Identificador fBFr kW8W Y6Oz yFqk Q+AJ ygLG m9Q=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp

Departamento: Urbanismo
Expte. Núm.: 2970/2025/RESOL 4299/2025/GEN

RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA Nº 2910/2025
8 de agosto de 2025

*

ASUNTO: APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN DE CRITERIOS INTERPRETATIVOS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS TIPO I EN ZONA INUNDABLE EN EL MUNICIPIO DE RIBA-ROJA DE TÚRIA

Vistos los antecedentes obrantes en el expediente de referencia que consta de los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Las inundaciones representan uno de los principales riesgos naturales a los que se enfrenta nuestro territorio generando graves consecuencias en términos de pérdidas humanas, daños materiales y afectaciones económicas.

El cambio climático y el crecimiento desordenado de los núcleos urbanos han incrementado la exposición de las edificaciones y la población a eventos de inundación, haciendo imprescindible la adopción de medidas preventivas y de mitigación.

Segundo.- El Acuerdo de Consejo de Ministros, de 5 de noviembre de 2024, determina la inclusión del municipio de Riba-roja de Túria en el ámbito de “zona declarada gravemente afectada por la emergencia de protección civil” ocurrida entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, consecuencia de fenómeno atmosférico de la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA).

Siendo un municipio inundable, Riba-roja ha trabajado activamente durante años en la implementación de medidas, dentro de las competencias locales, para prevenir y mitigar en los efectos de las inundaciones, pero tras la DANA, donde se ha evidenciado que se ha excedido la envolvente de inundabilidad identificada en el PATRICOVA y superado con creces los tiempos de retorno, ha sido necesario realizar un estudio detallado a nivel municipal para mitigar el impacto de las inundaciones.

Y a estos antecedentes de hecho, le son de aplicación los siguientes

Identificador fBFr kW8W Y6Oz yFqk Q+AJ ygLG m9Q=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 135 de la Ley 7/2023, de 26 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, por el que se introduce el artículo del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que recoge que: *"Los ayuntamientos publicarán en su página web las instrucciones, criterios interpretativos y protocolos técnicos relativos a su planeamiento urbanístico. No tendrán eficacia, y, por tanto, no serán exigibles, aquellos criterios, instrucciones y protocolos no publicados."*

SEGUNDO.- En cumplimiento de dichas previsiones legales, por medio del presente se procede a fijar los términos de los criterios interpretativos relativos a la concesión de licencias tipo I en zonas inundables del término municipal de Riba-roja de Túria, a los efectos del art. 57.10 del Decreto Legislativo 1/2021, TRLOTUP, que tendrán eficacia retroactiva y por tanto serán de aplicación a las licencias suspendidas mediante acuerdo plenario de 10 de febrero de 2025 y que figurarán publicados en la página web del Excmo. Ayuntamiento de Riba-roja de Túria.

TERCERO.- A la vista de la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de simplificación administrativa, que deroga el Decreto-ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat, por la que el Consell traslada a los ayuntamientos la competencia para conceder licencias en suelo no urbanizable en zonas inundables; y del artículo 120 de la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat, Modificación del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de acción territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana, que dispone lo siguiente:
Uno. Se incorpora un nuevo apartado 4 al artículo 3, que queda redactado de la siguiente manera:
«Artículo 3. Obligatoriedad, documentación e interpretación del plan […]
4. Los Ayuntamientos, como organismos competentes en la concesión de licencias municipales, deberán verificar que la actuación propuesta cumple con lo indicado en las disposiciones contenidas en el presente plan de acción territorial. Los municipios menores de 5.000 habitantes podrán efectuar consulta informativa al departamento de la Generalitat competente en riesgo de inundación, previamente a la concesión de las licencias.»;
el Ayuntamiento de Riba-roja, por acuerdo plenario de 10 de febrero de 2025, acuerda **suspender la concesión de licencias de obras tipo I, en ámbitos inundables delimitados en el PATRICOVA y el SNCZI del municipio**, con el fin de poder realizar un análisis de la situación, establecer las directrices de actuación al amparo de las líneas que se establezcan en los estudios municipales y a nivel supramunicipal.

CUARTO. El objetivo del documento del anexo es establecer criterios que permitan minimizar los impactos negativos de las inundaciones en el ámbito municipal. Se pretende garantizar la seguridad estructural de las edificaciones, mejorar la resiliencia

Identificador fBFr kW8W Y6Oz yFqk Q+AJ ygLG m9Q=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp

urbana y fomentar un desarrollo sostenible acorde con la planificación territorial y la gestión del riesgo.

Del mismo modo, el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, establece requisitos básicos de seguridad y habitabilidad que deben considerarse en las construcciones.

El marco normativo que rige la gestión del riesgo de inundaciones en España se sustenta en la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, la cual fue transpuesta al Ordenamiento Jurídico español mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio. Estas regulaciones establecen la necesidad de identificar las áreas con riesgo de inundación y adoptar medidas de gestión para minimizar sus efectos sobre las personas, los bienes y el medio ambiente.

