que además de los casos ya expresados, únicamente aparece recogido en el actual Texto Refundido en los artículos 10 y 54.1:

Artículo 10. Las charcas situadas en predios de propiedad privada.

Las charcas situadas en predios de propiedad privada se considerarán como parte integrante de los mismos siempre que se destinen al servicio exclusivo de tales predios y sin perjuicio de la aplicación de la legislación ambiental correspondiente.

Artículo 54. Usos privativos por disposición legal.

1. El propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurran por ella y las estancadas, dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la presente Ley y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y de la prohibición del abuso del derecho.

Y por otro lado, en referencia concreta a los "TERRENOS" que pertenecen al DPH, a lo largo del TR se recogen toda **una serie de definiciones básicas que permiten delimitar los conceptos de los bienes de DPH, en concreto los relativos a los terrenos por los que discurre o se alojan las aguas,** y que posteriormente son desarrolladas muchas de ellas por el Reglamento del DPH, como iremos señalando posteriormente.

Artículo 4. Definición de cauce.

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

Artículo 5. Cauces de dominio privado.

1. Son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.

2. El dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Artículo 6. Definición de riberas.

*1. Se entiende por **riberas** las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por **márgenes** los terrenos que lindan con los cauces.*

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

*a) A una **zona de servidumbre** de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.*

*b) A una **zona de policía** de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.*

2. En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrá modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.

Artículo 9. Lecho o fondo de los lagos, lagunas y embalses superficiales.

1. Lecho o fondo de los lagos y lagunas es el terreno que ocupan sus aguas en las épocas en que alcanzan su mayor nivel ordinario.

2. Lecho o fondo de un embalse superficial es el terreno cubierto por las aguas cuando éstas alcanzan su mayor nivel a consecuencia de las máximas crecidas ordinarias de los ríos que lo alimentan.

Artículo 11. Las zonas inundables.

1. Los terrenos que puedan resultar inundados durante las crecidas no ordinarias de los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos, conservarán la calificación jurídica y la titularidad dominical que tuvieren.

2. Los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables.

3. El Gobierno, por Real Decreto, podrá establecer las limitaciones en el uso de las zonas inundables que estime necesarias para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Los Consejos de Gobierno de las Comunidades Autónomas podrán establecer, además, normas complementarias de dicha regulación.

Artículo 12. El dominio público de los acuíferos.

El dominio público de los acuíferos o formaciones geológicas por las que circulan aguas subterráneas, se entiende sin perjuicio de que el propietario del fundo pueda realizar cualquier obra que no tenga por finalidad la extracción o aprovechamiento del agua, ni perturbe su régimen ni deteriore su calidad, con la salvedad prevista en el apartado 2 del artículo 54.

Y en particular, también es de destacar el **artículo 40 bis** dedicado expresamente a **definiciones**, entre las que destacamos:

Artículo 40 bis. Definiciones.

A los efectos de la planificación hidrológica y de la protección de las aguas objeto de esta Ley, se entenderá por:

a) aguas continentales: todas las aguas en la superficie del suelo y todas las aguas subterráneas situadas hacia tierra desde la línea que sirve de base para medir la anchura de las aguas territoriales.

b) aguas superficiales: las aguas continentales, excepto las aguas subterráneas ; las aguas de transición y las aguas costeras, y, en lo que se refiere al estado químico, también las aguas territoriales.

c) aguas subterráneas: todas las aguas que se encuentran bajo la superficie del suelo en la zona de saturación y en contacto directo con el suelo o el subsuelo.

d) acuífero: una o más capas subterráneas de roca o de otros estratos geológicos que tienen la suficiente porosidad y permeabilidad para permitir ya sea un flujo significativo de aguas subterráneas o la extracción de cantidades significativas de aguas subterráneas.

e) masa de agua superficial: una parte diferenciada y significativa de agua superficial, como un lago, un embalse, una corriente, río o canal, parte de una corriente, río o canal, unas aguas de transición o un tramo de aguas costeras.

f) masa de agua subterránea: un volumen claramente diferenciado de aguas subterráneas en un acuífero o acuíferos.

g) masa de agua artificial: una masa de agua superficial creada por la actividad humana.

Y como hemos indicado, **el RDPH desarrolla algunas de estas definiciones e introduce algunas nuevas:**

Artículo 4.

1. Se entiende por cauce público al álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua cuyo terreno queda cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, de acuerdo con el artículo 4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, (en adelante, TRLA). La determinación de ese terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.

2. En los tramos de cauce **donde exista información hidrológica suficiente**, se considerará caudal de la máxima crecida ordinaria la media de los máximos caudales instantáneos anuales en su régimen natural, calculada a partir de las series de datos existentes y seleccionando un período que incluirá el máximo número de años posible y será superior a diez años consecutivos. Dicho periodo será representativo del comportamiento hidráulico de la corriente y en su definición se tendrá en cuenta las características geomorfológicas, ecológicas y referencias históricas disponibles.

En los tramos de cauce **en los que no haya información hidrológica suficiente** para aplicar el párrafo anterior, el caudal de la máxima crecida ordinaria se establecerá a partir de métodos hidrológicos e hidráulicos alternativos, y, en especial, a partir de la simulación hidrológica e hidráulica de la determinación del álveo o cauce natural y teniendo en cuenta el comportamiento hidráulico de la corriente, las características geomorfológicas, ecológicas y referencias históricas disponibles.

