

INSTRUCCIÓN PARA LA APLICACIÓN DEL APARTADO 6 DEL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 2/2025, DE 15 DE ABRIL, DE LA GENERALITAT, DE MEDIDAS URBANÍSTICAS URGENTES PARA FAVORECER LAS TAREAS DE RECONSTRUCCIÓN DESPUÉS DE LOS DAÑOS PRODUCIDOS POR LA DANA.

La tramitación y aprobación de los Proyectos de Reconstrucción Local (PRL) regulados en el artículo 4.6 de la Ley 2/2025, cuando la Generalitat actúe mediante la ejecución de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo-EVHA, seguirá el procedimiento que se señala a continuación.

1. El procedimiento se iniciará con la petición de informe previo por parte de la EVHA respecto del PRL propuesto, dirigida a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo y acompañada de una documentación que incluya los siguientes apartados:

- i. Identificación catastral de las parcelas sobre las que se pretende llevar a cabo la actuación.
- ii. Breve memoria explicativa del PRL propuesto, con justificación y descripción de sus características: número de viviendas, tipología, actuaciones complementarias requeridas: obras de urbanización, etc.
- iii. Identificación del planeamiento urbanístico vigente, en su caso.
- iv. Determinación de los nuevos parámetros urbanísticos propuestos para su aplicación al PRL: tipología edificatoria, porcentajes de ocupación de parcela, retranqueos, edificabilidades, alturas, y, en su caso, un breve avance justificativo de su integración en el entorno.
- v. Plazos previstos para la licitación y redacción de los proyectos técnicos, y para el inicio y la ejecución de las obras, determinación de las posibles fases, etc.

2. La Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo contará con un plazo de 10 días para la emisión del informe previo en el que se pronunciará sobre la admisión o no de la iniciativa a la vista del cumplimiento de los objetivos señalados en el artículo 4 de la Ley 2/2025. En concreto, dicho informe establecerá lo siguiente:

- i. Los parámetros urbanísticos que habrán de respetar los proyectos y que deberán incluirse en los pliegos de cláusulas de la eventual licitación de proyecto y obra.

- ii. Las condiciones que, en su caso, se requieran para la aprobación del proyecto respecto de circunstancias sectoriales o específicas de la parcela o del propio proyecto.
 - iii. Los plazos para la presentación de los proyectos de edificación, proyectos de urbanización para la compleción de los servicios urbanísticos de las parcelas, así como, en su caso, del estudio de integración en el entorno.
3. Emitido favorablemente el citado informe, la EVHA podrá proceder a la correspondiente licitación de los proyectos técnicos y de ejecución de las obras.
4. En la redacción de los proyectos técnicos se observará lo dispuesto en el régimen legal de viviendas de protección pública, en las normas de diseño, habitabilidad, accesibilidad universal y calidad, en la legislación reguladora de la ordenación de la edificación, en la de fomento de la calidad de la edificación, así como en toda la normativa técnica que le sea de aplicación.
5. Los proyectos deberán disponer del certificado de conformidad emitido por entidad urbanística colaboradora de la administración (ECUV). Dicho certificado deberá acreditar que el proyecto presentado se adecúa a las disposiciones del régimen legal de viviendas de protección pública, a las normas de diseño, habitabilidad, accesibilidad universal y calidad aplicables, así como a lo dispuesto en la legislación reguladora de la ordenación y fomento de la calidad de la edificación.
6. En la licitación de los contratos vinculados a la ejecución del PRL se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.
7. A efectos de la aprobación definitiva de los PRL por la Generalitat, la EVHA deberá remitir copia de los proyectos de construcción a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo acompañados de informe técnico emitido por la Oficina de Supervisión de Proyectos de dicha entidad con indicación de haber verificado el cumplimiento de las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que resulten de aplicación para cada tipo de proyecto.
8. Recibida la documentación completa, se emitirán los correspondientes informes técnico y jurídico a que hace referencia el artículo 4.5 de la Ley 2/2025, y, posteriormente se procederá a la aprobación formal del PRL, por parte de la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
9. La Oficina de Supervisión de Proyectos de la EVHA será la encargada de emitir los informes de los servicios territoriales competentes en materia de vivienda con la finalidad de obtener la calificación provisional y definitiva de la promoción, debiéndose únicamente remitir a éstos la comunicación de la emisión de los informes por la citada Oficina con

carácter favorable, tal y como prevé la Disposición Adicional Quinta del Decreto 68/2023, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de vivienda de protección pública y régimen jurídico de patrimonio público de vivienda y suelo de la Generalitat.

10. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4.6 de la Ley 2/2025 y 243.2 del TRLOTUP, la aprobación por la Generalitat, del PRL, conllevará implícita la declaración de interés general de modo que será innecesaria la obtención de la correspondiente licencia municipal, quedando así sustituido, el control municipal preventivo propio de la actuación, por la consulta al ayuntamiento correspondiente. Trámite que será evacuado por parte de la EVHA y que deberá quedar debidamente acreditado en el expediente.

En Valencia, a la fecha de la firma electrónica

EL SECRETARIO AUTONÓMICO DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO