

## Índice General

	<i><u>Página</u></i>
PRÓLOGO DE ZULIMA PÉREZ I SEGUÍ.....	19
PRÓLOGO DE GERARDO ROGER FERNÁNDEZ .....	21
PRÓLOGO DE JOSÉ SERGIO PALENCIA JIMÉNEZ .....	25
PREÁMBULO .....	29
ABREVIATURAS.....	33
 PRIMERA PARTE	
<b>MARCO CONCEPTUAL Y JURÍDICO .....</b>	<b>35</b>
<b>1.1. Introducción al urbanismo de reconstrucción.....</b>	<b>35</b>
1.1.1. <i>El papel del urbanismo ante las catástrofes naturales.....</i>	<i>37</i>
1.1.2. <i>Oportunidad para un nuevo modelo territorial.....</i>	<i>39</i>
<b>1.2. Catástrofes históricas y respuestas urbanísticas en la Co-</b>	
<b>munitat Valenciana.....</b>	<b>41</b>
1.2.1. <i>La reconstrucción tras la riada de Valencia de 1957 y el</i>	
<i>Plan Sur como solución urbanística .....</i>	<i>41</i>
1.2.2. <i>La Pantanada de Tous y el traslado de Beneixida y Gavar-</i>	
<i>da.....</i>	<i>42</i>
1.2.3. <i>Enseñanzas para el urbanismo post-catástrofe y su aplica-</i>	
<i>ción a la reconstrucción DANA 2024 .....</i>	<i>43</i>
<b>1.3. Marco jurídico del urbanismo de reconstrucción.....</b>	<b>46</b>
1.3.1. <i>Urbanismo preventivo .....</i>	<i>46</i>
1.3.2. <i>El Plan VEGA RENHACE.....</i>	<i>49</i>

	<i><u>Página</u></i>
1.3.3. <i>La LEY 2/2025, de 15 de abril, de la Generalitat . . . . .</i>	52
1.3.4. <i>Normativa estatal aplicable y PATRICOVA . . . . .</i>	69
<b>1.4. Principios rectores del nuevo urbanismo. . . . .</b>	<b>74</b>
1.4.1. <i>Urbanismo preventivo . . . . .</i>	74
1.4.2. <i>La Infraestructura azul . . . . .</i>	76
1.4.3. <i>La lucha a través del planeamiento y la gestión urbanística . . . . .</i>	77
1.4.4. <i>Sostenibilidad y resiliencia . . . . .</i>	79
1.4.5. <i>Seguridad jurídica y coherencia normativa . . . . .</i>	80
1.4.6. <i>Equidad social e inclusión . . . . .</i>	80
1.4.7. <i>Gobernanza participativa y coordinación interadministrativa . . . . .</i>	81
 <b>SEGUNDA PARTE</b>	
<b>DIAGNÓSTICO Y PLANIFICACIÓN . . . . .</b>	<b>83</b>
<b>2.1. Diagnóstico territorial post-DANA . . . . .</b>	<b>83</b>
2.1.1. <i>Evaluación de daños en vivienda, infraestructuras y servicios . . . . .</i>	83
2.1.1.1. <i>Cuestiones generales. . . . .</i>	83
2.1.1.2. <i>Vivienda . . . . .</i>	86
2.1.1.3. <i>Infraestructuras . . . . .</i>	87
2.1.1.4. <i>Metodología de evaluación . . . . .</i>	92
2.1.2. <i>Identificación de zonas inundables y su tratamiento en el planeamiento . . . . .</i>	98
<b>2.2. Revisión del planeamiento vigente . . . . .</b>	<b>100</b>
2.2.1. <i>Digitalización y compilación de modificaciones . . . . .</i>	100
2.2.2. <i>Integración en plataformas GIS y GUIA-T . . . . .</i>	105
<b>2.3. Un Protocolo de actuación municipal . . . . .</b>	<b>106</b>
2.3.1. <i>Identificación de actuaciones y suelos prioritarios . . . . .</i>	106
2.3.2. <i>Criterios para seleccionar ámbitos rehabilitables, relocalizables y de nueva edificación . . . . .</i>	107

TERCERA PARTE

<b>INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS .....</b>	<b>111</b>
<b>3.1. Planes Especiales Urbanísticos de Reconstrucción.....</b>	<b>111</b>
3.1.1. <i>Contenido, tramitación y gestión.....</i>	111
3.1.1.1. Contenido del PEUR .....	111
3.1.1.2. Tramitación .....	113
3.1.1.3. Gestión .....	115
3.1.2. <i>Coordinación entre administraciones .....</i>	117
<b>3.2. Gestión urbanística.....</b>	<b>120</b>
3.2.1. <i>La programación urbanística en situaciones de emergen-             cia .....</i>	120
3.2.1.1. El marco ordinario de la programación.....	120
3.2.1.2. La inadecuación del modelo ordinario en situa- ciones de emergencia .....	121
3.2.1.3. Los PAI inacabados ante una catástrofe por inundación .....	121
3.2.1.4. Programación urbanística de emergencia: posi- bles vías de adaptación.....	122
3.2.2. <i>La expropiación en situaciones de emergencia .....</i>	124
<b>3.3. La disciplina urbanística en situaciones de catástrofe ....</b>	<b>126</b>
3.3.1. <i>Las autorizaciones urbanísticas en situación de emergen-             cia .....</i>	126
3.3.1.1. Régimen ordinario y su incompatibilidad con la urgencia .....	126
3.3.1.2. Régimen excepcional en la Ley 2/2025.....	126
3.3.2. <i>El problema de los procedimientos de ruina .....</i>	129