Artículo 14.

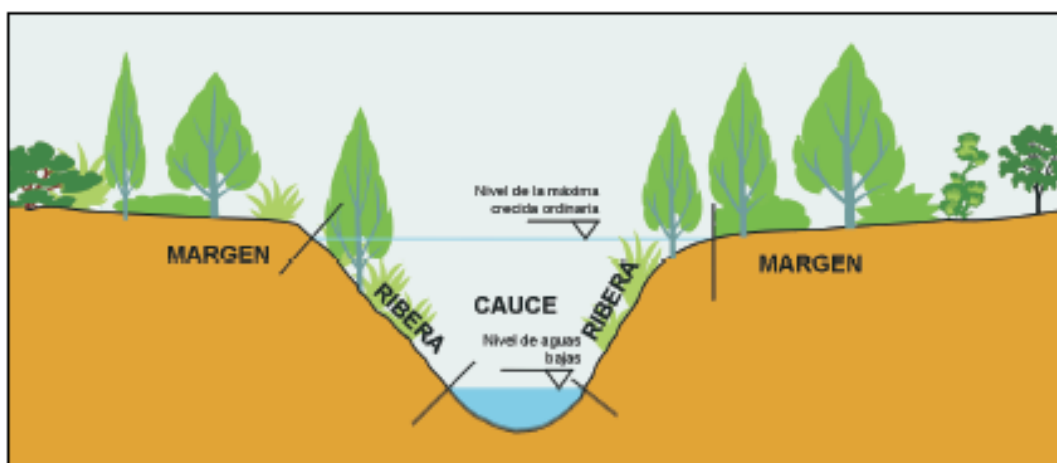
1. Se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

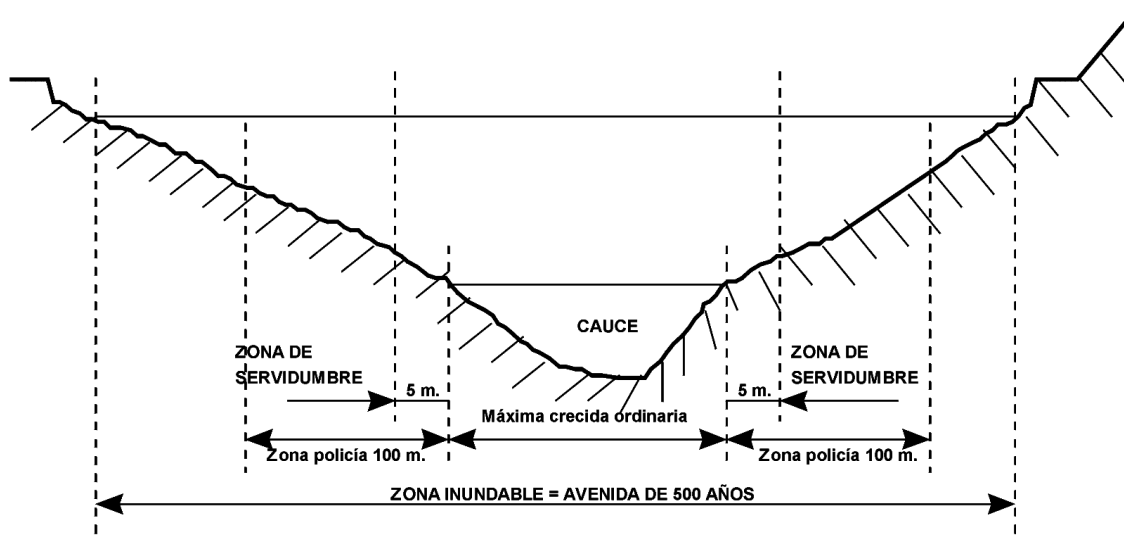
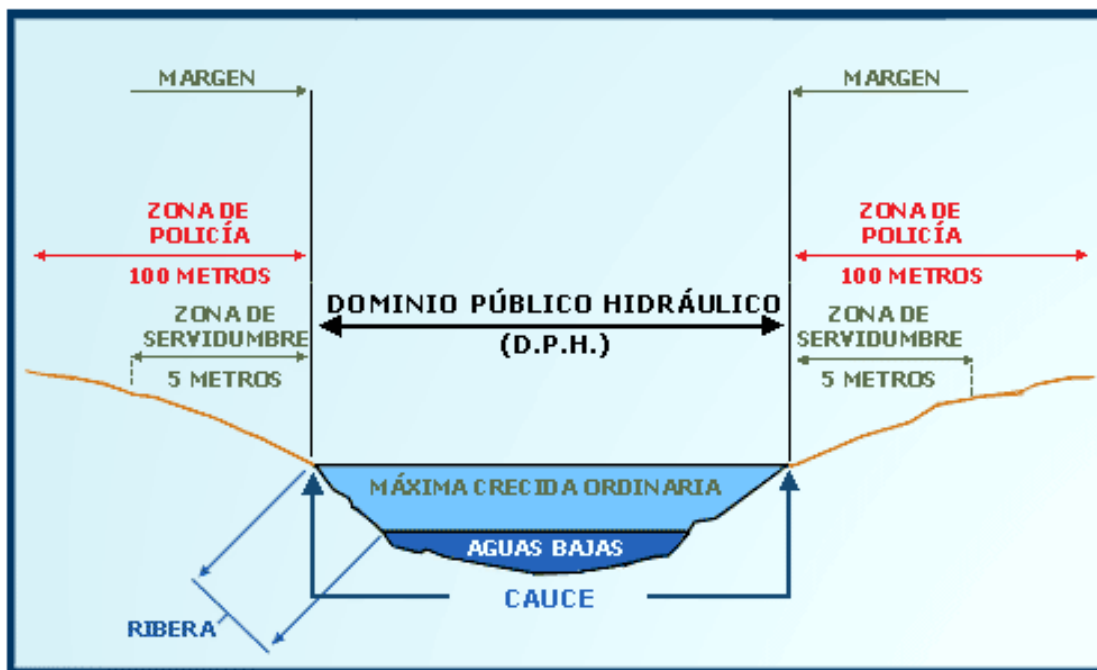
La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.

