

ÍNDICE SISTEMÁTICO

ABREVIATURAS.....	15
PRÓLOGO.....	17
INTRODUCCIÓN.....	23

CAPÍTULO I LA SITUACIÓN TERRITORIAL DEL PAÍS

1. DESEQUILIBRIOS Y DESCOORDINACIÓN.....	27
1.1. Situación actual del planeamiento urbanístico valenciano .	27
1.2. Evolución en la última legislatura.....	37
2. LA NECESARIA REVISIÓN DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA.....	42
2.1. Necesidad de potenciar los equilibrios Este-Oeste. La Comunitat despoblada frente a la Comunitat saturada.....	42
2.2. Conexión Sur-Norte. Comarcas de Alicante y comarcas de Castelló, el problema de la «chilenización» de la Comunitat Valenciana.....	46

CAPÍTULO II PROPUESTAS DE REEQUILIBRIO Y REVISIÓN DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA

3. CAMBIOS NORMATIVOS NECESARIOS.....	49
3.1. 2011-2022. Una Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana caduca.....	49
3.2. Cambios normativos urbanísticos en la legislatura 2019-2023.....	52

3.2.1.	Aprobación del Texto Refundido de la LOTUP como pretendida norma urbanística estable en el tiempo	52
3.2.2.	Normativa complementaria de agilización.	55
3.2.2.1.	Decretos ley	55
3.2.2.2.	Decretos	57
3.3.	El necesario desarrollo del TRLOTUP a través de Reglamentos	58
3.3.1.	Reglamento de Planeamiento Urbanístico	58
3.3.1.1.	Los indicadores para el seguimiento del plan	58
3.3.1.2.	Municipios en situación de despoblamiento: Propuesta de normas de aplicación directa, el Plan General Estructural Mancomunado y el Plan General Estructural Simplificado	65
3.3.1.3.	La nueva planificación de los usos y las actividades	68
3.3.2.	Reglamento de Programación y Gestión Urbanística	71
3.3.2.1.	Las Agrupaciones de Interés urbanístico	72
3.3.2.2.	Las sociedades públicas y empresas mixtas.	72
3.3.2.3.	Las asociaciones privadas de conservación y gestión de la urbanización	74
3.3.2.4.	Desarrollo de los procedimientos abreviados de reparcelación	77
3.3.2.5.	Las transferencias y reservas de aprovechamiento como solución al grave problema de las expropiaciones rogadas	78
3.3.2.6.	La gestión del urbanismo en la ciudad existente, su renovación y el régimen de edificación y rehabilitación forzosa en sustitución del propietario: el agente edificador y rehabilitador.	80
3.3.3.	Reglamento de zonas de ordenación	82
3.4.	El desarrollo normativo del planeamiento territorial	84
3.5.	Una integración eficiente	85

3.6.	Urbanismo Industrial y urbanismo Residencial. Regular el procedimiento de planificación del Urbanismo productivo (industrial y terciario), cuyas inversiones no pueden preverse <i>a priori</i>	91
3.7.	Hacia una nueva estrategia territorial 2023-2035	93

**CAPÍTULO III
UN URBANISMO SOSTENIBLE**

4.	EL URBANISMO VERDE	97
4.1.	La reforestación de nuestras ciudades	97
4.2.	El urbanismo de las energías renovables	100
4.3.	La infraestructura verde y la infraestructura azul	106
4.4.	Urbanismo y cambio climático: abordando la prevención del incremento en el riesgo de inundaciones	110
5.	LA SOSTENIBILIDAD A TRAVÉS DEL CONCEPTO «SMARTCITY»	112
5.1.	Las herramientas <i>Smart</i> en el planeamiento	113
5.2.	Las herramientas <i>Smart</i> en la gestión urbanística	115
6.	URBANISMO SOSTENIBLE Y VIABLE ECONÓMICAMENTE	115
6.1.	Variables jurídico-económicas en la gestión urbanística ...	117
6.1.1.	La memoria de viabilidad económica	117
6.1.2.	Informes de sostenibilidad económica	118

**CAPÍTULO IV
UN URBANISMO DEMOCRÁTICO, PÚBLICO Y PRODUCTIVO**

7.	UN URBANISMO DEMOCRÁTICO	121
7.1.	Las necesarias actuaciones previas a la redacción del instrumento de planeamiento	124
7.1.1.	Las consultas	124
7.1.1.1.	Consultas a la ciudadanía	124
7.1.1.2.	Consultas a las administraciones públicas afectadas	124
7.2.	La perspectiva de género esencial para un urbanismo democrático	127
7.2.2.	Red de espacios comunes y perspectiva de género	129
7.2.2.1.	Principio de transversalidad de la perspectiva de género en el urbanismo	129

