



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Decreto-ley 20/2024, de 30 de diciembre, del Consell, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción tras los daños producidos por la DANA.

Comunitat Valenciana
«DOGV» núm. 10017, de 02 de enero de 2025
Referencia: DOGV-r-2025-90002

ÍNDICE

<i>Preámbulo</i>	2
<i>Artículos</i>	6
Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.	6
Artículo 2. Plan especial urbanístico de reconstrucción.	6
Artículo 3. Modificaciones de planeamiento municipal en suelos en situación básica urbanizado.	7
Artículo 4. Proyectos de reconstrucción local.	7
Artículo 5. Reglas especiales de compatibilidad urbanística.	8
Artículo 6. Reglas especiales en relación con la reparación, restitución o reconstrucción de edificaciones.	8
<i>Disposiciones transitorias</i>	8
Disposición transitoria primera. Eficacia retroactiva de las medidas incluidas en el artículo 5.	8
Disposición transitoria segunda. Suspensión de procedimientos urbanísticos.	8
<i>Disposiciones finales</i>	9
Disposición final única. Entrada en vigor.	9

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 16 de abril de 2025

El presente Decreto-ley se entiende tácitamente sustituido por la Ley 2/2025, de 15 de abril, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción después de los daños producidos por la dana. [Ref. BOE-A-2025-9743](#)

PREÁMBULO

En octubre de 2024 la Comunitat Valenciana ha sido escenario de una depresión aislada en niveles altos (DANA) que ha provocado inundaciones con graves daños tanto personales como materiales en la provincia de Valencia. Las intensas precipitaciones e inundaciones han afectado gravemente a zonas urbanas y rurales, ocasionando víctimas mortales y daños en infraestructuras, viviendas, polígonos y vehículos, con cortes de carreteras, en la red de ferrocarril, metro y tranvía, y con la interrupción de servicios esenciales como el abastecimiento de agua, suministro eléctrico y telefonía, todo ello afectando de modo relevante tanto a la vida de las personas como a la actividad económica.

La envergadura de la catástrofe ha alcanzado proporciones de auténtico cataclismo. Las actuaciones inmediatas se dirigieron a salvar a las personas y darles alojamiento provisional, a la apertura de las comunicaciones, a la retirada del lodo, a la limpieza de calles y alcantarillas, a la retirada de vehículos y al restablecimiento de los servicios esenciales de luz, agua, gas y telefonía. Ahora se inicia una ingente tarea de reconstrucción.

Tanto las actuaciones realizadas como las que deberán adoptarse en la reconstrucción suponen un uso del suelo. Resulta necesario aprobar, con carácter extraordinario y urgente, una serie de medidas especiales en materia urbanística, exclusivamente aplicables en los municipios afectados por la DANA, que den cobertura y faciliten las tareas de reconstrucción. Se trata de evitar que la reconstrucción quede atrapada en las actuales rigideces de nuestro sistema urbanístico.

En cuanto a los usos del suelo afectado por la inundación conviene tener presente la necesidad de lograr un equilibrio entre el no desarrollo de suelos con riesgo de inundabilidad, y la necesidad de facilitarlos para lograr el crecimiento económico de los municipios. Esta dialéctica no es novedosa y no hay que remontarse mucho en el pasado para recordarla: en 2018 un importante número de municipios de L'Horta Sud (hoy prácticamente todos afectados por la DANA) formularon recurso contencioso-administrativo contra la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobada por la Administración General del Estado, por entender que limitaba en exceso los usos permitidos en suelo inundable. La Generalitat asumió dichas reivindicaciones y también formuló recurso. Mediante sentencia n.º 1349/2019, de 10/10/2019, el Tribunal Supremo zanjó la cuestión desestimando el recurso al razonar la prevalencia de la protección de personas y bienes frente a cualquier otro argumento, ya de naturaleza competencial, ya de cualquier otra índole. Además, la sentencia introdujo un distingo que el presente Decreto-Ley incorpora: las referencias a clases de suelo, a los efectos de esta norma, no son las de la legislación urbanística valenciana (urbano, urbanizable y no urbanizable), sino la propia de las situaciones básicas que reconoce la ley estatal del suelo (rural y urbanizado), salvo excepciones, aquellas donde las medidas a implantar se regulan mejor recurriendo a dicha clasificación urbanística. De este modo, la dualidad suelo inundable-no inundable únicamente tiene encaje, a los efectos del presente Decreto-Ley, en las citadas situaciones básicas, particularmente en la del suelo rural (pues en el urbanizado se mantienen los usos y demás parámetros propios del planeamiento urbanístico de aplicación, siguiendo lo indicado por dicha sentencia). De este modo, en el suelo rural inundable quedan suspendidos todos los procedimientos urbanísticos en trámite en los términos que establece la Disposición Transitoria Segunda, mientras que en el no inundable sí que se admiten con el informe de escorrentías del organismo de cuenca.