Artículo 15. Dominio público hidráulico de los acuíferos.

1. Se entiende por acuíferos, terrenos acuíferos o acuíferos subterráneos a aquellas formaciones geológicas que tienen la suficiente porosidad y permeabilidad para permitir el flujo significativo de aguas subterráneas, así como su extracción o aprovechamiento.

2. El dominio público hidráulico de los acuíferos o formaciones geológicas por las que circulan agua subterránea, se entiende sin perjuicio de que el propietario de la finca suprayacente pueda realizar cualquier obra que no tenga por finalidad la extracción o aprovechamiento del agua ni perturbe su régimen ni deteriore su calidad, con la salvedad prevista en el artículo 54.2 del TRLA.





Y para finalizar, este apartado, podemos referirnos al régimen utilización de este DPH, en el que podemos distinguir entre:

- a) **Usos comunes sin autorización o necesidad de declaración previa**, para el uso de las aguas superficiales, mientras discurren por sus cauces naturales:
- Beber
 - Bañar
 - Otros usos domésticos
 - Así como para abreviar el ganado.
- b) **Usos comunes especiales sujetos a declaración responsable** (dada su peligrosidad o intensidad), (señalar que antes de la modificación introducida por la Ley 25/2009 se exigía Autorización administrativa en todos los casos):
- La navegación y flotación, **incluida la navegación recreativa particular**
 - El establecimiento de barcas de paso y sus embarcaderos
 - Cualquier otro uso, no incluido en el apartado a), que no excluya la utilización del recurso por terceros.
- c) **Usos comunes especiales y otras actividades no recogidas en los artículos 51 y 52 del Reglamento de DPH que por su especial afección del dominio público hidráulico puedan dificultar la utilización del recurso por terceros.** En estos casos particulares, recogidos en la Sección V del Capítulo II del Título II del Reglamento, **se continúa exigiendo una Autorización Administrativa.** Los artículos 72 a 77 se refieren expresamente a:
- Autorizaciones para aprovechamientos de áridos, vegetación arbórea o arbustiva, establecimiento de puentes o pasarelas, embarcaderos no desmontables e instalaciones para baños públicos.
 - Autorizaciones para la plantación y corta de especies leñosas no incluidas en los supuestos de tramitación por declaración responsable en terrenos de DPH.
 - Autorizaciones para la navegación en ríos, canales y, eventualmente en embalses, que consista en el transporte de viajeros.
 - Autorizaciones para establecimientos de zonas de baño, recreativas y deportivas en los cauces públicos.
 - Autorizaciones para la extracción de áridos en los cauces cuando se justifique, a partir de los correspondientes estudios geomorfológicos o

hidrogeológicos en el tramo, antes y después de la actuación, el no empeoramiento del estado hidromorfológico de la masa en ese tramo y que su extracción es compatible con la conservación y mantenimiento del dominio público hidráulico y del buen estado de la masa de agua

- Autorización para derivaciones de agua de carácter temporal que no pretendan un derecho al uso privativo de ella.

d) Usos privativos (sean o no consuntivos) que solo se adquieren **por disposición legal** (como ya hemos visto que queda recogido en el **artículo 54**) **o por concesión administrativa**.

No podrá adquirirse por prescripción el derecho al uso privativo del dominio público hidráulico.

En resumen, **el régimen jurídico de los bienes del DPH se caracteriza, además del régimen de usos señalados, por la protección exorbitante de los mismos** frente a los que ofrece el Derecho Común para los bienes patrimoniales:

- La **Inalienabilidad, Inembargabilidad e Imprescriptibilidad** de los bienes de DPH
- La **Facultad de Deslinde** de estos bienes de DPH por parte de la administración
- La **Facultad de Recuperación de Oficio**.
- La **Potestad Sancionadora** por el uso indebido o afección a los bienes del DPH

2.- ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA. ACTIVIDADES EN LA ZONA DE FLUJO PREFERENTE.

2.1.- - Zona de Servidumbre.

Como ya hemos indicado al comienzo del tema, el TRLA señala que las **márgenes son los terrenos que lindan con los cauces, y que las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:**

a) A una **ZONA DE SERVIDUMBRE** de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.