7.2.2.2.	La seguridad en el espacio público y común	130
7.2.2.3.	Habitabilidad del espacio público.	131
7.3.	El necesario cambio de imagen del urbanismo valenciano. Del Land Grab al urbanismo productivo.....	131
8.	UN URBANISMO PÚBLICO.....	134
8.1.	La gestión directa	135
8.1.1.	La gestión urbanística directa por la administración como única opción actual	135
8.1.2.	Dificultades de rango económico	136
8.1.3.	Repercusiones sobre la estructura de la organización administrativa	138
8.1.4.	Propuestas para reactivar la gestión directa por la administración.....	139
8.1.5.	Gestión mediante sociedad urbanística pública o empresa mixta	141
9.	UN URBANISMO INDUSTRIAL ATRACTIVO PARA LAS INVERSIONES.....	143
9.1.	Los Proyectos Territoriales Estratégicos (PTE).....	149
9.2.	Los Proyectos de Inversión Estratégica Sostenible (PIES) ...	151
9.2.1.	Como mejorar estos instrumentos	153
9.2.2.	Otras propuestas de cambios normativos.....	154

CAPÍTULO V UN URBANISMO ÁGIL

10.	UNA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA CONTROLADA, PERO SIN TRABAS	158
10.1.	La evaluación ambiental y territorial	158
10.2.	La problemática de los informes sectoriales	160
10.3.	La aprobación supeditada del plan: una solución momentánea	161
11.	LA OBLIGATORIA DIGITALIZACIÓN.....	162
11.1.	Situación.....	162
11.2.	Análisis.....	163
11.3.	El Plan Agiliza Urbanismo: hacia el urbanismo 4.0.....	166
11.4.	El proyecto de digitalización del urbanismo valenciano ...	170
11.4.1.	Retos de la transformación digital	170
11.4.2.	Coordinación de los SIT municipales con GUIA-T.....	171

11.4.3.	La digitalización cartográfica de los planeamientos municipales sin SIT o con SIT no compatible	174
11.4.4.	El convenio entre la Conselleria de Política Territorial y la Universidad de Alicante: Hacia un nuevo modelo de digitalización	175
11.4.5.	La parametrización digital de las normas urbanísticas de los planeamientos municipales	179
12.	LAS ENTIDADES COLABORADORAS	181
12.1.	Frente al colapso del otorgamiento de licencias: silencio administrativo positivo y declaraciones responsables	181
12.2.	Las Entidades Colaboradoras Urbanísticas Valencianas (ECUV)	184
12.3.	Los Organismos de Certificación Administrativa (OCA)	185
12.4.	VERA, una herramienta de verificación de actuaciones urbanísticas	187
12.5.	Coordinación entre las licencias de obras y las licencias de actividad.	188

CAPÍTULO VI

UN URBANISMO DIFERENTE: LAS AGENDAS URBANAS

13.	LA AGENDA RURAL Y URBANA VALENCIANA (ARUV)	191
13.1.	La Agenda Urbana como sustituta del urbanismo	191
13.2.	Objetivos de una agenda urbana valenciana.	194
13.3.	Una agenda urbana y rural	199

CAPÍTULO VII

LA DISCIPLINA URBANÍSTICA DEL SIGLO XXI

14.	SOLUCIONES A UN PROBLEMA HISTÓRICO: LAS VIVIENDAS ILEGALES EN SUELO NO URBANIZABLE.	205
15.	LA MINIMIZACIÓN INDIVIDUALIZADA (DSI).	213
15.1.	Una posible solución al problema	213
15.2.	Disfunciones.	216
16.	LA SEGUNDA PARTE DE LA SOLUCIÓN AL PROBLEMA: LA AGÈNCIA VALENCIANA DE PROTECCIÓ DEL TERRITORI	220
16.1	El presente de la Agència Valenciana de Protecció del Territori	220
16.2.	Un posible futuro de la Agència	224

17. LA DISCIPLINA EN LA CIUDAD CONSOLIDADA	224
17.1. El agente rehabilitador y el agente edificador	224
18. PARC SAGUNT EJEMPLO DE URBANISMO PRODUCTIVO	230
18.1. Partiendo del urbanismo tradicional	230
18.2. El urbanismo productivo aplicado a la reindustrialización de la Comunitat valenciana	232
EPÍLOGO	241