En primer lugar, este Decreto-Ley regula la figura de los planes especiales urbanísticos de reconstrucción.

Tras los daños provocados por las inundaciones en viviendas y polígonos industriales y terciarios, la tarea de reconstrucción puede hacer necesaria la creación de suelos aptos para la ubicación de nuevas viviendas o en los que reubicar alguno de los polígonos afectados. En ese sentido, en el artículo 39 del Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre, por el que se adoptaron medidas urgentes para el impulso del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la DANA en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, expresamente se hace mención a la posibilidad de que puedan tramitarse «instrumentos de planificación territorial o urbanístico dirigidos en los municipios afectados por la DANA a crear suelos finalistas para la construcción de vivienda protegida» o «planes de interés regional dirigidos también a esa misma finalidad». También puede ser necesario establecer determinaciones urbanísticas específicas para integrar adecuadamente suelos destinados a las nuevas infraestructuras hidráulicas o de otro tipo que puedan resultar necesarias.

Se considera necesario introducir de modo inmediato la figura del plan especial urbanístico de reconstrucción como un instrumento de planeamiento urbanístico flexible y de tramitación urgente dirigido a facilitar la obtención de suelo finalista para la construcción de viviendas o polígonos industriales y a facilitar, con las determinaciones urbanísticas que resulten necesarias, las tareas de reconstrucción.

No podría acometerse la tarea de reconstrucción si esas alteraciones han de efectuarse a través de la modificación o revisión de los correspondientes planes generales municipales. Por ello se considera que la mejor opción es la de un plan especial de tramitación y aprobación autonómica, de contenido muy flexible, que, desde una visión global, con la debida participación de los ayuntamientos, permita incluir todas las determinaciones urbanísticas de detalle que resulten necesarias en el proceso de reconstrucción.

No se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021 (TRLOTUP), normativa urbanística vigente en la Comunitat Valenciana, sino que se establece una regulación especial aplicable exclusivamente a los municipios afectados por la DANA y vinculada a las tareas de reconstrucción. Los planes especiales urbanísticos de reconstrucción serán de tramitación y aprobación autonómica. Contendrán toda la ordenación necesaria para alcanzar su finalidad. No estarán jerárquicamente sujetos al planeamiento general. Podrán afectar a uno o a varios municipios y a cualquier clase de suelo, sin perjuicio de lo indicado en la Disposición Transitoria Segunda de esta disposición. En la norma se establecen las reglas especiales que resultan necesarias para facilitar su tramitación y pronta aprobación.

El artículo 3 prevé que, en los municipios afectados por la DANA, los ayuntamientos puedan tramitar y aprobar mediante un procedimiento preferente y urgente, modificaciones de planeamiento en suelo en situación básica urbanizado, dirigidas a introducir las determinaciones urbanísticas que resulten necesarias para facilitar la reconstrucción.