La zona de servidumbre (5 m) tendrá los **finés** siguientes:

- Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- Paso público peatonal 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 su limitación.
- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán **libremente sembrar y plantar especies no arbóreas**, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior. Las **talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización** del organismo de cuenca.

Con carácter general no se podrá realizar **ningún tipo de construcción** en esta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su **conservación y restauración**. Solo podrán autorizarse **edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados**.

Por razones topográficas, hidrográficas, o si lo exigieran las características de la concesión de un aprovechamiento hidráulico, **podrá modificarse la zona de servidumbre**. La modificación se hará por causas justificadas de exigencia del uso público, previa la tramitación de un expediente en el que se oirá al propietario del terreno y, en su caso, al titular de la concesión, determinándose la correspondiente indemnización de acuerdo con la legislación de expropiación forzosa, si procediera.

2.2.- Zona de Policía.

Como ya hemos indicado al comienzo del tema, el TRLA señala que las **márgenes son los terrenos que lindan con los cauces, y que las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal**:

*b) A una **ZONA DE POLICÍA** de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.*

En lo que se refiere a la utilización de la Zona de Policía, el RDL 1/2001 establece que:

En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes **actividades y usos del suelo**:

- Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- Las extracciones de áridos.
- Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- 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.

Sin perjuicio de la **modificación de los límites de la zona de policía cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2** del Texto Refundido de la Ley de Aguas (zonas próximas a la desembocadura del mar, entorno inmediato de embalses o por necesidad de seguridad de personas y bienes), **la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes**. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, **en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter**.

La ejecución de **cualquier obra o trabajo en la zona de policía** deberá contar con la correspondiente **autorización administrativa previa o declaración responsable** ante el organismo de cuenca, conforme al artículo 78 y siguientes, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este reglamento.

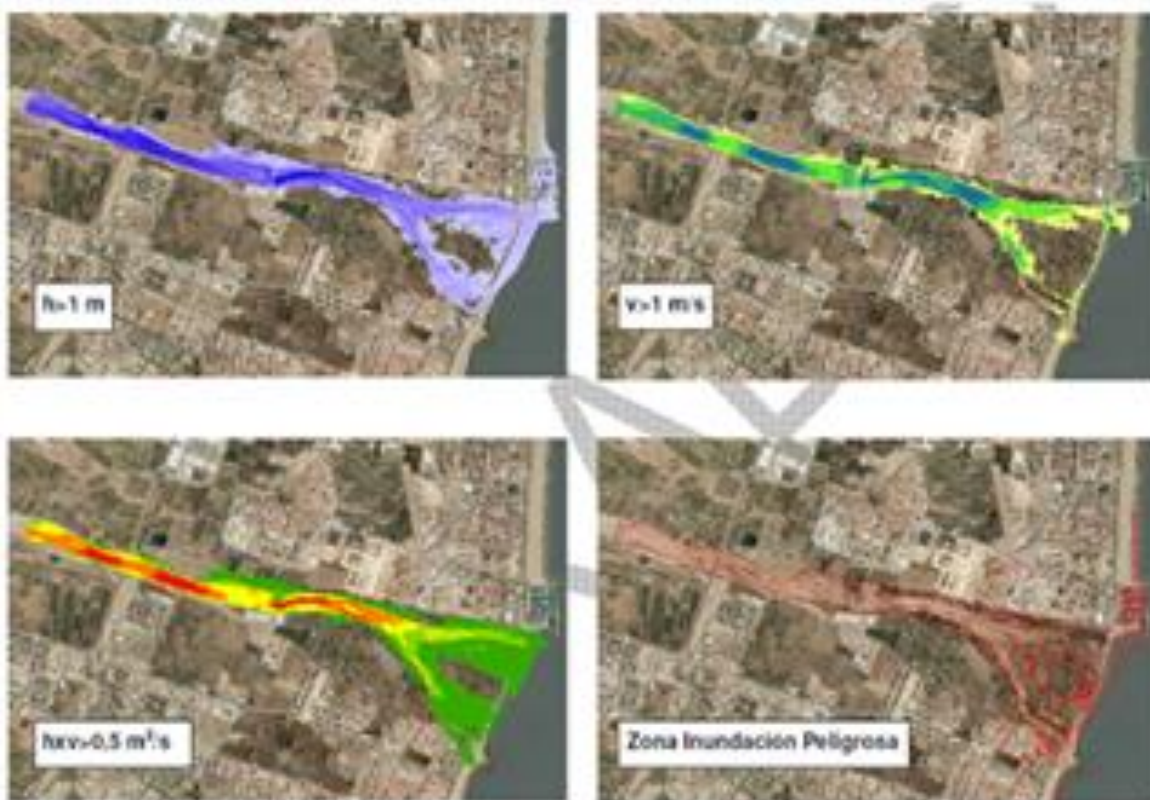
Tanto la autorización como la declaración responsable, en función del caso, serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.

2.3.- Zona de Flujo Preferente. Actividades.

