



FIRMADO POR

L'alcaldessa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



Ajuntament
de Benicarló
Planeamiento y Gestión



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023

DECRETO DE ALCALDÍA

Expediente: 609711X

Relación de hechos

- I. Visto el informe favorable de fecha 14/02/2023 emitido por el T.A.G. de Urbanismo Jesús Hernández Lahera con el siguiente literal:

*“En relación con el expediente con referencia 609711X, que se tramita con objeto de la solicitud de aprobación de **Modificación del convenio urbanístico para la gestión indirecta de las UE1 Y UE2 del PRI Sant Isidre del PGOU de Benicarló**, con arreglo a los artículos 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, y en su caso, lo dispuesto en el artículo 54.1.a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, se emite el siguiente INFORME, conformado por la Secretaría General, dado que es preceptivo al precisarse mayoría absoluta, para su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, en el que consta la siguiente,*

Relación de hechos'

*El Pleno de la corporación, en sesión celebrada en fecha 30 de octubre de 2003, acordó aprobar la **Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución de suelo urbano «San Isidro» (UE-1 y UE-2 del PRIM San Isidro)**, formulada por la Cooperativa Agrícola San Isidro de Benicarló, con N.I.F. F-12009353, previa exposición pública de la misma (D.O.C.V. de fecha 24/06/2003), así como, aprobar con carácter provisional, el **Documento de Homologación y PRIM modificativo**, presentados junto a dicha programación.*

*En el mismo acuerdo plenario se adjudicó la condición de Agente Urbanizador, a la **Cooperativa Agrícola San Isidro de Benicarló**, para la gestión indirecta de la actuación urbanística, con un coste estimado de la misma de 1 366 812 euros (16% I.V.A. incluido), de conformidad con la proposición jurídico económica presentada.*

Además, se establecía la obligatoriedad para el Agente Urbanizador, de construir un

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución Nº 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 17



FIRMADO POR

L'alcaldesa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023



aparcamiento bajo el subsuelo del espacio público (espacios libres y sus elementos de conexión, quedando excluido el viario convencional), en las condiciones, tanto de ocupación, como de contraprestación, que debían aprobarse en un Estudio de Detalle, a presentar por aquél, con anterioridad o conjuntamente a la presentación del proyecto de urbanización.

Así mismo, se le impuso la obligación de ceder gratuitamente el uso de un local de 150 m² en planta baja o primera planta, destinado a usos de interés general, garantizándose dicha condición en el convenio urbanístico correspondiente.

- II. *En fecha 30 de enero de 2004, la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón (CTU), acordó la aprobación definitiva de la Homologación y el PRIM modificativo formulados (B.O.P. de Castellón de 13/03/2004, y reseña en D.O.C.V. de 05/05/2004).*
- III. *En fecha 14 de abril de 2004, el Ayuntamiento de Benicarló y la Cooperativa Agrícola San Isidro de Benicarló, formalizaron el correspondiente **Convenio Urbanístico**, comprometiéndose ésta a finalizar las obras de urbanización en un plazo máximo de 35 meses, a contar desde el día de la publicación en el B.O.P. del acuerdo de aprobación y adjudicación definitiva y firme del programa (13/03/2004). Dicho plazo global finalizaba, pues, en febrero de 2007.*
- IV. *En fecha 24 de febrero de 2005, el Pleno de la Corporación aprueba el **Proyecto de Urbanización** y el **Estudio de Detalle** requerido para la delimitación de la ocupación del subsuelo público con destino a aparcamiento privado, presentados por el Agente Urbanizador el 2 de agosto y el 28 de septiembre de 2004, respectivamente, y previa exposición pública de los mismos. El acuerdo de aprobación, se condiciona al cumplimiento de las especificaciones establecidas por los técnicos municipales, en informe emitido en fecha 2 de febrero de 2005. Entre otros, se requiere la presentación de los convenios suscritos con las diferentes compañías suministradoras de servicios sobre la instalación proyectada, así como, en relación con la capacidad de la red exterior para suministrar servicio suficiente para la edificación prevista en el Plan.*

En cuanto al Estudio de Detalle formulado, se fija la contraprestación económica por el valor del subsuelo del espacio público en 303 291,60 euros, estableciéndose la obligación del ingreso de dicha cantidad en las arcas municipales con anterioridad a la aprobación del proyecto de reparcelación. En fecha 11 de abril de 2005, la Cooperativa Agrícola San Isidro de Benicarló realiza el ingreso correspondiente en la tesorería municipal.
- V. *Por Decreto de Alcaldía de fecha 6 de octubre de 2005, y previa exposición pública y tramitación correspondiente, se aprueba el **Proyecto de Reparcelación de la UE número 1**, presentado por el Agente Urbanizador (B.O.P. de Castellón de fecha 08/11/2005). Las fincas resultantes fueron inscritas en el Registro de la Propiedad en fecha 06 de noviembre de 2006.*
- VI. *En fecha 29 de marzo de 2006, y previa exposición pública y tramitación correspondiente, el Pleno de la corporación aprueba la **desafectación del dominio público de la parcela final V6-subsuelo**, del proyecto de reparcelación UE1.*
- VII. *Por Decreto de Alcaldía de fecha 10 de julio de 2006, y previa exposición pública y tramitación correspondiente, se aprueba el **Proyecto de Reparcelación de la UE número 2**, presentado por el Agente Urbanizador (B.O.P. de Castellón de fecha 27/07/2006). Tras la rectificación*



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolució N° 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 17



FIRMADO POR

L'alcaldessa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



**Ajuntament
de Benicarló**
Planeamiento y Gestión

posterior de diversos errores materiales, las fincas resultantes fueron inscritas en el Registro de la Propiedad en fecha 10 de septiembre de 2009.

VIII. En fecha 23 de julio de 2007, se suscribe el Acta de replanteo y se **inician las obras de urbanización** correspondientes a la **UE 2** (apertura vial C/ Tossa de Llevant y parte vial Av. Maestrazgo y C/ Alcalá de Xivert).

IX. En fecha 22 de octubre de 2010 se suscribe Acta de recepción de parte de las obras de urbanización que han sido ejecutadas (vial entre av. Maestrazgo y calle Alcalá de Xivert).

X. En fecha 25 de noviembre de 2010, el Pleno de la Corporación acuerda iniciar el procedimiento para declarar la resolución de la adjudicación de esta actuación urbanística, por incumplimiento del Agente Urbanizador del plazo global de ejecución establecido en el convenio urbanístico suscrito.

XI. En fecha 12 de enero de 2011 (Registro de entrada número 447), D. Florencio Herrero Celades, con N.I.F. número 18.405.291-R, actuando en representación de la Cooperativa Agrícola San Isidro de Benicarló, presenta escrito de alegaciones, en el que, entre otros extremos, comunica que ha suscrito documento privado con la sociedad mercantil **PROMOTORA DEL VALLÉS, S.L.**, con N.I.F. B-08253197, única propietaria de la totalidad del ámbito incluido dentro de la U.E. 1, mediante el cual se ha transmitido a la referida mercantil su condición de Agente Urbanizador para el desarrollo de esta actuación urbanística, condicionando dicha transmisión a la correspondiente aprobación municipal.

XII. En fecha 8 de marzo de 2011 (Registro de entrada número 3.748), D. Jaume Farras Hernández, con N.I.F. número 77.309.560-M, actuando en representación de la sociedad mercantil **PROMOTORA DEL VALLÉS, S.L.**, con N.I.F. B-08253197, presenta escrito en el que considera necesario y prioritario ampliar los plazos de ejecución de las obras, mediante la firma de un convenio complementario de desarrollo de la actuación. Así mismo, propone al Ayuntamiento la cesión temporal de los terrenos de su propiedad incluidos en el ámbito de la UE1, hasta que se proceda a la reanudación de la actuación urbanística.

XIII. Por acuerdo del Pleno de 4 de mayo de 2011, se deja sin efecto el acuerdo plenario de fecha 25 de noviembre de 2010, y se autoriza la cesión de la condición de Agente Urbanizador del P.A.I. a favor de la sociedad mercantil PROMOTORA DEL VALLÉS, S.L., subrogándose ésta en todos los derechos y obligaciones contraídos en virtud del convenio urbanístico suscrito en fecha 14 de abril de 2004. Se condiciona la eficacia de dicho acuerdo a la formalización de la cesión en escritura pública y a la constitución por parte del nuevo Agente Urbanizador de una garantía por importe de 74 718,27 euros, correspondiente al 10% del coste de la urbanización de la UE1, según el proyecto de urbanización aprobado, en el plazo de un mes.

Dichos condicionantes se cumplen en fechas 27 de mayo de 2011 y 1 de julio de 2011, respectivamente.

XIV. Por acuerdo del Pleno de la corporación de fecha 29 de marzo de 2012, y previo trámite de exposición pública, se aprueba definitivamente el Convenio Urbanístico complementario al suscrito en fecha 14 de abril de 2004, para la gestión indirecta del P.A.I. de la UE1 y la UE2 del

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución Nº 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 17



FIRMADO POR

L'alcaldesa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023

Sector San Isidro (B.O.P. de Castellón número 53, de 3/5/2012).

El Convenio Urbanístico complementario se formaliza con PROMOTORA DEL VALLÉS, S.L. en fecha 6 de junio de 2012, estipulándose que el inicio de las obras de urbanización pendientes de ejecutar, debería producirse en el plazo máximo de 96 meses (48 meses prorrogables por otros 48 meses) desde su firma, y finalizarse en el plazo de 6 meses desde su inicio.

Hasta el momento de inicio de las obras de urbanización, la referida mercantil cedía al Ayuntamiento el uso de los terrenos de su propiedad incluidos en el ámbito de la UE1, para que éste los destinara a lo que en cada momento determinase, en función de sus necesidades, y para satisfacción de los intereses generales del municipio.

XV. Consultada la oficina virtual del Catastro, aparece en la actualidad otro titular de las fincas cuyo uso cedió el Agente Urbanizador al Ayuntamiento, en virtud del referido convenio, la sociedad mercantil **DIVARIAN PROPIEDAD SA**, con N.I.F. A-81.036.501.

En consecuencia, por Decreto del Teniente de alcalde delegado de Urbanismo, de fecha 9 de junio de 2020, se resolvió requerir al Agente Urbanizador (PROMOTORA DEL VALLÉS, S.L.) para que comunicara a este Ayuntamiento la fecha prevista de reinicio de las obras de urbanización pendientes de ejecutar. Dicha resolución se notificó en el domicilio conocido del Agente Urbanizador, en fecha 3 de julio de 2020, y a DIVARIAN PROPIEDAD, S.A., actual propietaria de los terrenos, en fecha 29 de junio de 2020, concediendo un plazo de 10 días para contestar dicho requerimiento.

XVI. En fecha 22 de julio de 2020 (r.e. número 9702), D. David Perianes Jiménez, en representación de la sociedad mercantil DIVARIAN PROPIEDAD, S.A., presentó escrito en el que manifestaba que en fecha 10 de septiembre de 2018 la totalidad de los inmuebles propiedad de PROMOTORA DEL VALLÉS, S.L., fueron aportados a la sociedad mercantil **DIVARIAN PROPIEDAD, S.A.**, en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos societarios de aumento de capital social otorgada ante el Notario de Madrid, D. Antonio Pérez-Coca Crespo (número 5424 de su protocolo). Así mismo, indica que en la misma escritura pública se produjo también la cesión de la condición de Agente Urbanizador del P.A.I. del PRI San Isidro. No se aporta copia de la referida escritura pública. Posteriormente, se ha aportado escritura pública de cesión de la posición de Agente Urbanizador otorgada en fecha 4 de febrero de 2021, ante el Notario de Madrid, D. Antonio Pérez-Coca Crespo (número 1.290 de su protocolo).

XVII. En fecha 27 de enero de 2022 (r.e. número 1780), D. David Perianes Jiménez, con NIF 53.064-237-V, y con domicilio a efecto de notificaciones en Madrid, Calle Medina de Pomar 27 CP 28045, presenta en nombre y representación de "DIVARIAN PROPIEDAD S.A." [(en adelante, indistintamente, la "Sociedad" o "DIVARIAN"), sociedad con domicilio en Madrid, calle Serrano 26, planta 6, CP 28001 y con NIF A-81.036.501; constituida por tiempo indefinido por transformación del Fondo BBVA PROPIEDAD FII, en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Antonio Pérez-Coca Crespo, el día 13 de julio de 2011, con el número 2.127 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 8753, folio 215, Sección 8a, hoja M-140843, inscripción 1a; y cambiada su denominación social a la actual, en virtud de escritura de cambio de denominación social, otorgada el día 15 de junio de 2018, ante el notario de Madrid, D. Antonio Pérez-Coca Crespo, con el número 3515 de su protocolo], el siguiente escrito:



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolució N° 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 17



FIRMADO POR

L'alcaldesa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



Ajuntament
de Benicarló
Planeamiento y Gestión

«Comparezco como apoderado en virtud de escritura de poder otorgada por "HAYA REAL ESTATE, S.A." como entidad apoderada de la mercantil DIVARIAN, ante Don Javier Fernández Merino, Notario de Madrid, en fecha de 10 de mayo de 2019, bajo el número 1072 de su protocolo. En virtud de la Escritura de Poder autorizada por el Notario Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el día 25 de abril de 2019, con número 1821 de protocolo, que autoriza a "HAYA REAL ESTATE, S.A." a otorgar la Escritura de Poder y que se adjuntan como DOCUMENTO No 1 y 2, como mejor proceda en Derecho,

DIGO:

I.- Que tal y como le consta a ese Ayuntamiento mi representada ostenta la condición de Agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE1 y UE2 del PRI Sant Isidre del PGOU de Benicarló por sucesión de la mercantil PROMOTORA DEL VALLÈS, S.A. conforme fue articulada en la operación de aumento de capital por aportación no dineraria del negocio inmobiliario de BBVA y como sociedad de su grupo, junto con otras, a DIVARIAN; posteriormente informado y acreditado al Ayuntamiento en virtud de escritura de cesión formalizada en Madrid, ante el Notario D. Antonio Pérez-Coca Crespo, el 4 de febrero de 2021, protocolo 1290.

*II.- A fecha actual las obras de la UE-2 ya están finalizadas y recepcionadas, si bien quedan pendientes de ejecutarse las obras de urbanización de la UE-1 y a dicho efecto se han mantenido reuniones con los técnicos municipales y se ha planteado como factible y adecuado al interés público, con la finalidad de viabilizar la finalización de las referidas obras, formular **propuesta de Modificación del Convenio Urbanístico** suscrito con el urbanizador del Programa que fue suscrito en fecha 14 de abril de 2004 y complementado en fecha 6 de junio de 2012 concretada en los siguientes aspectos:*

*i. Tras el análisis del contenido del convenio antes referido, consideramos que existe a día de hoy justificación suficiente que ampara la imposibilidad de ejecución del aparcamiento previsto en dicho convenio en el subsuelo de la parcela V6 (cabe mencionar que dicho aparcamiento no forma parte del Proyecto de urbanización aprobado), proponiendo por ello su sustitución por compensación a través del incremento en un 10%, sobre las previsiones del art 128 del PGOU, de plazas privadas en los solares resultantes de la UE 1. **Se propone que dicho aumento se articule mediante la modificación de las ordenanzas del PRI.***

Se acompaña al efecto de la referida, justificación documento ANEXO 1

*ii. **Sustitución de los avales presentados por el anterior urbanizador (Promotora del Vallès) por nuevas garantías que cubran el 100% del importe de la obra que queda pendiente de ejecución de la UE1.***

iii. Presentación y tramitación de Adecuación Normativa de las obras pendientes de ejecutar del Proyecto de Urbanización aprobado para la UE 1.

Se acompaña a dicho efecto documento ANEXO 2

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución Nº 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 17



FIRMADO POR

L'alcaldessa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023



IV. Presentación y tramitación del **modificado del Proyecto de Reparcelación** que recoja las nuevas parcelas edificables que deben permitir el acceso desde viario rodado público a todas ellas, tener un tamaño adecuado a la mayor previsión de aparcamientos, resolver el problema de la medianería de la actual parcela 10 con el edificio de Iberdrola en la UE 2 y **anular la finca de resultado V6 (subsuelo para aparcamiento) de manera que se reincorpore al dominio público municipal, con renuncia a cualquier indemnización o devolución de las cantidades entregadas en su día por el anterior urbanizador.**

Se acompaña como ANEXO 3, documento con la situación actual y la nueva propuesta de parcelas.

V. Se formula la siguiente propuesta de plazos de finalización de las obras de urbanización de la UE 1 a contabilizar desde la autorización municipal a la actualización normativa del Proyecto de Urbanización.

14 MESES desde la adjudicación de la obra.

VI. Compromiso del Ayuntamiento de cesión de uso del suelo necesario para la implantación de dos Centros de Transformación en la zona E2 según la **propuesta de la suministradora Iberdrola de nuevo convenio para la electrificación de la UE 1.**

En virtud de lo expuesto,

SUPLICO que se tenga por presentado este escrito con los documentos que se acompañan y, en consecuencia, conforme a lo manifestado, se incoe y tramite procedimiento para la aprobación de la propuesta que contiene de Modificación del Convenio para la gestión indirecta del PAI UE1 y UE2 del PRI SANT ISIDRE del PGOU de Benicarló».

XVIII.- Tal y como se ha indicado, mediante solicitud presentada por la mercantil **DIVARIAN PROPIEDAD S.A.**, en el Registro General de Documentos de esta Administración con fecha 27/01/2022 (nº de asiento 1780) se aporta propuesta de Modificación del Convenio Urbanístico formalizado con el urbanizador del Programa y suscrito en fecha 14 de abril de 2004, complementado en fecha 6 de junio de 2012, del siguiente tenor:

«MODIFICACIÓN CONVENIO PARA LA GESTIÓN INDIRECTA DE LAS UE1 Y UE2 DEL PRI SANT ISIDRE DEL PGOU DE BENICARLÓ

AYUNTAMIENTO DE BENICARLÓ – URBANISMO

En Benicarló, a ___ de _____ de 2023.

REUNIDOS

De una parte, DOÑA ROSARIO MIRALLES FERRANDO con DNI ***** como Alcaldesa del Ilmo. Ayuntamiento de Benicarló.

Y

De otra parte, DON JAIME VILAR LOMBARDEO con DNI ***** y DON DANIEL CAMINERO GARCÍA ***** con DNI ***** como representantes legales de la mercantil DIVARIAN PROPIEDAD, S.A.

INTERVIENEN

D ***** con DNI ***** en su calidad de ***** , del Ayuntamiento de Benicarló y con domicilio sito en *****



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución Nº 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 17



FIRMADO POR

L'alcaldesa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



**Ajuntament
de Benicarló**
Planeamiento y Gestión

D DON JAIME VILAR LOMBARDEO con DNI ***** y DON DANIEL CAMINERO GARCÍA con DNI ***** como representantes legales de DIVARIAN PROPIEDAD, S.A. con NIF A-81036501, y con domicilio sito en Calle Serrano, 26, 6ª planta, 28001 Madrid, España. Ambos comparecen como apoderados en virtud de escritura de poder otorgada ante el notario Don Javier Fernández Merino, Notario de Madrid, de fecha de *****, bajo el número **** de su protocolo

Los firmantes declaran bajo su exclusiva responsabilidad, que el mandato conferido no les ha sido revocado, ni limitado teniendo plena capacidad de representación.

Los intervinientes, según actúan se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para la formalización del presente convenio urbanístico a cuyo efecto libre y voluntariamente



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023

MANIFIESTAN

I.- Como antecedentes al presente Convenio, debe anticiparse que, por acuerdo del Pleno de la corporación de fecha 29 de marzo de 2012, se aprobó definitivamente el Convenio Urbanístico complementario al suscrito en fecha 14 de abril de 2004, para la gestión indirecta del P.A.I. de la UE1 y la UE2 del Sector San Isidre (B.O.P. de Castellón número 53, de 3/5/2012).

El Convenio Urbanístico complementario se formalizó con PROMOTORA DEL VALLÉS, S.L. en fecha 6 de junio de 2012. Dicha mercantil fue absorbida con posterioridad por la entidad BBVA. Ulteriormente, DIVARIAN PROPIEDAD S.A adquirió la condición de propietario de las fincas y de Agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE1 y UE2 del PRI Sant Isidre del PGOU de Benicarló conforme a la operación de aumento de capital por aportación no dineraria del negocio inmobiliario de BBVA y como sociedad de su grupo, junto con otras, a DIVARIAN PROPIEDAD; Estos hechos han sido informados y acreditados al Ayuntamiento en virtud de escritura de cesión formalizada en Madrid, ante el Notario D. Antonio Pérez-Coca Crespo, el 4 de febrero de 2021, protocolo 1290.

Es deseo del Ayuntamiento de Benicarló la finalización de las obras de urbanización y por su parte el actual urbanizador (DIVARIAN PROPIEDAD) ha manifestado su interés en finalizar las referidas obras y se pueda concluir el programa del PRI San Isidre obteniéndose los solares finalistas para próximas promociones inmobiliarias.

II.- Ambas partes tienen a bien reconocer que a la fecha de firma del presente convenio, las obras relativas a la UE-2 ya están finalizadas y recepcionadas, si bien están pendientes de ejecución determinadas partidas de las obras de urbanización de la UE-1, por lo que, en razón de ello y con motivo de promover su desarrollo en base al adecuado interés público, ambas partes han llegado a un acuerdo a fin de formalizar la Modificación del Convenio Urbanístico suscrito con el urbanizador del Programa suscrito en fecha 14 de abril de 2004 y complementado en fecha 6 de junio de 2012, y todo ello concretado en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

1ª.- Resulta el ámbito de este Convenio el territorio comprendido por la Unidad de Ejecución 1 que se contiene en el Programa de Actuación Integrada PAI/499. de la U.E. "San Isidre" del PGOU de Benicarló.

2ª.- Ambas partes reconocen a día de hoy la imposibilidad justificada de ejecución del aparcamiento previsto en dicho convenio, situado en el subsuelo, en la parcela V6. Se sustituirá, por medio de compensación, a través del incremento en un 10% sobre las previsiones del art 128 del PGOU, esto se traduce, en el incremento de plazas privadas en los solares resultantes de la UE 1. Este aumento se articulará mediante la modificación de las ordenanzas del Plan de Reforma Interior, que será redactada y tramitada por este ayuntamiento.

Se acompaña al efecto de la referida compensación de los aparcamientos suprimidos, justificación en documento ANEXO 1.

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución Nº 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 17



FIRMADO POR

L'alcaldesa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023



3ª.- Divarian Propiedad renuncia a cualquier indemnización o devolución de las cantidades entregadas en su día por el anterior urbanizador para la adquisición de la finca de resultado V6 (subsuelo para aparcamiento)

4ª.- Para la ejecución de las obras de urbanización pendientes de la UE 1 es necesario adaptar las prescripciones contenidas en el Proyecto de urbanización aprobado a las normativas hoy en vigor de las distintas compañías suministradoras. El Ayuntamiento se compromete a tramitar y autorizar la adecuación normativa de las obras pendientes de ejecutar del Proyecto de Urbanización aprobado para la UE 1, que serán presentadas por el urbanizador.

Se acompaña a dicho efecto documento ANEXO 2 que contiene los planos y mediciones adecuadas a normativa.

5ª.- El agente urbanizador sustituirá los avales presentados por el anterior urbanizador (Promotora del Vallés) por nuevas garantías que cubran el 100% del importe de la obra que queda pendiente de ejecución de la UE 1.

6ª.- A los efectos de modificar las parcelas resultantes de la Reparcelación para obtener para todas acceso desde el vial rodado, se procederá a realizar cuantas agrupaciones y divisiones de las parcelas sean necesarias a fin de obtener las fincas resultantes proyectadas, en cualquier caso, se concede a criterio del urbanizador, la posibilidad de elaborar y tramitar un proyecto de Reparcelación a fin de que este recoja las nuevas parcelas edificables. Todas las parcelas deben tener además un tamaño adecuado a la mayor previsión de aparcamientos.

Las nuevas parcelas propuestas se reflejan en el ANEXO 3.

7ª.- Para resolver el problema de la medianería de la actual parcela 10 con el edificio de Iberdrola en la UE 2 se permitirá la modificación de la proyección en planta del vuelo del edificio de la actual parcela 10 para salvar las servidumbres de vuelo y vistas que de facto existen en el edificio de Iberdrola de la UE 2 sobre la medianera de la parcela 10, en la zona afectada por estas.

8ª.- La vigencia del presente programa será de 14 MESES a contabilizar desde la adjudicación de la obra y siempre que se haya producido con anterioridad la autorización municipal a la adecuación normativa del Proyecto de Urbanización, hasta la finalización de las obras que se acreditara mediante el correspondiente certificado final de obras expedido por el Director Facultativo, quedando sin efecto los plazos fijados en el Convenio Urbanístico Complementario de 6 de junio de 2012.