El artículo 4 crea la figura de los Proyectos de Reconstrucción Local (PRL), los cuales tendrán un carácter excepcional. Mediante esta figura, un ayuntamiento afectado por la DANA podrá, mediante acuerdo de Pleno adoptado por mayoría absoluta, destinar un suelo vacante no ejecutado, calificado como equipamiento dotacional, a la construcción de viviendas residenciales. Esta medida excepcional se justifica a partir de la imperiosa necesidad de construcción de nueva vivienda residencial, tras la destrucción total o parcial de muchas de estas edificaciones por la DANA. La figura contempla la obligación de que los ayuntamientos, en un plazo de 3 años, impulsen modificaciones de planeamiento con la finalidad de obtener suelo destinado a equipamientos, suelo que ahora, dada esta extraordinaria coyuntura, se destina a vivienda. Esta obligación se plantea con el objetivo de compensar este transitorio desequilibrio entre dotaciones y suelo edificable.

El artículo 5 establece unas reglas especiales en materia de compatibilidad urbanística en actuaciones promovidas por las Administraciones Públicas relacionadas con las situaciones de emergencia que ha provocado la DANA.

En este sentido, en las últimas semanas las distintas Administraciones Públicas han tenido que llevar a cabo numerosos trabajos de reconstrucción en infraestructuras y equipamientos en suelo no urbanizable, y van a tener que seguir haciéndolo. Para evitar dudas, se incluye la regla expresa por la que se considera uso urbanístico compatible las

actuaciones promovidas por las distintas Administraciones Públicas en suelo no urbanizable dirigidas a paliar los daños provocados por la DANA.

Igualmente, a la regulación general relativa a los usos provisionales en suelos urbanos o urbanizables establecida en el TRLOTUP, se considera necesario añadir una regulación específica, con carácter extraordinario y urgente, aplicable exclusivamente a los municipios afectados por la DANA, por la que se establece que se podrá implantar de forma provisional cualquier uso o instalación necesaria dirigida a paliar los daños provocados por la inundación. Con esta medida se permite con carácter provisional utilizar cualquier espacio incluido en esas clases de suelo para las tareas precisas en los trabajos de reconstrucción.

Para aumentar la flexibilidad de las determinaciones del planeamiento sin necesidad de tramitar modificaciones, en la situación excepcional de los municipios afectados por la DANA, se establece que, en el suelo urbano y urbanizable, con la finalidad de paliar los daños provocados por la inundación, se podrá sustituir el uso dotacional de equipamiento inicialmente previsto por otro igualmente dotacional, bastando el acuerdo del ayuntamiento, previa la conformidad de las administraciones sectoriales afectadas.

Las reglas especiales de compatibilidad urbanística incluidas en el artículo 5 producirán efecto desde el 29 de octubre de 2024, para dar así también cobertura a las actuaciones urgentes ya ejecutadas antes de la entrada en vigor del Decreto-Ley.

Finalmente, el artículo 6 se ocupa de las edificaciones legalmente implantadas ubicadas en suelo en situación básica urbanizado, incluidas aquellas en situación de fuera de ordenación. Con frecuencia, los nuevos planes urbanísticos establecen determinaciones que dejan en situación de fuera de ordenación edificaciones legales erigidas con anterioridad. La legislación urbanística establece limitaciones a las actuaciones que pueden llevarse a cabo en estas construcciones, las cuales, en muchos casos, impedirían su reconstrucción. Los daños producidos por la riada van a exigir en muchos casos su restitución o reconstrucción, con actuaciones estructurales que podrían exceder de las legalmente permitidas por el planeamiento en las edificaciones en situación de fuera de ordenación. La situación excepcional provocada por la DANA exige prever un régimen especial en el que, también para estas construcciones legales ubicadas en suelo en situación básica urbanizado en situación de fuera de ordenación, sea posible su total restitución o reconstrucción, ello llegando más allá de lo ordinariamente permitido en dicho régimen de fuera de ordenación.

Así pues, las actuaciones de reparación, restitución o reconstrucción sobre estas edificaciones se someten al régimen de declaración responsable. En caso de que nos encontremos frente a obras de edificación de nueva planta, o frente a obras de intervención sobre edificios catalogados o protegidos, dicha declaración responsable deberá acompañarse de un certificado de conformidad de entidad colaboradora urbanística (ECUV).

En esta situación excepcional, y para facilitar las tareas de reconstrucción, parece razonable establecer como norma excepcional, que en estos casos la ocupación temporal del suelo o del vuelo demanial a los efectos de la instalación de andamiajes o instalaciones auxiliares de carácter temporal y mientras se finalice la obra se someterá igualmente a declaración responsable.

Puesto que los daños han sido provocados por una inundación, no tendría sentido que, cuando tuviera que efectuarse una completa sustitución de la edificación, al proyecto de reconstrucción no le resultasen de aplicación las condiciones de adecuación a las edificaciones y la urbanización previstas en el anexo I del vigente Plan de Acción Territorial de Prevención del Riesgo de Inundación. Por ello se establece que cuando hubiera de procederse a la completa reconstrucción de la edificación a esta le serán aplicables las condiciones de adecuación de las edificaciones y la urbanización establecidas en ese Anexo.

El artículo 44.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana establece que «el Consell, en casos de extraordinaria y urgente necesidad, podrá dictar disposiciones legislativas provisionales por medio de decretos-leyes sometidos a debate y votación en Les Corts, atendiendo a lo que preceptúa el artículo 86 de la Constitución Española para los decretos-leyes que pueda dictar el Gobierno de España».

Las limitaciones del Decreto-Ley autonómico son las mismas que se establecen en el artículo 86 de la Constitución para los Reales Decretos-Ley del Estado. El artículo 86 de la Constitución establece como presupuesto para aprobar el Decreto-Ley que se esté en un «caso de extraordinaria y urgente necesidad».

Además, los Decretos-Ley «no podrán afectar al ordenamiento de las instituciones básicas del Estado, a los derechos, deberes y libertades de los ciudadanos regulados en el Título I, al régimen de las Comunidades Autónomas ni al Derecho electoral general».

Las medidas que se incluyen en este Decreto-Ley, con toda claridad, no afectan al ordenamiento de las instituciones básicas del Estado, ni a los derechos, deberes y libertades de los ciudadanos regulados en el Título I de la Constitución, ni al régimen de las Comunidades Autónomas, ni al derecho electoral general. Por ello, el único elemento que sí exige de una justificación es el relativo a la concurrencia del requisito de «extraordinaria y urgente necesidad».

Nos encontramos ante una situación de extrema gravedad: los inmensos daños provocados por las inundaciones de la DANA. Ante esa situación de emergencia se han de llevar a cabo en el territorio una serie de acciones inmediatas dirigidas a restablecer la normalidad las cuales implican una utilización del suelo no contemplada en la legislación urbanística ordinaria, ya que ésta no se ha redactado pensando en estas situaciones de catástrofe. Para atender las necesidades inmediatas se han ocupado suelos para retirar vehículos, se han tenido que ejecutar obras de emergencia con desvíos provisionales en el trazado de alguna de las infraestructuras afectadas. Durante un tiempo, deberán ubicarse instalaciones y equipamientos en lugares no previstos en situaciones ordinarias en la legislación urbanística.

Por ello, es urgente, y no puede demorarse más en el tiempo, aprobar reglas especiales y extraordinarias que regularicen esas actuaciones de emergencia, declarando uso urbanístico compatible las actuaciones promovidas por las distintas administraciones públicas en suelo no urbanizable dirigidas a paliar los daños provocados por la DANA. En el mismo sentido, es necesario con urgencia establecer expresamente la previsión que permita, en las tareas de reconstrucción, utilizar de forma provisional los suelos que resulten necesarios para ello.

La dimensión de la catástrofe exige de inmediato habilitar mecanismos específicos que permitan la rápida tramitación de los instrumentos de planeamiento que resulten necesarios para hacer viable la ingente tarea de reconstrucción, sin que ésta quede paralizada por las actuales rigideces de nuestro sistema urbanístico. Para atender esa situación de extraordinaria y urgente necesidad (iniciar las tareas de reconstrucción con seguridad jurídica en lo que respecta a los usos de suelo) se incluye en el Decreto-Ley la figura del plan especial urbanístico de reconstrucción y se facilita la tramitación por los ayuntamientos de modificaciones puntuales de su planeamiento dirigidas a realizar, en suelos en situación básica urbanizado, los ajustes necesarios dirigidos a facilitar las tareas de reconstrucción.