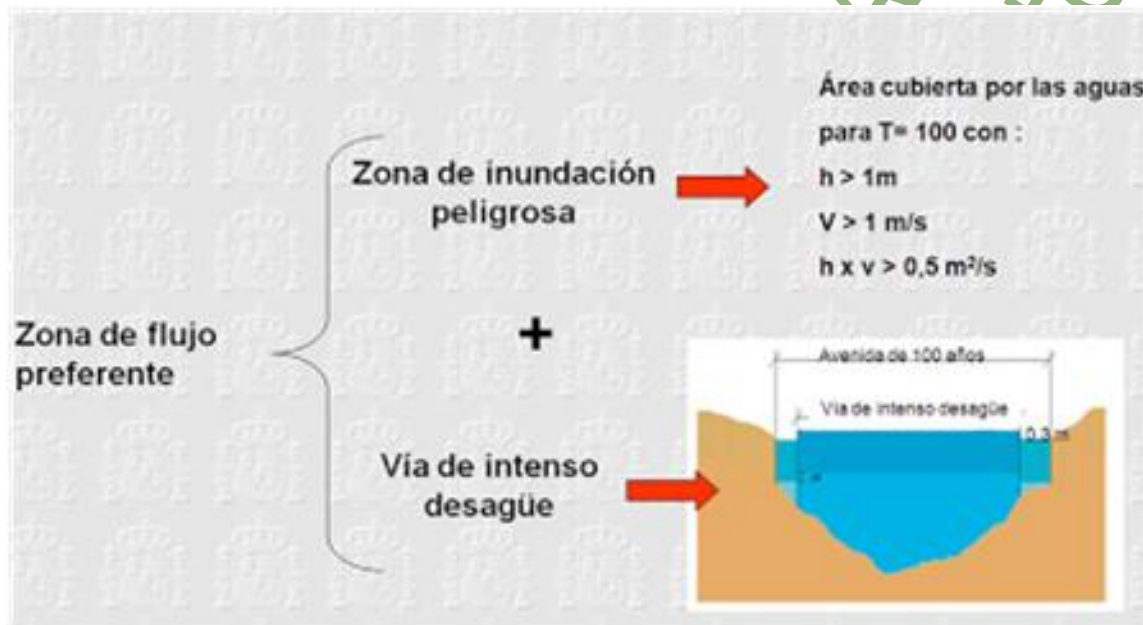
Por un lado, tenemos la **ZONA DE FLUJO PREFERENTE** que es aquella **zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.**

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes **criterios**:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.



Asimismo, se entiende por **VÍA DE INTENSO DESAGÜE** la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.



Y por último, otro concepto importante es el de **ZONA INUNDABLE**, que son los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las **avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años**, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión.

Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.

La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen.

A este respecto, el Real Decreto 638/2016 introdujo un nuevo artículo 14 bis relativo a las **limitaciones a los usos del suelo en esta zona inundable**. A grandes rasgos, este nuevo artículo determina una serie de limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las Comunidades Autónomas

Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.

*Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, **se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:***

1. Las nuevas actividades, edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural a 30 de diciembre de 2016 se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las instalaciones y edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con período de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento 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 al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando tras el correspondiente estudio, se certifique por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a 30 de diciembre de 2016, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones,

teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

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.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa o declaración responsable de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4 de este reglamento, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Y así, en lo que se refiere concretamente a las posibles **actividades en la zona de flujo preferente** hay que hacer mención a los nuevos tres artículos introducidos por el Real Decreto 638/2016 en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Estos tres artículos han sido modificados recientemente por el Real Decreto 665/2023:

- **Artículo 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.**
- **Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.**
- **Artículo 9 quáter. Régimen especial en municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la zona de flujo preferente.**

El **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, introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las **zonas de flujo preferente**, incluyendo determinados **supuestos excepcionales**, como un régimen específico previsto para los núcleos urbanos ya consolidados en aquellos casos en los que no sea materialmente posible su instalación fuera de esta zona.

La norma regula, por tanto, ciertas limitaciones (cuya intensidad se ha modulado, ponderando las circunstancias que en cada caso concurren) en la zona de mayor riesgo de inundaciones de las contempladas la normativa en vigor dada su mayor habitualidad, con el fin de proteger adecuadamente bienes jurídicos de primera magnitud. Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas inundables, tal y como establece el TRLA, completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia.

● Limitaciones a los usos establecidas por la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) en 2016

El RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016, modifica el RDPH en diversos aspectos, entre los que se encuentra la gestión de los riesgos de inundación, a través de la identificación de aquellos usos y actividades vulnerables frente a avenidas (arts. 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH) distinguiendo:

Por la zona en la que se encuentre:

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

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

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

Por la situación básica en la que se encuentre el suelo a fecha de 29 de diciembre de 2016 (según RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana):

○ Suelo urbanizado: el legalmente integrado en una malla urbana que esté edificado o el integrado en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

○ Suelo rural: el resto de suelos.

<http://www.mapama.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/>

A grandes rasgos, estos artículos establecen lo siguiente:

➤ **Artículo 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.**

- En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de **suelo rural** del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, no se permitirá la instalación de nuevas: a modo de ejemplo, Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno, edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, acampadas, depuradoras de aguas residuales urbanas, **salvo** en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones o Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables.
- **Excepcionalmente** se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m², la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:
 - No represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas y
 - Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana.

Toda actuación en la zona de flujo preferente deberá contar con una declaración responsable,

➤ **Artículo 9 ter. Obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.**

- En el suelo que se encuentre en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de **suelo urbanizado** de acuerdo con el artículo 21.3 y 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las

comunidades autónomas: a modo de ejemplo, no representen 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 o que no se trate de nuevos 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.

- Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3 (una Declaración Responsable), 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 de flujo preferente

➤ **Artículo 9 quáter. Régimen especial en municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la zona de flujo preferente.**

- En los municipios en que al menos un **1/3 de su superficie** esté incluida en la **zona de flujo preferente** o que por la morfología de su territorio tengan una imposibilidad material para orientar sus futuros desarrollos hacia zonas no inundables, **se podrá permitir como régimen especial** la realización de nuevas edificaciones o usos asociados en la zona de flujo preferente, siempre que cumplan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas: a modo de ejemplo, Estén ubicados fuera de la zona de policía y No incrementen de manera significativa el riesgo de inundación existente.

Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3 (una Declaración Responsable), 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 de flujo preferente.

Usos		Zona de flujo preferente (ZFP)			Zona inundable (ZI)		
		Suelo rural (art. 9 bis)	Suelo urbanizado (art. 9 ter)	Régimen especial municipios alta inundabilidad (art. 9 quater)	Suelo rural (art. 14 bis 1)	Suelo urbanizado (art. 14 bis 2)	
Centros escolares o sanitarios, residencias de mayores o personas con discapacidad, centros deportivos, centros penitenciarios, parques de bomberos, instalaciones Protección Civil		No	No	Solo si no existe una ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Se evitará, excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad	
Grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población		No	No	No			
Edificaciones, obras de reparación, rehabilitación o cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y aparcamientos en superficie, y otras edificaciones bajo rasante	Nuevas edificaciones para usos residenciales	No	Si, con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Si, fuera de la zona de policía. Con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Si, con condicionantes de seguridad y la parte destinada a vivienda del edificio a una cota tal que no se vea afectada por la avenida de T=500 años	Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, los condicionantes de seguridad del art. 14 bis 1 (suelo rural)	
	Resto	No	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad	
Instalaciones que manejen productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno como gasolineras, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión		No	No	No	Si, con condicionantes de seguridad	Podrá permitirse teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, condicionantes de seguridad	
Acampadas, zonas de alojamiento y edificios vinculados en los campings		No	Estas actividades no se suelen dar en suelos urbanizados, de existir deberán garantizarse, al menos, los condicionantes de seguridad pertinentes	Si, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Se evitará excepto si no existe ubicación alternativa y diseñados con condicionantes de seguridad		
Depuradoras aguas residuales urbanas		Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación		Solo si no existe una ubicación alternativa o son sistemas de depuración compatibles con la inundación			
Invernaderos, cerramientos y vallados no permeables, acopios de materiales, almacenamiento de residuos y otros según arts. 9 bis y ss. RDPH		No		No	Si		Si
Rellenos que modifiquen la capacidad de desagüe salvo los asociados a actuaciones contempladas en el art. 126 ter del RDPH		No		Si	Si		Si
Granjas y criaderos de animales incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas		No		Si, con condicionantes de seguridad y fuera de la zona de policía	Si		Si
Infraestructuras lineales paralelas al cauce		Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo		Solo si no existe otra alternativa viable de trazado y diseñado para minimizar riesgo		Si	Si
Infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas; obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras ya existentes		Si	Si	Si	Si	Si	
Edificaciones uso agrícola con un máximo de 40 m² y obras asociadas al aprovechamiento del agua según arts. 9 y ss. RDPH		Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si, con condicionantes de seguridad	Si	Si	

3.- APEO Y DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.

La delimitación del Dominio Público Hidráulico, al igual que el resto de los dominios públicos se hacen a través del procedimiento de deslinde. Este concepto junto al de apeo está recogido y definido en los cauces de dominio público en el artículo 95 del RDL 1/2001.

Por un lado, el procedimiento administrativo denominado **DESLINDE** es la **delimitación de las propiedades fijando sus límites y procediendo después a hacerlos visibles por medio de hitos o mojones.**

Y por otra parte el **APEO** (que es una de las fases del expediente de deslinde) consiste en **el reconocimiento in situ de la situación de las fincas entre un representante de la Administración, un Técnico y los Propietarios afectados.**

El apeo y deslinde de los cauces de dominio público corresponde a la Administración del Estado, que los efectuará por el Organismo de Cuenca según el procedimiento reglamentario que detallaremos a continuación.

La longitud de los cauces de dominio público hidráulico en España tiene una gran magnitud, cercana a los 500.000 kms. A modo de ejemplo, considerando solo los ríos hasta de tercer orden, se estima en 65.559 km la longitud de los ríos españoles, según datos suministrados por el CEDEX, que se distribuyen, según categorías, de la siguiente forma (estos datos deben de considerarse con las dos márgenes de cada cauce:

Tipo	Número de tramos	Longitud (km)
Totales	1.621	65.559
Directos al mar	161	12.871
Afluentes 1º	578	24.011
Afluentes 2º	609	18.937
Afluentes 3º	273	9.740

En el año 1993 se puso en marcha el denominado **PROYECTO LINDE**, que se configura como un plan de actuación estructurado, que permite corregir a medio plazo situaciones de presión externa de cualquier tipo, actual o potencial, sobre el DPH.