9ª.- El Ayuntamiento de Benicarló se compromete a través del presente instrumento, a promover la cesión de uso del suelo necesario para la implantación de dos Centros de Transformación en la zona E2 según la propuesta de la suministradora Iberdrola de nuevo convenio para la electrificación de la UE 1. El plazo máximo en que debe producirse la citada cesión será de 1 MES desde su solicitud por la suministradora.

10ª.- El Ayuntamiento de Benicarló se obliga a iniciar e impulsar la tramitación del procedimiento administrativo procedente de aprobación del presente Convenio, incluyendo las publicaciones e inscripciones en registros administrativos que para su validez o eficacia sean precisos.

11ª.- El Urbanizador previa petición razonada y fundada podrá solicitar al Ayuntamiento la prórroga de los plazos antes estipulados. El Ayuntamiento, previo informe del Consejo Superior de Urbanismo, u órgano análogo, resolverá lo que proceda respecto de dicha petición.

12ª.- En todo lo no regulado en el presente Convenio, se estará a lo pactado en el Convenio origen de fecha 14 de Abril de 2.004.

13ª.- El presente convenio tiene naturaleza administrativa por lo que cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes en cuanto a la interpretación de este documento y a su ejecución posterior quedará sometido a la revisión de la jurisdicción contencioso-administrativa.

En virtud de lo expuesto, y en prueba de conformidad con cuanto antecede, se firma por duplicado *ejemplar*, en el lugar y fecha que figura en el encabezamiento.»





FIRMADO POR

L'alcaldesa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



**Ajuntament
de Benicarló**
Planeamiento y Gestión

Fundamentos de derecho

Primero.- Legislación aplicable.

De conformidad con lo previsto en la disposición transitoria duodécima del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de Comunidad Valenciana (TRLOTUP), aprobado por Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio del Consell (DOGV núm. 9129/16.07.2021) que entró en vigor en fecha 17/07/2021:

«1. Los programas de actuación adjudicados con anterioridad al 20 de agosto de 2014 se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

2. No obstante lo anterior, en el procedimiento de resolución o prórroga del programa de actuación integrada o aislada no se deberá solicitar dictamen del Consejo Superior de Territorio y Urbanismo u órgano que ejercía sus funciones.»

A la fecha de adjudicación de este P.A.I. (30 de octubre de 2003) y a la fecha de aprobación definitiva del mismo por parte de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón (30 de enero de 2004) se encontraba en vigor la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (LRAU), y en el ámbito estatal, la Ley 6/1998, de 13 de abril, del Régimen del suelo y valoraciones (LRSV).

Con carácter supletorio (artículo 29.13º LRAU), es aplicable la normativa sobre contratación pública que se encontraba en vigor en aquel momento, según la disposición transitoria primera de la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Esto es, el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (TRLCAP), así como, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).

Así mismo, deberemos estar al contenido de las estipulaciones previstas en el contrato suscrito entre el Ayuntamiento de Benicarló y el Agente Urbanizador en fecha 14 de abril de 2004, así como, el Convenio Urbanístico Complementario, suscrito en fecha 6 de junio de 2012.

Segundo.- Subrogación por sucesión empresarial o cesión de la condición de Agente Urbanizador.

El artículo 29 de la LRAU regulaba los Programas para el desarrollo de Actuaciones Integradas, su objeto y determinaciones, y en su apartado 11º, establecía la posibilidad de que el Agente Urbanizador, cediera la adjudicación en escritura pública de dicha condición, en favor de tercero, que se subrogara en todas sus obligaciones ante la Administración actuante.

Ésta debía aprobar la cesión y, si menoscababa el interés general o suponía defraudación de la pública competencia en la adjudicación, debía denegarla o acordar la gestión directa.

Por otra parte, la cesión de los contratos públicos se regulaba en el artículo 114 del TRLCAP, que establecía una serie de requisitos para que pudiera realizarse la cesión, como la autorización expresa, y previa, por el órgano de contratación (en este caso, el Pleno de la Corporación).

En el caso que nos ocupa, la cesión se produce (según manifiesta la propia interesada) en fecha 10 de septiembre de 2018, sin autorización previa y expresa de este Ayuntamiento.

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución Nº 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 17



FIRMADO POR

L. Caldesa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023

Sin embargo, en el presente supuesto, según se indica por la interesada en su escrito de fecha 22 de julio de 2020, se trataría de una operación de aportación del patrimonio de una sociedad a otra. No nos consta cuál sea la operación exacta por cuanto no se adjunta al escrito de alegaciones presentado por la sociedad mercantil DIVARIAN PROPIEDAD, S.A. el título correspondiente mediante el que se formaliza dicha operación, pero sí consta que la aportación referida no ha extinguido la personalidad jurídica de la sociedad mercantil PROMOTORA DEL VALLÉS, S.L..

En ese supuesto, sería aplicable el artículo 112.6º del TRLCAP, que establece:

«En los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de la misma continuará el contrato con la entidad resultante o beneficiaria, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que la entidad resultante o beneficiaria mantenga la solvencia exigida al acordarse la adjudicación».

La Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, en Informe número 30/2011, de 30 de noviembre, analizaba el alcance del apartado 6 del artículo 112 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y concluía que no tiene relevancia la subsistencia o extinción de la personalidad jurídica de la empresa que se escinde, aporta o transmite parte de la empresa, ya que el único requisito que exige dicho artículo para que se produzca la sucesión en esos supuestos es que la entidad beneficiaria mantenga la solvencia exigida al acordarse la adjudicación. Además, indica que en el artículo 112.6º TRLCAP, la subrogación de los contratos es consecuencia de una sucesión empresarial en la que se transmite un activo y un pasivo global, mientras que en el supuesto de cesión de contratos regulado en el artículo 114 no existe la transmisión de empresa sino que se cede un único contrato.

Tercero.- Condiciones de la adjudicación.

Una vez determinado que la sociedad mercantil DIVARIAN PROPIEDAD, S.A. se ha subrogado en la posición de la sociedad mercantil PROMOTORA DEL VALLÉS, S.L. por sucesión empresarial de ésta, como Agente Urbanizador del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución de suelo urbano «San Isidro» (UE-1 y UE-2 del PRI San Isidro), hay que considerar en qué punto se encuentra el cumplimiento de los términos del convenio suscrito en fecha 14 de abril de 2004, a los que se obligó la sociedad mercantil PROMOTORA DEL VALLÉS, S.L., y que fueron complementados con otro convenio complementario formalizado en fecha 6 de junio de 2012 (por el que se ampliaban los plazos de ejecución previstos en el convenio formalizado en fecha 14 de abril de 2004, a efectos de completar la UE1 de la Unidad de Actuación).