Finalmente, y para que de modo inmediato pueda iniciarse la reparación y rehabilitación de las viviendas y construcciones dañadas legalmente emplazadas en suelo en situación básica urbanizado, que van a exigir en muchos casos reformas estructurales, es urgente establecer expresamente en la norma que esas actuaciones podrán realizarse, aunque estén en situación de fuera de ordenación en el planeamiento urbanístico municipal y excedan de lo previsto en su régimen transitorio. El régimen de fuera de ordenación previsto en los planes municipales se establece para situaciones normales, sin prever los efectos destructivos que pueden provocar acontecimientos extraordinarios como los de las inundaciones producidas por la DANA.

En definitiva, se requiere en este caso una acción normativa inmediata en un plazo breve que no puede esperar al procedimiento legislativo ordinario o urgente. La situación que se pretende afrontar, como se ha dicho, es muy grave, era imprevisible y es en extremo relevante. Existe una conexión clara entre la situación de urgencia que se ha descrito y las medidas concretas que se adoptan. Las medidas que se proponen son concretas y de eficacia inmediata y permiten hacer frente a la descrita situación de urgente y extraordinaria necesidad. Por ello, está justificada la utilización de la figura del Decreto-Ley.

Esta norma se redacta teniendo en cuenta los principios de necesidad, eficacia, eficiencia, proporcionalidad, seguridad jurídica y transparencia previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En virtud de los principios de necesidad y eficacia, este Decreto-Ley se justifica por razones de interés general, ya que constituye una más de las medidas adoptadas por las Administraciones para facilitar las tareas de reconstrucción tras los daños producidos por la DANA. En cuanto al principio de transparencia, y dado que se trata de un Decreto-Ley

promovido por razones de extraordinaria urgencia, se ha prescindido en su elaboración del trámite de consulta, audiencia e información pública, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133, apartado 4, de la citada Ley.

La Generalitat Valenciana tiene competencias exclusivas en materia de urbanismo y ordenación del territorio, conforme a lo previsto en el artículo 49.1.9 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, ello en relación con el artículo 148.1.3 de la Constitución Española.

En la tramitación del Decreto-Ley, se ha seguido el procedimiento establecido y se han emitido los informes preceptivos.

Por todo lo expuesto, en virtud de lo que establece el artículo 44 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, a propuesta del conseller de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, y previa deliberación del Consell, en la reunión de 30 de diciembre de 2024,

DECRETO

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. El presente Decreto-Ley tiene por objeto establecer determinadas medidas urbanísticas urgentes aplicables a los municipios de la Comunitat Valenciana afectados por los daños provocados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA).

2. Estas medidas se aplicarán a los municipios de la Comunitat Valenciana incluidos en el Anexo del Real Decreto-Ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por DANA en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024.

Artículo 2. *Plan especial urbanístico de reconstrucción.*

1. En los municipios afectados por la DANA, la Generalitat Valenciana podrá tramitar planes especiales urbanísticos de reconstrucción dirigidos a crear y ordenar suelos finalistas para la construcción de viviendas, a la reubicación de polígonos industriales o terciarios, a la integración de las infraestructuras que resulten necesarias y, con carácter general, a facilitar las tareas de reconstrucción.

Estos planes especiales podrán modificar las determinaciones del planeamiento general y afectar a suelo incluido en uno o en varios municipios, pudiendo ser su ámbito discontinuo. Estos planes podrán tener por objeto suelos en situación básica urbanizado y suelos en situación básica rural, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de este Decreto-Ley.

2. El plan especial urbanístico de reconstrucción contendrá todas las determinaciones urbanísticas necesarias que permitan su inmediata ejecución. En función de las circunstancias, se podrán minorar de modo justificado los estándares urbanísticos previstos en la legislación urbanística.

3. La documentación del plan especial urbanístico de reconstrucción será exclusivamente la siguiente:

- a) Memoria informativa y justificativa, que incluirá una justificación de la financiación prevista,
- b) Planos de información y de ordenación.
- c) Normas urbanísticas.
- d) La documentación ambiental que en su caso resulte necesaria.