Asimismo, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, otorga a los municipios competencias en la Ordenación del Territorio, Urbanismo y protección del Medio Ambiente, permitiendo establecer normas para la prevención de riesgos naturales.

En tanto en cuanto no se apruebe la ordenanza reguladora y con el fin de dar una respuesta ágil a la ciudadanía, estableciendo un equilibrio entre las necesidades edificatorias y las necesidades regulatorias, mediante la aplicación de los criterios, detallados en el anexo, se pretende conseguir la disposición en el menor tiempo posible, para poder levantar la suspensión de licencias que afecta a las nuevas edificaciones que se deriven, bien de la Rehabilitación de las fincas susceptibles de ello y del mantenimiento en su actual localización, bien de la construcción de aquellas otras de Obra Nueva que vengan a sustituir las destruidas por la DANA y que se vean afectadas por la suspensión, siempre y cuando estén sujetas a licencias tipo I.

Estos criterios se alinean con los principios y objetivos del Plan de Gestión del Riesgo de Inundación (PGRI) de la demarcación de la Confederación Hidrográfica del Júcar, el cual establece medidas estructurales y no estructurales para reducir la vulnerabilidad de las edificaciones y mejorar la planificación urbana en zonas inundables, el PATRICOVA y el estudio de criterios a aplicar encargado por el Ayuntamiento de Riba-roja.

Entre los principales problemas identificados en el territorio municipal, destacan:

a) La presencia de edificaciones en zonas de flujo preferente, donde la velocidad y profundidad del agua suponen un riesgo elevado.
b) La falta de medidas de adaptación en construcciones existentes, aumentando su susceptibilidad a daños estructurales.
c) La insuficiencia de infraestructuras de drenaje y sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS), lo que contribuye a la acumulación de agua y a la saturación de la red de alcantarillado.

Identificador fBFr kW8W Y6Oz yFqk Q+AJ ygLG m9Q=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp

d) El desconocimiento y falta de planificación para la gestión del riesgo de inundaciones en el sector privado, lo que impide la implementación de soluciones efectivas.

Por ello, se introducen criterios técnicos obligatorios para el diseño, construcción, reconstrucción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables, sujetas a licencia tipo I, estableciendo Normas para la impermeabilización, la elevación de estructuras, la integración de sistemas de drenaje sostenible y la protección de infraestructuras críticas, fundamentado en los siguientes principios:

a) Seguridad y Protección de la Vida Humana: Priorizar la seguridad de las personas frente a eventos de inundación, promoviendo edificaciones resilientes y medidas de emergencia efectivas.
b) Prevención y Reducción del Riesgo: Establecer Normas que minimicen la exposición y la vulnerabilidad de las edificaciones en zonas de riesgo, evitando nuevas construcciones en áreas críticas y mejorando la resistencia de las estructuras existentes.
c) Sostenibilidad y Adaptación al Cambio Climático: Fomentar la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza y sistemas urbanos de drenaje sostenible para mejorar la capacidad de absorción del suelo y reducir el impacto de las avenidas de agua.
d) Coordinación y Responsabilidad Compartida: Promover la colaboración entre el sector público, el sector privado y la ciudadanía para adoptar medidas de adaptación y fomentar la cultura de prevención.
e) Innovación y Mejora Continua: Incorporar avances tecnológicos y nuevos criterios de construcción que permitan la evolución de las edificaciones hacia modelos más resilientes

QUINTO.- Tratándose de criterios interpretativos que afectan al otorgamiento de las licencias de obras, en virtud de lo estipulado en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, se entiende atribuida la competencia al Alcalde.

Visto el informe conjunto de la Arquitecta Municipal y del TAG de Urbanismo, de fecha 8 de agosto de 2025.

Por todo lo ello y por la presente, **RESUELVO**

Primero. Aprobar los criterios interpretativos relativos para la concesión de licencias tipo I en zonas inundables del término municipal de Riba-roja de Túria, a los efectos del art. 57.10 del Decreto Legislativo 1/2021, de aprobación del TRLOTUP, que tendrán eficacia retroactiva y serán de aplicación a las licencias suspendidas mediante acuerdo plenario de 10 de febrero de 2025, en los términos en que figuran en el anexo I del presente acuerdo.

Identificador fBFr kW8W Y6Oz yFqk Q+AJ ygLG m9Q=
URL https://oficinavirtual.ribarroja.es/PortalCiudadania/verifyDocs.jsp

Segundo. Proceder a publicar los términos de este acuerdo y su anexo en la página web del Excmo. Ayuntamiento de Riba-roja de Túria.

*

Riba-roja de Túria, a 8 de agosto de 2025

Ante mí

Firmado por: ROBERTO PASCUAL RAGA GADEA
Fecha firma: 08/08/2025 13:50:51 CEST
Cargo: ALCALDE-PRESIDENT

Firmado por: VICESECRETARIA AYUNTAMIENTO DE RIBA ROJA DE TURIA
Fecha firma: 08/08/2025 13:50:57 CEST
Cargo: