

Servicio de Régimen Jurídico

Municipio: Torrent

Asunto: Protocolo colaboración GVA y Ayuntamiento de Torrent

PROTOCOLO DE COLABORACIÓN ENTRE LA GENERALITAT VALENCIANA, A TRAVÉS DE LA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURAS, TERRITORIO Y RECUPERACIÓN Y EL AYUNTAMIENTO DE TORRENT

REUNIDOS, en Torrent, a 16 de enero de 2026.

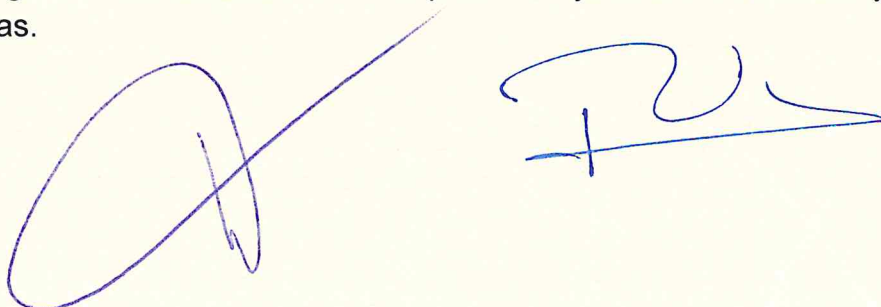
De una parte, D. Vicente Martínez Mus, Vicepresidente Tercero y Conseller de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y Recuperación (en adelante, CMAITER), nombrado por Decreto 19/2025 de 3 de diciembre, del President de la Generalitat, en nombre y representación de la citada conselleria, en el ejercicio de atribuciones que le confiere la Ley 5/1983, de 30 de diciembre del Consell.

Y, de otra, Dña. Amparo Folgado Tonda, Alcaldesa - Presidenta del Ayuntamiento de Torrent, actuando en nombre y representación del mismo, y en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 124.4, letras a) y ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

Las partes se reconocen recíprocamente capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente PROTOCOLO, a cuyo efecto

EXPONEN

I. El presente protocolo es una declaración de voluntades que viene a expresar las de las partes firmantes para actuar con un objetivo común, sin que, en ningún caso, su firma suponga la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles para las mismas.



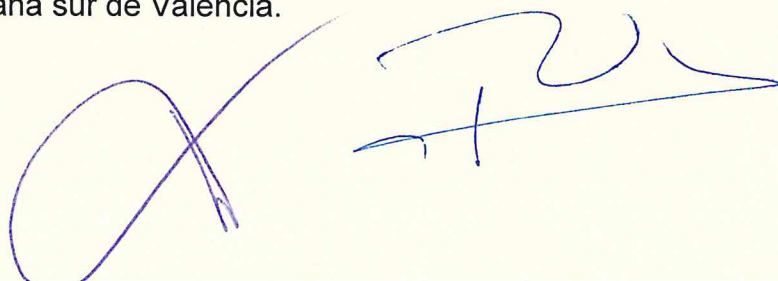
II. Conforme al artículo 5 del Decreto 147/2023, de 5 de septiembre, del Consell, de aprobación del Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras, Territorio y Recuperación, la persona titular de esa Conselleria, como órgano jerárquico superior del departamento, asume la representación ante toda clase de instituciones públicas y privadas y ejerce todas las atribuciones conferidas por la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, por lo que resulta competente para la firma del presente protocolo.

III. El Ayuntamiento de Torrent (en lo sucesivo, ayuntamiento) de conformidad con las atribuciones que tiene conferidas por el artículo 25 de la LRBRL, puede promover las actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, ejerciendo para ello competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre otras, en las siguientes materias: urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

IV. La situación de catástrofe ocasionada por la DANA en octubre de 2024 comportó la adopción de medidas urgentes dirigidas a la reconstrucción de las zonas afectadas mediante actuaciones urbanísticas en los municipios afectados.