4. El procedimiento de aprobación del plan será el previsto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio (TRLOTUP), con las siguientes especialidades:

a) La tramitación del expediente tendrá carácter preferente y urgente en todos los departamentos autonómicos y locales que deban intervenir durante el procedimiento de elaboración y aprobación.

b) Los plazos máximos de tramitación en el proceso de evaluación ambiental serán los siguientes:

- i. El plazo del trámite de consultas será de 20 días hábiles.
- ii. El plazo máximo desde la recepción de la solicitud de inicio de evaluación ambiental hasta la emisión del documento de alcance o del informe ambiental y territorial estratégico será de dos meses,
- iii. En el caso de que el plan se tramitase por el procedimiento ambiental ordinario, el plazo máximo para la formulación de la declaración ambiental estratégica será de tres meses.

c) El plazo de emisión de los informes sectoriales autonómicos y locales será de 10 días hábiles, incluido un informe preceptivo y no vinculante de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria para la Recuperación Económica y Social de la Comunitat Valenciana. En relación con los informes que deba emitir la Administración General del Estado se aplicarán los mecanismos que en su caso se establezcan conforme a lo previsto en el artículo 39 del Real Decreto-Ley 7/2024, de 11 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes para el impulso del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por DANA en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024.

d) La aprobación definitiva del plan corresponderá al Consell u órgano en el que éste delegue.

5. La ejecución del plan se podrá llevar a cabo por el sistema de expropiación y se podrá conceder la condición de beneficiario de la expropiación a algún organismo o empresa pública, que se encargue de su gestión.

6. El órgano de la administración autonómica que acuerde elaborar un plan especial urbanístico de reconstrucción podrá resolver la tramitación urgente o de emergencia del contrato relativo a la redacción de la correspondiente documentación técnica del plan, ello en los términos establecidos en la legislación de contratos del sector público.

Artículo 3. *Modificaciones de planeamiento municipal en suelos en situación básica urbanizado.*

1. En los municipios afectados por la DANA, las modificaciones del planeamiento urbanístico municipal en suelo en situación básica urbanizado dirigidas a facilitar las tareas de reconstrucción tendrán, en todo caso, la consideración de modificaciones de la ordenación pormenorizada. En este sentido, el órgano ambiental y el órgano sustantivo de estas modificaciones será el ayuntamiento.

2. Los plazos de tramitación de estas modificaciones se reducirán a la mitad, su tramitación será preferente y la documentación exigible será la estrictamente necesaria para alcanzar sus fines.

Artículo 4. *Proyectos de reconstrucción local.*

1. De manera excepcional, los ayuntamientos de los municipios afectados por la DANA podrán aprobar Proyectos de Reconstrucción Local (PRL) mediante acuerdo de Pleno adoptado por mayoría absoluta.

2. Dichos PRL tendrán por objeto la implantación de viviendas residenciales de nueva construcción en solares municipales vacantes no ejecutados, calificados como equipamiento, conforme a la definición del mismo establecida en el Anexo IV, apartado I.2.1 c) del TRLOTUP.

3. La edificabilidad máxima que se podrá implantar en esa parcela o parte de la parcela será, bien la edificabilidad máxima que ya tuviese atribuida dicha parcela de equipamiento en el planeamiento; o bien, si fuese mayor, la media de la edificabilidad neta de las parcelas residenciales del Sector o Unidad de Ejecución de la que formó parte dicha parcela de equipamiento o, si siempre tuvo la clasificación de suelo urbano, la media de la edificabilidad neta de las parcelas de la zona o ámbito próximo de suelo urbano en la que se sitúe.

4. El ayuntamiento deberá promover, en el plazo de 3 años desde la aprobación de cada PRL, una o varias modificaciones de planeamiento cuyo objeto sea la obtención de suelo para sustituir al ocupado mediante este procedimiento, en orden a restituir el equilibrio entre dotaciones y aprovechamiento lucrativo a que se refiere el artículo 67.3 del TRLOTUP.