CUARTA PARTE

<b>CRITERIOS TÉCNICOS Y NORMATIVOS.....</b>	<b>133</b>
<b>4.1. La monitorización preventiva.....</b>	<b>133</b>

<b>4.2. Criterios constructivos en zonas inundables —Requisitos de diseño y medidas de protección— Regulación de sótanos, accesos, instalaciones, evacuación .....</b>	<b>134</b>
4.2.1. <i>Regulación de sótanos y plantas bajas.....</i>	135
4.2.2. <i>Accesos y vías de evacuación .....</i>	136
4.2.3. <i>Instalaciones críticas y equipos técnicos .....</i>	136
4.2.4. <i>Estrategias de evacuación y autoprotección.....</i>	137
4.2.5. <i>Medidas constructivas complementarias.....</i>	137
4.2.6. <i>Impulso de la vivienda modular y la industrialización de la construcción como palanca de agilidad en la promoción de vivienda pública para la regeneración .....</i>	138
4.2.7. <i>Dotación ágil de suelo destinado a vivienda .....</i>	140
<b>4.3. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) .....</b>	<b>142</b>
 QUINTA PARTE	
<b>GESTIÓN MUNICIPAL Y ORDENANZAS .....</b>	<b>147</b>
<b>5.1. La contratación pública de emergencia .....</b>	<b>147</b>
<b>5.2. Recuperación del bloqueo de las infraestructuras.....</b>	<b>149</b>
5.2.1. <i>Recuperación del ciclo integral del agua .....</i>	149
5.2.2. <i>Restauración del alumbrado público.....</i>	150
5.2.3. <i>Recuperación de las redes eléctricas, de gas y telefonía ....</i>	152
5.2.4. <i>Actuación sobre los edificios dañados .....</i>	155
5.2.4.1. <i>Edificios dañados .....</i>	155
5.2.4.2. <i>Edificios en estado ruinoso .....</i>	155
<b>5.3. Las guías orientativas para la reducción de vulnerabilidad ante las inundaciones .....</b>	<b>157</b>
5.3.1. <i>Guías y recomendaciones .....</i>	157
5.3.2. <i>Propuestas de mejora normativa.....</i>	162
5.3.3. <i>Las ordenanzas municipales como herramientas eficaces para mitigar el impacto .....</i>	165
5.3.3.1. <i>Objetivo de la Ordenanza.....</i>	165

	<u><i>Página</i></u>
5.3.3.2. El ámbito de aplicación de la Ordenanza Municipal sobre la Construcción y Rehabilitación de Edificaciones en Zonas Inundables y Reducción de su vulnerabilidad .....	168
5.3.3.3. Definiciones .....	171
5.3.3.4. Condiciones para nuevas construcciones en Zonas con probabilidad de inundación (Áreas de Riesgo).....	175
5.3.3.5. Criterios de Diseño y Construcción .....	176
5.3.3.6. Gestión de Infraestructuras y Servicios .....	177
5.3.3.7. Rehabilitación y mejora de edificios existentes	180
5.3.3.8. Medidas de emergencia y gestión del riesgo ..	180
5.3.3.9. Infracciones y sanciones .....	182
SEXTA PARTE	
<b>CONCLUSIONES Y PROPUESTAS .....</b>	<b>185</b>
<b>6.1. Lecciones aprendidas y retos pendientes – Análisis crítico del marco actual y sus carencias .....</b>	<b>185</b>
<i>6.1.1. Lecciones aprendidas .....</i>	<i>186</i>
6.1.1.1 El urbanismo como herramienta de prevención y reconstrucción.....	186
6.1.1.2. La catástrofe como ventana de oportunidad...	187
6.1.1.3. Coordinación institucional como clave del éxito.....	188
6.1.1.4. Innovación normativa: nuevos instrumentos <i>ad hoc</i> .....	189
6.1.1.5. Avances técnicos y buenas prácticas .....	190
<i>6.1.2. Retos pendientes y carencias del marco actual .....</i>	<i>191</i>
6.1.2.1. Contradicciones normativas .....	191
6.1.2.2. Debilidad operativa de los nuevos instrumentos .....	193
6.1.2.3. Fragmentación institucional y falta de liderazgo único .....	195

	<i><u>Página</u></i>
6.1.2.4. Infraestructura azul como asignatura pendiente.....	196
6.1.2.5. Urbanismo y cambio climático.....	199
<b>6.2. Propuestas normativas para un urbanismo post-catástrofe. Hacia una legislación propia de reconstrucción territorial.....</b>	<b>200</b>
6.2.1. <i>Propuesta de Principios rectores del urbanismo preventivo y de reconstrucción</i> .....	200
6.2.2. <i>Propuesta en relación a la ordenación del territorio</i> .....	201
6.2.3. <i>Propuesta en relación al planeamiento</i> .....	202
6.2.4. <i>Propuesta en relación a la Programación y la gestión urbanística</i> .....	204
6.2.4.1. La pre-programación de actuaciones integradas en Áreas de Relocalización Prioritaria (suelo no urbanizable común no inundable) ...	204
6.2.4.2. La gestión urbanística de actuaciones integradas en áreas de relocalización prioritaria .....	206
6.2.5. <i>Otras reformas legales complementarias</i> .....	209
6.2.4.1. Ajustes en la legislación de Contratos del Sector Público .....	209
6.2.4.2. Ajustes en la legislación de Régimen Local ...	210
<b>6.3. Coordinación interadministrativa para la acción climática y la recuperación acelerada. Propuesta de gobernanza: empresa pública interadministrativa .....</b>	<b>212</b>
EPÍLOGO. HACIA UN MODELO REPLICABLE: RECOMENDACIONES FINALES .....	215
ANEXO. PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL .....	219