



FIRMAT PER

Érika Arín Catalán
administrativa-coordinadora de Secretaria
16/12/2024



Ajuntament
de Benicarló
Secretaria



FIRMAT PER

Marcos Miguel Segarra Piñana
El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
16/12/2024

MARCOS SEGARRA PIÑANA, LLICENCIAT EN DRET, SECRETARI ACCIDENTAL DE L'AJUNTAMENT DE BENICARLÓ.

CERTIFICO: Que esta corporació, en la sessió plenària núm. 14/2024 que va tenir lloc el dia 28 de novembre de 2024, amb caràcter ordinari i en primera convocatòria, va adoptar, entre altres, el següent acord:

«PUNT 2n DICTAMEN A LA PROPOSTA DE SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA LA PROPOSTA DE CONVENI URBANÍSTIC PRESENTAT PER L'EMPRESA MONTE AGUDO DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.L. (EXP. 1349507Q).

Per Secretaria es dona compte del dictamen de la Comissió Informativa de l'Àrea de Desenvolupament Urbà Sostenible de data 20 de novembre de 2024, que és del següent tenor literal:

«Por parte de la mercantil MONTE AGUDO DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.L., con CIF n.º B10941722, se han presentado escritos en fechas 16 de julio de 2024 (r.e. n.º 14.474), 30 de julio de 2024 (r.e. n.º 15.383), 23 de octubre de 2024 (r.e. n.º 20.486), y 30 de octubre de 2024 (r.e. n.º 20.880), respectivamente, solicitando al Ayuntamiento de Benicarló la suscripción de un convenio urbanístico cuya documentación técnica y jurídica se ha aportado adjunta a los citados escritos.

Preceptúa el artículo 3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, que *“La función pública de secretaría integra la fe pública y el asesoramiento legal preceptivo (...) En todo caso se emitirá informe previo en los siguientes supuestos: (...) 7.º Aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística (...)”*.

En cumplimiento, pues, del citado precepto se emite el siguiente informe jurídico.

El artículo 111 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, confiere a las Entidades Locales, para el cumplimiento de sus fines, y en el ámbito de sus respectivas competencias, plena capacidad para concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico, y a los principios de buena administración.

En cuanto a la competencia municipal en materia de urbanismo, el artículo 25.2.) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Régimen de Bases de Régimen Local (en adelante, LRRL), preceptúa que *«El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias: a) (...)Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico (...)»*.

La legislación estatal en materia de urbanismo habilita la suscripción de convenios de carácter urbanístico entre la Administración y los particulares. En este sentido, preceptúa el artículo 8.1 del Real

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



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Codi Segur de Verificació: HEAA ANTZ QU4N PW93 VCJ7

Certificat de l'acord del Ple ordinari núm. 14/2024, de 28/11/2024 (Punt 2n) - SEFYCU 5490283

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pàg. 1 de 4



FIRMAT PER

Érika Arín Catalán
administrativa-coordinadora de Secretaria
16/12/2024



FIRMAT PER

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
16/12/2024



FIRMAT PER

L'alcalde president de l'Ajuntament de Benicarló
P.D. RESOLUCIÓ núm. 3488 de 06/10/2023
La regidora delegada
María Aránzazu García Roldán
16/12/2024

Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, TRLSRU), que *“La iniciativa para proponer la ordenación de las actuaciones de transformación urbanística y las edificatorias podrá partir de las Administraciones Públicas, las entidades públicas adscritas o dependientes de las mismas y, en las condiciones dispuestas por la ley aplicable, los propietarios”,* y preceptúa el artículo 9.8 del mismo texto legal que *“Los convenios o negocios jurídicos que el promotor de la actuación celebre con la Administración correspondiente, no podrán establecer obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, en perjuicio de los propietarios afectados. La cláusula que contravenga estas reglas será nula de pleno Derecho”.*