Es objetivo del Proyecto LINDE: delimitar y deslindar físicamente, cuando proceda, las zonas del dominio público hidráulico presionadas por intereses de cualquier tipo, que corren riesgo cierto de ser usurpadas, explotadas abusivamente o degradadas por falta de una respuesta contundente y reglamentada de la Administración.

Dada la complejidad del Proyecto, se estructuró en el ámbito de cada cuenca en **cuatro niveles o fases** para ser acometidos de forma secuencial:

- **Fase I:** Identificación de las áreas sometidas a presión.
- **Fase II:** Estudio y delimitación cartográfica del dominio público hidráulico, en las zonas estudiadas.
- **Fase III:** Deslinde provisional y proceso administrativo para su elevación a definitivo.
- **Fase IV:** Establecimiento de programas de explotación racional del dominio público hidráulico.

En la actualidad, **los nuevos trabajos del Proyecto Linde se integran en el desarrollo de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables**, determinando el dominio público hidráulico sobre cartografía (Fase 2) en nuevos tramos definidos por las Confederaciones Hidrográficas, **y en especial en las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs)** y a partir de esta primera definición, determinar aquellos tramos con una mayor presión existente o prevista sobre los cuales y de forma puntual se procederá a realizar el deslinde físico.

Los pilares de los nuevos trabajos a ejecutar se enmarcan en:

1. Obtención de la cartografía mediante tecnología LIDAR y ortofotografía.
2. Modelación hidrológica-hidráulica basada en modelos conectados con sistemas de información geográfica.
3. Realización de estudios geomorfológicos y ambientales
4. Comparación de los resultados obtenidos con los disponibles en Catastro, en lo posible el Registro de la Propiedad y con el Planeamiento Urbanístico.
5. Integración de los resultados en el visor del SNCZI.
(<https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>)

PROCEDIMIENTO

Antes de entrar en el desarrollo del procedimiento, conviene dejar claro que para la delimitación del DPH es necesario, no solo considerar el cauce natural, sino también una observación detallada del terreno, de sus características topográficas y geomorfológicas, y en general, de cuantos datos y referencias resulten oportunos (alegaciones y manifestaciones de propietarios, de técnicos de los Ayuntamientos y de técnicos de la Comunidad Autónoma). Además, en los casos de tramos de cauce próximos a su desembocadura en el mar, se tendrá en cuenta el deslinde del dominio público marítimo terrestre si se hubiera practicado.

NOTA: En cualquier caso, y dada la gran amplitud de este tema, lo importante es que conozcáis de una manera detallada cómo se lleva a cabo este procedimiento, pero en todo caso solo, a los efectos de posibles preguntas tipo test, ya que a efectos de la exposición oral basta con nombrar cada una de las fases y a lo sumo acudir al resumen del procedimiento que se incluye a continuación.

1.- INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE APEO Y DESLINDE.

El procedimiento en las cuencas intercomunitarias se iniciará mediante acuerdo del Presidente del Organismo de cuenca, **ya sea por propia iniciativa o a instancia de los interesados**. En este segundo caso, es necesario que el petitionerio acepte previamente el presupuesto de gastos y deposite una cantidad a cuenta, ya que todos los gastos que se deriven de la tramitación del procedimiento y de las operaciones sobre el terreno que correspondan correrán a cargo del solicitante.

El acuerdo de incoación definirá claramente el tramo de cauce que se ha de deslindar, referido a puntos fijos sobre el terreno, y dispondrá la suspensión cautelar del otorgamiento de concesiones y autorizaciones que puedan afectar al dominio público hidráulico o dificulten los trabajos que deben realizarse para su delimitación.

2.- INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

- A)** El acuerdo de incoación se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" y en el portal de internet del organismo de cuenca, se comunicará a los Ayuntamientos en cuyo término municipal se sitúe el tramo o margen que se ha de deslindar, se notificará a los titulares registrales y catastrales afectados y se publicará en algún medio de amplia difusión en la zona, todo ello para que los interesados puedan aportar cuanta información estimen conveniente sobre el tramo de cauce que se ha de deslindar, en el plazo de un mes y sin perjuicio del trámite de información pública regulado en el apartado C).
- B)** A partir de la información aportada y de la disponible en el Organismo de cuenca, éste preparará la siguiente documentación:

- Memoria descriptiva que incluya: objeto del deslinde, características del tramo o margen y de la propiedad en los terrenos colindantes, así como los estudios realizados en la zona.
 - Solicitud a los ayuntamientos y a la Dirección General del Catastro de los planos y relación de titulares de las fincas colindantes con sus domicilios respectivos, para su posterior remisión al Registro de la Propiedad, a fin de que el registrador manifieste su conformidad con dicha relación o formule las observaciones que estime pertinentes. Transcurridos 15 días sin que se reciba contestación expresa, se entenderá otorgada.
 - Cartografía e información técnica elaborada para la delimitación cartográfica del dominio público hidráulico previamente conforme al artículo 240 ter y volcada sobre la cartografía catastral, indicando las parcelas afectadas y el resultado de la geometría tras el deslinde.
 - Propuesta de deslinde definida mediante línea poligonal referida a puntos fijos.
- C)** Completada la documentación a que se refiere el apartado anterior, se realizará el trámite de información pública mediante anuncios, al menos, en el “Boletín Oficial del Estado” y en el portal de internet del organismo de cuenca, con apertura del plazo de un mes para examinar, en las oficinas del Organismo de cuenca donde se instruye el procedimiento, la documentación preparada conforme al apartado anterior y, en su caso, formular alegaciones y aportar o proponer pruebas.