Según indica la sociedad mercantil DIVARIAN PROPIEDAD, S.A., la subrogación en la posición de la sociedad mercantil PROMOTORA DEL VALLÉS, S.L. se produjo mediante escritura pública otorgada en fecha 10 de septiembre de 2018, pero dicha circunstancia no fue comunicada a este Ayuntamiento, hasta que la interesada fue requerida para finalizar la actuación, tras lo que presentó escrito en fecha 22/07/2020 (registro de entrada número 9702), y desde entonces se han realizado las actuaciones correspondientes para actualizar el proyecto de urbanización, que permitirá la ejecución de las obras, puesto que se han producido diversos contactos con los servicios técnicos municipales a efectos de consensuar las características técnicas de dicha actuación.

El reinicio de las obras debería haberse producido, como máximo, en fecha 6 de junio de 2020, y su finalización en el plazo de 6 meses desde su inicio. Es decir, debió haberse completado la actuación, como máximo, en diciembre de 2020. Procedería por tanto declarar la caducidad del programa.

No obstante, como ha indicado en reiteradas ocasiones el Tribunal Superior de Justicia de la



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución Nº 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 17



FIRMADO POR

L'alcaldesa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



**Ajuntament
de Benicarló**
Planeamiento y Gestión

Comunidad Valenciana, para la declaración de caducidad de los programas no basta el simple transcurso del tiempo a que venía vinculada su ejecución, sino que ésta ha de ser apreciada y declarada por la Administración, siendo necesario además que se apreciase, que el incumplimiento de los plazos de ejecución del programa era directamente imputable al urbanizador (Sentencia TSJCV de 10 noviembre 2017, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, Recurso de Apelación número 389/2015).

Así, el artículo 29.10 LRAU, establecía que:

«El incumplimiento del plazo de ejecución de un Programa determinará, salvo prórroga justificada en causa de interés público, la caducidad de la adjudicación. El adjudicatario que incumpla sus compromisos puede ser objeto de las penas contractuales previstas en el propio Programa y ser, en casos graves, privado de su condición de Urbanizador.»

El Tribunal Supremo, en numerosas sentencias, ha matizado o realizado precisiones a las normas relativas a la resolución por demora e incumplimiento de plazos. Así, la discrecionalidad que se le otorga a la Administración para optar, debe ser desarrollada ponderando en todo caso, las circunstancias concurrentes, al objeto de alcanzar la necesaria y debida proporcionalidad entre los hechos y sus consecuencias (Sentencia de 14 de noviembre de 2000).

A los efectos de apreciar un incumplimiento suficiente para la resolución, lo determinante debe ser que afecte a la prestación principal del contrato, así como que se exteriorice a través de una inobservancia total o esencial de dicha prestación (Sentencia de 1 de octubre de 1999).

En este sentido la jurisprudencia ha declarado que la prudencia aconseja, salvo casos extremos, no romper la relación de colaboración que debe reinar en las relaciones contractuales administrativas, teniendo siempre presente la proporcionalidad entre el plazo pactado para la ejecución de la obra y el de la prórroga o prórrogas interesadas por los contratistas (Sentencia de 26 de marzo de 1987).

Por otro lado, la mera constatación del vencimiento del plazo contractual sin que el contratista haya cumplido satisfactoriamente sus obligaciones no determina, por sí misma e indefectiblemente, la resolución del contrato, pues habrá que ponderar, en atención a las circunstancias del caso, si el incumplimiento es de tanta trascendencia que justifica la resolución y la nueva apertura del procedimiento de selección del contratista o si, por el contrario, procede sólo la imposición de penalidades (Sentencia de 14 de diciembre de 2001).

A estas precisiones cabe añadir que la jurisprudencia afirma que, no basta el simple retraso en el cumplimiento de las obligaciones para decretar la resolución, sino que además debe existir una voluntad deliberadamente rebelde al cumplimiento de lo convenido.

De modo que es el Ayuntamiento el que, sopesando el interés público que puede haber en la continuación o no de la programación, quien ha de declarar la caducidad de la adjudicación, utilizando o no su potestad de resolver el contrato/convenio, de conformidad con la normativa de contratación aplicable.

En el presente supuesto, nos encontramos con que resta por ejecutar la urbanización de una Unidad de Ejecución, en la que el propietario único afectado es la propia promotora de la actuación, la cual ha

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución Nº 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 17



FIRMADO POR

L'alcaldesa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023



manifestado su intención de urbanizar el ámbito, ya que tiene interés en poner en el mercado el suelo ya urbanizado.

En este caso, resulta más beneficioso para el interés público mantener la programación en curso y finalizarla.

Por otra parte, hay que tener en cuenta otra circunstancia: el Agente Urbanizador ha manifestado a este Ayuntamiento su intención de modificar otra de las obligaciones previstas en el convenio urbanístico inicial.

De conformidad con el acuerdo del Pleno de la corporación, de 30/10/2003, por el que se aprobaba dicha programación, se fijó como objetivo complementario del Programa (artículo 30.2 LRAU) la obligación de construir un aparcamiento privado bajo el subsuelo del espacio público. Para ello, se adjudicó al Agente Urbanizador directamente en la reparcelación de la UE1, una parcela en el subsuelo de la plaza pública, que se deslindó del suelo de dominio público municipal. Como contraprestación, el Agente Urbanizador y propietario del suelo, abonó el valor del subsuelo del espacio público, fijado en 303 291,60 euros en el Estudio de Detalle tramitado y aprobado al efecto.

El artículo 128 del vigente PGOU de Benicarló, prevé:

«1.- Los Planes Especiales de Reforma Interior deben prever la reserva de espacios para aparcamientos.

2.- Asimismo, las nuevas edificaciones o las ampliaciones de aquellas construidas a partir del Plan, deben comprender una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 metros cuadrados de edificación.

(...)»

Por otra parte, el artículo 172.bis, apartado 2º, del citado PGOU, establece:

«En el desarrollo de las unidades de ejecución, con objeto de crear plazas de aparcamiento fuera de vía pública, se prevé la posibilidad de establecer una dotación de carácter privado para aparcamiento bajo de los espacios públicos (espacios libres y sus elementos de conexión, quedando excluido el viario convencional) que sean obtenidos por cesión, siempre que ello no merme las condiciones de uso y disfrute de los mismos y sin que dichas plazas puedan exonerar del cumplimiento de la reserva de aparcamiento establecida en el artículo 128 del PGOU. Para ello se redactará el correspondiente Estudio de Detalle que determine la ocupación de dicho subsuelo y las condiciones y contraprestaciones para su uso.

En el caso de no ejercitarse dicha posibilidad, que deberá quedar reflejada en el convenio urbanístico del PAI de desarrollo, el ayuntamiento podrá imponer, basándose en razones justificadas de necesidad de provisión de plazas como consecuencia del incremento de población, la obligación de construir el aparcamiento anteriormente previsto hasta cubrir la previsión establecida en el Reglamento de Planeamiento para cualquier uso posible en la unidad, estableciéndose como estándar un nº de plazas equivalente al 50 % del nº exigible en parcela privada, si ello fuera físicamente posible. Para ello se computará una unidad residencial por cada 100 m2 edificables.»

La obligación de la adjudicataria del programa, no se limitaba a la adquisición de la finca correspondiente, lo que se formalizó con el abono de su precio y con la adjudicación de la finca correspondiente en la reparcelación forzosa, sino que consistía, además, en una obligación de hacer:



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución Nº 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 12 de 17



FIRMADO POR

L'alcaldessa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



**Ajuntament
de Benicarló**
Planeamiento y Gestión

construir un aparcamiento de vehículos privado.

En fecha 27/01/2022 (registro de entrada número 1780), la sociedad mercantil DIVARIAN PROPIEDAD, S.A. presentó escrito en el que manifestaba de nuevo su intención de finalizar la actuación urbanística, con aportación del proyecto de urbanización correspondiente, planteando una propuesta alternativa a la ejecución del aparcamiento privado en el subsuelo de la parcela viaria V6, con la sustitución, a través del incremento en un 10%, sobre las previsiones del artículo 128 del PGOU, de plazas privadas en los solares resultantes de la UE 1, mediante la modificación de las ordenanzas del PRI.

Al mismo tiempo, se proponía anular la finca de resultado V6 (subsuelo para aparcamiento), de manera que se reincorporaría al dominio público municipal, con renuncia por su parte de cualquier indemnización o devolución de las cantidades entregadas en su día como contraprestación por la adquisición de dicho subsuelo.

De aceptarse dichas condiciones, que en mi opinión no perjudicarían al interés público, sino todo lo contrario (por cuanto se cumpliría el objetivo municipal que es incrementar la oferta de aparcamiento privado en la zona, sin pérdida de la contraprestación recibida en su día por el subsuelo adjudicado directamente al Agente Urbanizador), entiendo que se entendería extinguido por mutuo acuerdo el referido contrato privado de enajenación directa, que en su día se perfeccionó con la aprobación del proyecto de reparcelación, de una parte, y con el abono de la contraprestación establecida, de la otra parte.

Nuestro ordenamiento civil, no menciona expresamente el mutuo disenso como causa de extinción de los contratos, no obstante queda autorizada por la doctrina jurisprudencial.

En este sentido, cabe destacar, atendiendo a la sentencia de la Audiencia Provincial de Baleares de 15/10/2013 (Sección 5, número 386/2013, Rec. 341/2013) que:

«El llamado mutuo disenso o desistimiento mutuo es un acuerdo de voluntades de las partes enderezado a dejar sin efecto una relación obligatoria preexistente. Convenio de las partes que produce, naturalmente, la extinción de la relación obligatoria, sin que, en principio, nada tenga que indemnizarse por una de las partes al otro, salvo que así se hubiera pactado expresamente en el convenio. Por lo demás, un inicial desistimiento unilateral de una de las partes contratantes, que no conlleva la extinción de la relación obligatoria, puede, posteriormente, ser aceptado por la otra parte contratante, momento en que se produce el mutuo disenso, con la consiguiente extinción de la relación obligatoria».

Por su parte, en la sentencia del Tribunal Supremo de 19/02/2016 (Sala de lo Civil, número 83/2016, Rec. 2534/2013) se establece al respecto que:

«No se trata de consentir la ineficacia del contrato por razón del incumplimiento observado, sino de un auténtico acuerdo de las partes y, por tanto, un nuevo negocio jurídico dirigido a dejar sin efecto una relación obligacional preexistente plenamente válida y eficaz. El mutuo disenso, como negocio jurídico, requiere de su propia y autónoma existencia, con sus presupuestos de validez y eficacia, de forma que precisa su plasmación expresa o su constatación inequívoca a través de la doctrina de los actos propios llevado a cabo por las partes, sin que pueda inferirse,

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución Nº 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 13 de 17



FIRMADO POR

L'alcaldesa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023



directamente, de la interpretación o integración del contrato principal que nada contempló al respecto».

Finalmente, también es destacable lo indicado en la sentencia del TS (Sala de lo Civil, número 875/1999, de 25/10/1999, Rec. 646/1995) que determina que:

«Se trata de una hipótesis de extinción o resolución contractual por retractación bilateral ("contrarius consensus" o "contrarius voluntas") que determina una ineficacia sobrevenida por causa sobrevenida, y que se puede manifestar de forma conjunta (pacto), o por concurrencia de disentimientos unilaterales derivados de manifestaciones explícitas o de hechos de significación inequívoca».

como sería el caso del abandono voluntario y recíproco del contrato por ambas partes.

El compromiso que solicita del Ayuntamiento en su escrito de fecha 27/01/2022, la sociedad mercantil DIVARIAN PROPIEDAD, S.A., de cesión de uso del suelo necesario para la implantación de dos Centros de Transformación en la zona E2 según la propuesta de la suministradora Iberdrola de nuevo convenio para la electrificación de la UE 1, deberá ser informado por los servicios técnicos municipales, antes de su debate por el Pleno de la Corporación.

*En conclusión, se informa favorablemente la propuesta presentada por la sociedad mercantil **DIVARIAN PROPIEDAD, S.A.**, en fecha 27/01/2022 (registro de entrada número 1780), como Agente Urbanizador, a efectos de continuar y completar la Unidad de Ejecución número 1 del PRI "Sant Isidre", de suelo urbano del PGOU de Benicarló.*

Cuarto.- *En lo que respecta al órgano competente (para su aprobación) en materia de convenios urbanísticos que tengan por objeto la **alteración de cualquiera instrumentos de planeamiento**, viene atribuida al **Pleno Municipal**, a tenor del artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por Disposición adicional novena del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE núm. 261 de 31/10/2015) de Modificación de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, en el que se establece que se modifican los siguientes artículos y apartados de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, que quedan redactados en los términos siguientes:*

«1. Modificación del artículo 22.2.