Artículo 5. *Reglas especiales de compatibilidad urbanística.*

1. Se considerará uso urbanístico compatible las actuaciones promovidas por las distintas administraciones públicas en suelo no urbanizable dirigidas a paliar los daños provocados por la DANA.

2. En los suelos urbanos o urbanizables de los municipios afectados por la DANA se podrá implantar de forma provisional cualquier uso o instalación necesaria dirigida a paliar los daños provocados por la inundación. En esos ámbitos, y con idéntica finalidad, sin necesidad de modificar el planeamiento se podrá sustituir el uso dotacional de equipamiento inicialmente previsto por otro igualmente dotacional, bastando el acuerdo de Pleno del ayuntamiento, previa la conformidad de las administraciones sectoriales afectadas.

Artículo 6. *Reglas especiales en relación con la reparación, restitución o reconstrucción de edificaciones.*

1. En los suelos en situación básica urbanizado se podrá reparar, restituir o reconstruir, incluso con alteraciones estructurales, las edificaciones y construcciones legalmente implantadas dañadas por la DANA, aunque estén en situación de fuera de ordenación en el planeamiento urbanístico municipal y excedan de lo previsto en su régimen transitorio.

2. Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta se sujetarán al régimen de declaración responsable con certificado de conformidad de Entidad Colaboradora urbanística (ECUV). Al mismo régimen se someterán las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural.

3. El resto de obras se someterán al régimen de declaración responsable.

4. Si para las obras reguladas en este artículo es necesaria la ocupación temporal del suelo o del vuelo demanial a los efectos de la instalación de andamiajes o instalaciones auxiliares de carácter temporal, y mientras se finalice la obra, dicha ocupación se someterá igualmente a declaración responsable.

5. Cuando hubiera de procederse a la completa reconstrucción de la edificación, serán de aplicación a la misma las condiciones de adecuación de las edificaciones y la urbanización establecidas en el Anexo I del Decreto 201/2015, del Consell, Plan de Acción Territorial de Prevención del Riesgo de Inundación de la Comunitat Valenciana (PATRICOVA).

6. En ningún caso se permitirá restituir o reconstruir edificaciones ilegales sobre las que ha transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de restauración de la legalidad urbanística, conforme a lo establecido en el artículo 256 del TRLOTUP.

Disposición transitoria primera. *Eficacia retroactiva de las medidas incluidas en el artículo 5.*

Lo dispuesto en el artículo 5 del presente Decreto-Ley producirá efectos desde el día 29 de octubre de 2024.

Disposición transitoria segunda. *Suspensión de procedimientos urbanísticos.*

1. Hasta el momento en que la Administración General del Estado apruebe una relación programada de obras hidráulicas a realizar, valoradas económicamente, con objeto de eliminar el riesgo de inundación en los municipios afectados por la DANA, queda suspendida la tramitación de los siguientes procedimientos urbanísticos en dichos municipios:

– Planes urbanísticos que afecten a suelos en situación básica rural que figuren como inundables en la cartografía PATRICOVA, en la cartografía del Ministerio o en la cartografía elaborada por la Conselleria relativa a las zonas inundadas por la DANA.

– Declaraciones de Interés Comunitario (DIC) que afecten a suelos no urbanizable que figuren como inundable en la cartografía PATRICOVA, en la cartografía del Ministerio o en la cartografía elaborada por la Conselleria relativa a las zonas inundadas por la DANA.

2. Igualmente, quedan suspendidos los procedimientos regulados en el apartado anterior que se tramiten en suelos que figuren como no inundables en la cartografía PATRICOVA, en

la cartografía del Ministerio o en la cartografía elaborada por la Conselleria relativa a las zonas inundadas por la DANA, hasta el momento en que se incorpore a dichos procedimientos un informe de escorrentías emitido por el organismo de cuenca sobre el riesgo de inundación, valoradas las consecuencias de dichas escorrentías.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

Este Decreto-Ley entrará en vigor el día de su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana».

València, 30 de diciembre de 2024.—Carlos Mazón Guixot, President de la Generalitat.—
Vicente Martínez Mus, Conseller de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.