Simultáneamente a la apertura del trámite de información pública, el Organismo de cuenca remitirá la información necesaria a la comunidad autónoma y al ayuntamiento, con solicitud de informe en relación con las cuestiones propias de sus respectivas competencias. De no emitirse el informe en el plazo de un mes, continuará la tramitación. Además del informe, el Organismo de cuenca solicitará al ayuntamiento la suspensión cautelar del otorgamiento de licencias de obras en el ámbito afectado por el deslinde.

3.- PROYECTO DE DESLINDE Y RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

- A)** El Organismo de cuenca, una vez examinadas las alegaciones e informes aportados, convocará con antelación mínima de 10 días hábiles, conjuntamente o agrupados por tramos o márgenes, a todos los interesados, titulares registrales y catastrales afectados, y a las personas representantes del ayuntamiento, de la comunidad autónoma y, si les afecta, de otros órganos de la Administración General del Estado, para la celebración del acto de reconocimiento sobre el terreno, en donde se replanteará la línea teórica definida en planos, mediante estaquillas. De estas operaciones se levantará acta, en la que se hará constar la conformidad o disconformidad de los asistentes, titulares registrales o en su defecto los catastrales, quienes, en este último caso, dispondrán de un plazo de 15 días para formular alegaciones y proponer motivadamente una delimitación alternativa.

B) Practicadas las actuaciones anteriores, se formulará el proyecto de deslinde que se compondrá de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de los trabajos efectuados, con análisis de los informes y alegaciones presentadas y justificación de la línea de deslinde propuesta, así como anejos.
- Planos a escala no inferior a 1/1.000 con el trazado propuesto de la línea de deslinde replanteada sobre el terreno.
- Cuando la línea de deslinde establecida en este proyecto suponga una modificación sustancial de la propuesta inicial, a juicio del Organismo de cuenca, éste podrá retrotraer el expediente al trámite de información pública, si así lo estimase oportuno para la mejor delimitación del dominio público hidráulico.
- Referencias catastrales de las parcelas afectadas, así como la geometría resultante para la incorporación a la cartografía catastral.

Dicho proyecto se pondrá de manifiesto a los interesados, en los términos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, durante un plazo máximo de 15 días, para que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes a propósito de cualquier modificación que pretendan introducir sobre la línea de deslinde replanteada sobre el terreno.

C) El Organismo de cuenca, previo informe de la Abogacía del Estado dictará resolución que acuerde el deslinde, que deberá ser publicada en el "Boletín Oficial del Estado", notificada a los titulares registrales de los terrenos colindantes y a cuantos hayan comparecido como interesados en el expediente, y comunicada al ayuntamiento, a la comunidad autónoma, a la Dirección General del Catastro y al Registro de la Propiedad.

La aprobación del deslinde llevará implícito el levantamiento de la suspensión de otorgamiento de concesiones o autorizaciones en el dominio público hidráulico que, en su caso, se hubiesen producido. Asimismo, llevará implícita la cancelación de las anotaciones preventivas practicadas en el Registro de la Propiedad con motivo del deslinde, relativas a fincas que hayan resultado incluidas total o parcialmente en el dominio público hidráulico, en virtud de aquel.

D) Una vez amojonada la línea definitiva del deslinde, el Organismo de cuenca procederá al levantamiento de acta a la que se adjuntará el plano de definición de la poligonal del deslinde y el informe de validación gráfica alternativa positivo para su posterior incorporación a la cartografía catastral. El Organismo de cuenca deberá aprobar el acta, lo que permitirá efectuar la liquidación definitiva de los gastos, en el supuesto de que el expediente se hubiera incoado a instancia de parte.

- E)** El plazo para resolver el expediente es de 18 meses conforme al artículo 52.e) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- F)** El ejercicio de acciones civiles declarativas y reivindicatorias prescribirá a los 5 años, computados a partir de la fecha de comunicación de la resolución que acuerde el deslinde. Y solo será posible respecto de terrenos excluidos de demanio en virtud de deslinde.

4.- EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL DESLINDE.

El Deslinde aprobado declara la posesión y la Titularidad dominical a favor del Estado, dando lugar al amojonamiento. La Resolución de aprobación del deslinde es Título suficiente para rectificar las inscripciones en el **Registro de la Propiedad contradictorias con aquel.**

La resolución de aprobación del deslinde será título suficiente para que la Administración proceda a la inmatriculación de los bienes de dominio público cuando lo estime conveniente, a la vista de las circunstancias físicas o jurídicas concurrentes y, en todo caso, cuando la posesión no sea ostensible por sus características naturales o cuando exista un riesgo de invasión del dominio público.

El Organismo de cuenca podrá ejercer de oficio la facultad de recuperación posesoria cuando exista invasión efectiva del dominio público hidráulico, aun cuando no esté deslindado, siempre que sea evidente el carácter demanial del bien objeto de invasión y sin perjuicio de incoar el oportuno procedimiento sancionador.