Corresponden, en todo caso, al Pleno municipal en los Ayuntamientos, y a la Asamblea vecinal en el régimen de Concejo Abierto, las siguientes atribuciones:

(...)

c) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos.»

*Precisándose **mayoría absoluta** en coherencia con el artículo 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, citada.*

No obstante, dado que lo procedente en esta fase inicial del expediente es la exposición pública del citado convenio, así como de la modificación de la ordenanza general del PRI, de conformidad con el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE núm. 261 de 31/10/2015) en su apartado 1,





FIRMADO POR

L'alcaldessa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



**Ajuntament
de Benicarló**
Planeamiento y Gestión

«Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes».

Asimismo, según disponen los apartados 3 y 4 de dicho artículo:

«3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

4. Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública».

Dicha exposición pública se realizará por Resolución de la Alcaldía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, por un término de un mes.

*Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas estas, el Pleno del Ayuntamiento procederá a la aprobación definitiva, tanto del Convenio urbanístico, como de la modificación del artículo 4 (**Reservas de aparcamiento**) del Título I (Ordenanzas Generales. Normas Generales), de las Normas urbanísticas, del ámbito de la Unidad de Ejecución N.º 1, cuya redacción definitiva es la siguiente:*

«Las edificaciones de nueva planta en el ámbito de la UA 1 del PRI San Isidre, deberán prever una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 90 m² de techo o fracción».

Debiendo publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia dentro del mes siguiente a su firma, así como remitir un ejemplar al Registro de Urbanismo de la Comunidad Valenciana.

CONCLUSIONES

Se informa favorablemente el presente expediente y se propone a la Alcaldía:

PRIMERO.- Admitir a trámite y tomar en consideración la propuesta presentada por la mercantil **DIVARIAN PROPIEDAD S.A.**, en el Registro General de Documentos de esta Administración con fecha 27/01/2022 (número de asiento 1780) en la que se aporta propuesta de modificación del Convenio Urbanístico formalizado con el urbanizador del Programa, suscrito en fecha 14 de abril de 2004 y complementado en fecha 6 de junio de 2012, para la gestión indirecta de las UE1 Y UE2 del PRI Sant Isidre del PGOU de Benicarló.

SEGUNDO.- Someter el texto de la modificación del citado Convenio urbanístico a *información pública* durante un plazo de **un mes**, mediante anuncio en el tablón de edictos y sede electrónica del

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución N° 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 15 de 17



FIRMADO POR

L'alcaldeessa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023

Ayuntamiento, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón. Durante este plazo podrán formularse cuantas alegaciones, sugerencias u observaciones se estimen pertinentes.

TERCERO.- Someter el texto de la modificación del artículo 4 (**Reservas de aparcamiento**) del Título I (Ordenanzas Generales. Normas Generales), de las Normas urbanísticas, del ámbito de la Unidad de Ejecución N.º 1, del PRI Sant Isidre del PGOU de Benicarló, cuya redacción definitiva es la siguiente:

«Las edificaciones de nueva planta en el ámbito de la UA 1 del PRI San Isidre, deberán prever una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 90 m² de techo o fracción».

a **información pública** durante un plazo de **un mes**, mediante anuncio en el tablón de edictos y sede electrónica del Ayuntamiento, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón, durante este plazo podrán formularse cuantas alegaciones, sugerencias u observaciones se estimen pertinentes.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiendo que la opinión jurídica recogida en el presente informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho.”

II. Vista la conformidad del Secretario accidental Marcos Segarra Piñana al anterior informe favorable del T..A.G. de Urbanismo Jesús Hernández Lahera.

Visto todo ello,

Resuelvo:

PRIMERO.- Admitir a trámite y tomar en consideración la propuesta presentada por la mercantil **DIVARIAN PROPIEDAD S.A.**, en el Registro General de Documentos de esta Administración con fecha 27/01/2022 (número de asiento 1780) en la que se aporta propuesta de modificación del Convenio Urbanístico formalizado con el urbanizador del Programa, suscrito en fecha 14 de abril de 2004 y complementado en fecha 6 de junio de 2012, para la gestión indirecta de las UE1 Y UE2 del PRI Sant Isidre del PGOU de Benicarló.

SEGUNDO.- Someter el texto de la modificación del citado Convenio urbanístico a **información pública** durante un plazo de **un mes**, mediante anuncio en el tablón de edictos y sede electrónica del Ayuntamiento, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón. Durante este plazo podrán formularse cuantas alegaciones, sugerencias u observaciones se estimen pertinentes.

TERCERO.- Someter el texto de la modificación del artículo 4 (**Reservas de aparcamiento**) del Título I (Ordenanzas Generales. Normas Generales), de las Normas urbanísticas, del ámbito de la Unidad de Ejecución N.º 1, del PRI Sant Isidre del PGOU de Benicarló, cuya redacción definitiva es la siguiente:



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución N° 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 16 de 17



FIRMADO POR

La Alcaldessa de Benicarló
Rosario Miralles Ferrando
24/02/2023



**Ajuntament
de Benicarló**
Planeamiento y Gestión

«Las edificaciones de nueva planta en el ámbito de la UA 1 del PRI San Isidre, deberán prever una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 90 m² de techo o fracción».

a información pública durante un plazo de un mes, mediante anuncio en el tablón de edictos y sede electrónica del Ayuntamiento, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón, durante este plazo podrán formularse cuantas alegaciones, sugerencias u observaciones se estimen pertinentes.



FIRMADO POR

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
26/02/2023

La Alcaldesa,
Rosario Miralles Ferrando

(firmado digitalmente)

Doy fe,
El secretario accidental
Marcos Segarra Piñana

(firmado digitalmente)

Carrer de Ferreres Bretó, 10 · 12580 Benicarló · Tel. 964 470 050 · Fax 964 475 908 · www.ajuntamentdebenicarlo.org



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Código Seguro de Verificación: HEAA 9VAT QDHJ 9LF4 7ERA

Resolución Nº 888 de 24/02/2023 "DECRETO DIVARIAN S.A." - SEGRA 658322

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pág. 17 de 17