

INSTRUCCIÓ PER A L'APLICACIÓ DE L'APARTAT 6 DE L'ARTICLE 4 DE LA LLEI 2/2025, DE 15 D'ABRIL, DE LA GENERALITAT, DE MESURES URBANÍSTIQUES URGENTS PER A AFAVORIR LES TASQUES DE RECONSTRUCCIÓ DESPRÉS DELS DANYS PRODUIÏTS PER LA DANA.

La tramitació i aprovació dels projectes de reconstrucció local (PRL), regulats en l'article 4.6 de la Llei 2/2025, quan la Generalitat actue mitjançant l'execució de l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl-EVHA, seguirà el procediment que s'indica a continuació.

1. El procediment s'iniciarà amb la petició d'informe previ per part de l'EVHA respecte del PRL proposat, dirigida a la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme i acompanyada d'una documentació que incloga els apartats següents:

- i. Identificació cadastral de les parcel·les sobre les quals es pretén dur a terme l'actuació.
- ii. Breu memòria explicativa del PRL proposat, amb justificació i descripció de les seues característiques: nombre de vivendes, tipologia, actuacions complementàries requerides: obres d'urbanització, etc.
- iii. Identificació del planejament urbanístic vigent, si és el cas.
- iv. Determinació dels nous paràmetres urbanístics proposats per a aplicar-los al PRL: tipologia edificatòria, percentatges d'ocupació de parcel·la, reculades, edificabilitats, altures, i, si és el cas, un breu avanç justificatiu de la seua integració en l'entorn.
- v. Terminis previstos per a la licitació i redacció dels projectes tècnics, i per a l'inici i l'execució de les obres, determinació de les possibles fases, etc.

2. La conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme comptarà amb un termini de 10 dies per a l'emissió de l'informe previ en el qual es pronunciarà sobre l'admissió o no de la iniciativa a la vista del compliment dels objectius esmentats en l'article 4 de la Llei 2/2025. En concret, este informe establirà el següent:

- i. Els paràmetres urbanístics que hauran de respectar els projectes i que hauran d'incloure's en els plecs de clàusules de l'eventual licitació de projecte i obra.
- ii. Les condicions que, si és el cas, es requerisquen per a l'aprovació del projecte respecte de circumstàncies sectorials o específiques de la parcel·la o del mateix projecte.

- iii. Els terminis per a la presentació dels projectes d'edificació, projectes d'urbanització per a la compleció dels servicis urbanístics de les parcel·les, així com, si és el cas, de l'estudi d'integració en l'entorn.
3. Emés favorablement l'esmentat informe, l'EVHA podrà procedir a la corresponent licitació dels projectes tècnics i d'execució de les obres.
4. En la redacció dels projectes tècnics s'observarà el que disposa el règim legal de vivendes de protecció pública, en les normes de disseny, habitabilitat, accessibilitat universal i qualitat, en la legislació reguladora de l'ordenació de l'edificació, en la de foment de la qualitat de l'edificació, així com en tota la normativa tècnica que li siga aplicable.
5. Els projectes hauran de disposar del certificat de conformitat emés per l'entitat urbanística col·laboradora de l'administració (ECUV). Este certificat haurà d'acreditar que el projecte presentat s'adequa a les disposicions del règim legal de vivendes de protecció pública, a les normes de disseny, habitabilitat, accessibilitat universal i qualitat aplicables, així com al que disposa la legislació reguladora de l'ordenació i foment de la qualitat de l'edificació.
6. En la licitació dels contractes vinculats a l'execució del PRL s'estarà al que disposa la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.
7. A l'efecte de l'aprovació definitiva dels PRL per la Generalitat, l'EVHA haurà de remetre còpia dels projectes de construcció a la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme acompanyats d'informe tècnic emés per l'Oficina de Supervisió de Projectes d'esta entitat amb indicació d'haver verificat el compliment de les disposicions generals de caràcter legal o reglamentari, així com la normativa tècnica que resulte aplicable per a cada tipus de projecte.
8. Rebuda la documentació completa, s'emetrà els corresponents informes tècnic i jurídic a què fa referència l'article 4.5 de la Llei 2/2025, i, posteriorment es procedirà a l'aprovació formal del PRL, per part de la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme.
9. L'Oficina de Supervisió de Projectes de l'EVHA serà l'encarregada d'emetre els informes dels servicis territorials competents en matèria de vivenda amb la finalitat d'obtindre la qualificació provisional i definitiva de la promoció; únicament, la mencionada oficina haurà de remetre a estos la comunicació de l'emissió dels informes amb caràcter favorable, tal com preveu la disposició addicional quinta del Decret 68/2023, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de vivenda de protecció pública i règim jurídic de patrimoni públic de vivenda i sòl de la Generalitat.

10. Conformement al que disposen els articles 4.6 de la Llei 2/2025 i 243.2, del TRLOTUP, l'aprovació per la Generalitat, del PRL, comportarà implícita la declaració d'interés general de manera que serà innecessària l'obtenció de la corresponent llicència municipal, quedant així substituït el control municipal preventiu propi de l'actuació per la consulta a l'ajuntament corresponent. Tràmit que serà evacuat per part de l'EVHA i que haurà de quedar degudament acreditat en l'expedient.

València, en la data de la firma electrònica

EL SECRETARI AUTONÒMIC DE MEDI AMBIENT I TERRITORI