Con este escenario surgió la imperiosa necesidad de facilitar suelo para afrontar la compleja tarea de reconstrucción. La Ley 2/2025, de 15 de abril, de la Generalitat, de medidas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción tras los daños producidos por la DANA, regula la figura del plan especial urbanístico de reconstrucción (PEUR) como instrumento de planeamiento flexible, al objeto de obtener suelo finalista para la construcción de viviendas o polígonos industriales o terciarios, cuya tramitación y aprobación es autonómica. Todo ello para facilitar, con las determinaciones urbanísticas que resulten necesarias, las tareas de reconstrucción.

Torrent es uno de los municipios más afectados por la DANA, con daños significativos en infraestructuras, viviendas y polígonos industriales. A esta situación se suma su papel estratégico como territorio con alta demanda tanto residencial como industrial, motivada principalmente por su conexión con el municipio de Valencia a través de infraestructuras como la CV-36, CV-33 y la red de metro. Además, Torrent cuenta con disponibilidad de suelo apto para generar suelo finalista, tanto para nuevas viviendas como para la reubicación de polígonos industriales. Todas estas circunstancias hacen imprescindible la tramitación de dos Planes Especiales Urbanísticos de Reconstrucción orientados a la creación de vivienda y al desarrollo de suelo industrial en este municipio, permitiendo dar una respuesta a la situación de emergencia generada por la DANA en el área metropolitana sur de Valencia.

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a large, stylized 'X' or 'A' shape. The signature on the right is a more complex, flowing script.

V. El Ayuntamiento de Torrent cuenta con la empresa pública municipal denominada Nous Espais Torrent, SA, que actúa como medio propio y dispone de la capacidad necesaria para asumir, en su caso, las funciones en materia urbanística derivadas de los compromisos que el Ayuntamiento de Torrent asume mediante el presente protocolo.

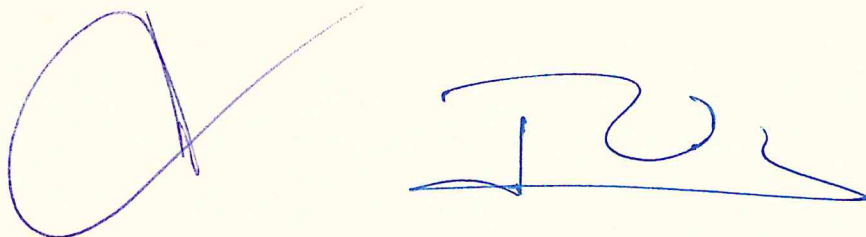
CLÁUSULAS

PRIMERA. – El objeto del presente Protocolo es establecer la voluntad del Ayuntamiento de Torrent y la Generalitat Valenciana para actuar colaborativamente en la consecución del objetivo común de obtener suelo destinado a la construcción de viviendas y polígonos industriales mediante la figura **plan especial urbanístico de reconstrucción** en el municipio de Torrent, tramitándose dos instrumentos urbanísticos diferenciados:

1. PEUR destinado a la creación de suelo finalista para la **construcción de viviendas**.
2. PEUR destinado a la reubicación de **polígonos industriales** afectados por la DANA.

Estos planes especiales se desarrollarán sobre los terrenos identificados en los **Anexos I y II**.

De esta forma, el presente Protocolo de naturaleza administrativa, sin suponer la formalización de compromisos jurídicos concretos y exigibles, tiene por objeto establecer el marco general de colaboración entre los convenientes, atendiendo, por un lado, a la necesidad de vivienda en el área metropolitana sur de Valencia, tanto por su escasez como por la exigencia de suplir viviendas inhabitables afectadas por la DANA, y por otro lado, a la necesidad de reubicar polígonos industriales afectados; con el objetivo común de tramitar mediante la figura de Plan Especial Urbanístico de Reconstrucción la obtención del suelo identificado en los Anexos I y II.



SEGUNDA. – La Generalitat asumirá:

- La tramitación y aprobación del Plan Especial Urbanístico de Reconstrucción que permita la creación de suelo finalista para la construcción de viviendas.
- La tramitación y aprobación del Plan Especial Urbanístico de Reconstrucción que permita la creación de suelo para la reubicación de polígonos industriales.
- Mantener una estrecha y leal colaboración interadministrativa con el Ayuntamiento de Torrent, más allá de los trámites de audiencia que correspondan conforme a la normativa de aplicación.
- A que, una vez aprobados los anteriores planes especiales su gestión se desarrolle por el Ayuntamiento de Torrent en los términos previstos en el artículo 2.6 de la Ley 2/2025, de 15 de abril, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción después de los daños producidos por la DANA.

