

Índice General

	<u>Página</u>
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	
MARCO CONCEPTUAL Y JURÍDICO	35
1.1. Introducción al urbanismo de reconstrucción.....	35
1.1.1. <i>El papel del urbanismo ante las catástrofes naturales.....</i>	37
1.1.2. <i>Oportunidad para un nuevo modelo territorial.....</i>	39
1.2. Catástrofes históricas y respuestas urbanísticas en la Comunitat Valenciana.....	41
1.2.1. <i>La reconstrucción tras la riada de Valencia de 1957 y el Plan Sur como solución urbanística</i>	41
1.2.2. <i>La Pantanada de Tous y el traslado de Beneixida y Gavarda.....</i>	42
1.2.3. <i>Enseñanzas para el urbanismo post-catástrofe y su aplicación a la reconstrucción DANA 2024</i>	43
1.3. Marco jurídico del urbanismo de reconstrucción.....	46
1.3.1. <i>Urbanismo preventivo</i>	46
1.3.2. <i>El Plan VEGA RENHACE.....</i>	49

	<i>Página</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
1.4. Principios rectores del nuevo urbanismo	74
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
 SEGUNDA PARTE	
DIAGNÓSTICO Y PLANIFICACIÓN	83
2.1. Diagnóstico territorial post-DANA	83
2.1.1. <i>Evaluación de daños en vivienda, infraestructuras y servicios</i>	83
2.1.1.1. Cuestiones generales	83
2.1.1.2. Vivienda	86
2.1.1.3. Infraestructuras	87
2.1.1.4. Metodología de evaluación	92
2.1.2. <i>Identificación de zonas inundables y su tratamiento en el planeamiento</i>	98
2.2. Revisión del planeamiento vigente	100
2.2.1. <i>Digitalización y compilación de modificaciones</i>	100
2.2.2. <i>Integración en plataformas GIS y GUIA-T</i>	105
2.3. Un Protocolo de actuación municipal	106
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

Página

TERCERA PARTE

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	111
3.1. Planes Especiales Urbanísticos de Reconstrucción	111
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
3.2. Gestión urbanística	120
3.2.1. <i>La programación urbanística en situaciones de emergencia</i>	120
3.2.1.1. El marco ordinario de la programación	120
3.2.1.2. La inadecuación del modelo ordinario en situaciones de emergencia	121
3.2.1.3. Los PAI inacabados ante una catástrofe por inundación	121
3.2.1.4. Programación urbanística de emergencia: posibles vías de adaptación	122
3.2.2. <i>La expropiación en situaciones de emergencia</i>	124
3.3. La disciplina urbanística en situaciones de catástrofe	126
3.3.1. <i>Las autorizaciones urbanísticas en situación de emergencia</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

CRITERIOS TÉCNICOS Y NORMATIVOS	133
4.1. La monitorización preventiva	133

4.2. Criterios constructivos en zonas inundables —Requisitos de diseño y medidas de protección— Regulación de sótanos, accesos, instalaciones, evacuación	134
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
4.3. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)	142

QUINTA PARTE

GESTIÓN MUNICIPAL Y ORDENANZAS	147
5.1. La contratación pública de emergencia	147
5.2. Recuperación del bloqueo de las infraestructuras	149
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
5.3. Las guías orientativas para la reducción de vulnerabilidad ante las inundaciones	157
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>Página</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	
CONCLUSIONES Y PROPUESTAS	185
6.1. Lecciones aprendidas y retos pendientes – Análisis crítico del marco actual y sus carencias	185
<i>6.1.1. Lecciones aprendidas</i>	186
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>	191
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

	<u>Página</u>
6.1.2.4. Infraestructura azul como asignatura pendiente.....	196
6.1.2.5. Urbanismo y cambio climático.....	199
6.2. Propuestas normativas para un urbanismo post-catástrofe. Hacia una legislación propia de reconstrucción territorial.....	200
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
6.3. Coordinación interadministrativa para la acción climática y la recuperación acelerada. Propuesta de gobernanza: empresa pública interadministrativa	212
EPÍLOGO. HACIA UN MODELO REPLICABLE: RECOMENDACIONES FINALES	215
ANEXO. PROPUESTA DE ORDENANZA MUNICIPAL	219