TERCERA. - El Ayuntamiento de Torrent asumirá:

- Presentar una ante la Generalitat Valenciana dos iniciativas de Plan Especial urbanístico de Reconstrucción: una que permita la creación de suelo finalista para la construcción de viviendas, y otra que permita la creación de suelo para la reubicación de polígonos industriales. La documentación consistirá, para cada una de las iniciativas, en un borrador de plan y un documento inicial estratégico que incluya el contenido regulado en el artículo 52 del TRLOTUP.
- La redacción, tramitación y aprobación de la programación urbanística, conforme al artículo 2.6 de la Ley 2/2025, de 15 de abril.
- La ejecución de las obras de urbanización.
- Colaborar con la Generalitat en la tramitación del Plan Especial Urbanístico de Reconstrucción, aportando cuanta documentación sea necesaria y evacuando los informes necesarios a dicho fin.

Así, dichas iniciativas de presentación de plan especial urbanístico de reconstrucción han de incardinarse en el artículo 150.1 del TRLOTUP que establece que son cargas de urbanización los costes derivados de la redacción de proyectos técnicos, generándose por

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is a large, stylized loop. The signature on the right is more complex, with several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

tanto un correlativo derecho del Ayuntamiento de Torrent a recuperar, en concepto de cargas de urbanización, dichos costes.

CUARTA. – Al presente Protocolo General de Actuación le resulta de aplicación el régimen jurídico dimanante del artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El presente Protocolo, queda excluido del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público.

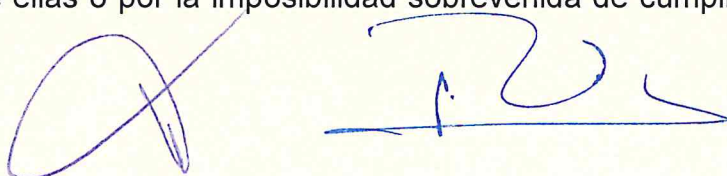
Los compromisos jurídicos concretos y exigibles serán concretados en los convenios interadministrativos de colaboración o en los pertinentes negocios jurídicos que lo desarrollen.

Las partes acuerdan que las cuestiones que puedan surgir en la interpretación del presente Protocolo serán dirimidas en el seno de una Comisión Mixta en la que se integrarán representantes de ambas Administraciones.

QUINTA. - Este Protocolo surtirá efectos desde la fecha de su firma y tendrá una vigencia indefinida, mientras perdure su objeto, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad expresa de no continuarlo.

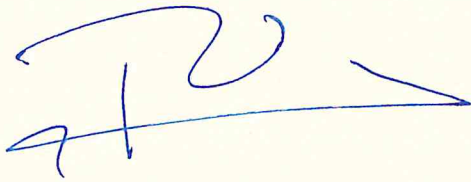
SEXTA. - Cualquier actualización o modificación del presente Protocolo se realizará mediante acuerdo unánime de las partes y se instrumentalizará documentalmente a través del mismo procedimiento utilizado para su formalización.

SÉPTIMA. – Este Protocolo se podrá extinguir por mutuo acuerdo de las partes, por denuncia de cualquiera de ellas o por la imposibilidad sobrevenida de cumplir el objetivo propuesto.



En los supuestos de extinción, se comunicará esta por escrito a las otras partes con una antelación mínima de un mes, y se realizará un informe de las actuaciones realizadas hasta la fecha de extinción.

Y para que conste, y en prueba de conformidad, se suscribe el presente documento, en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al inicio indicados.



Dña. Amparo Folgado Tonda

Alcaldesa
Presidenta del Ayuntamiento de Torrent



D. Vicente Martínez Mus

Vicepresidente Tercero y
Conseller de Medio Ambiente,
Infraestructuras, Territorio y Recuperación