La legislación autonómica en materia de urbanismo también habilita la suscripción de convenios de carácter urbanístico entre la Administración y los particulares. En este sentido, preceptúa el artículo 181 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del text refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que: *“La suscripción de convenios urbanísticos está sujeta a las limitaciones de este texto refundido y a las que derivan de las disposiciones generales que los regulan en derecho, en particular a lo dispuesto en la legislación del Estado sobre el suelo, y a la legislación básica del régimen local”.*

En cuanto a la tramitación de los convenios preceptúa el artículo 25.1 del TRLSRU que *«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».* Por remisión del citado artículo, la legislación sobre procedimiento administrativo común, en concreto el artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que el plazo de información pública *«en ningún caso podrá ser inferior a veinte días».*

En cuanto al contenido del Convenio de referencia, no se aprecia ninguna contravención de la normativa vigente, a excepción del cumplimiento de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, circunstancia ésta que será objeto de análisis e Informe por parte de la Intervención General de este Ayuntamiento, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 48.3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, a cuyo tenor *“La suscripción de convenios deberá mejorar la eficiencia de la gestión pública, facilitar la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuir a la realización de actividades de utilidad pública y cumplir con la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”.*

Es oportuno destacar que la suscripción del Convenio de referencia implicaría para el Ayuntamiento de Benicarló únicamente la obligación de tramitar una modificación puntual del PGOU circunscrita territorialmente al ámbito de las parcelas, propiedad de la mercantil MONTE AGUDO DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.L., delimitado por las calles César Cataldo, Avenida Marqués de Benicarló, Mariano Miquel i Polo, y Grao, siendo el objeto de la modificación puntual del PGOU, en esencia, (1) la reordenación de la volumetría edificatoria existente en las parcelas de referencia, que conlleva, de hecho, una disminución de la edificabilidad real del ámbito, y (2) la redefinición, bajo rasante, de la alineación de la calle Mariano Miquel i Polo, respetando en el subsuelo los actuales límites del solar para permitir la ubicación en una única planta de sótano de las plazas de aparcamiento exigidas por la normativa urbanística vigente para la edificación del propio solar. La mercantil MONTE AGUDO DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.L. asume la obligación de redactar y presentar la documentación necesaria para la citada modificación puntual del PGOU.

Como contraprestación por la citada obligación municipal, el Ayuntamiento de Benicarló recibiría, de manera gratuita, de la mercantil MONTE AGUDO DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.L., la propiedad de la parte del solar ocupada por el almacén de vinos, tal y como se describe en el convenio urbanístico de referencia, y el propio almacén de vinos una vez ejecutada la obra de intervención descrita, asimismo,



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Codi Segur de Verificació: HEAA ANTZ QU4N PW93 VCJ7

Certificat de l'acord del Ple ordinari núm. 14/2024, de 28/11/2024 (Punt 2n) - SEFYCU 5490283

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pàg. 2 de 4



FIRMAT PER

Érika Arín Catalán
administrativa-coordinadora de Secretaria
16/12/2024



FIRMAT PER

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
16/12/2024



FIRMAT PER

L'alcalde president de l'Ajuntament de Benicarló
P.D. RESOLUCIÓ núm. 3488 de 06/10/2023
La regidora delegada
María Aránzazu García Roldán
16/12/2024



Ajuntament
de Benicarló
Secretaria

en el convenio urbanístico de referencia, y, también recibiría, de manera gratuita, un local en planta baja, de una superficie mínima de 250 metros cuadrados, que conectaría el almacén de vinos con la calle Mariano Miquel i Polo, y que se describe en el convenio urbanístico de referencia.

La suscripción, pues, del Convenio urbanístico de referencia no conlleva ningún gasto para el Ayuntamiento de Benicarló, salvo el que pudiese derivarse de la propia tramitación administrativa de una modificación puntual del PGOU.

En cuanto a la competencia para la aprobación de la suscripción del Convenio de referencia, ésta le correspondería al Pleno de la Corporación, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.c) de la LRRL, a cuyo tenor: "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.*".

Por otra parte, y en aplicación de los principios recogidos en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, el Convenio de referencia, en caso de ser aprobado, deberá publicarse en el BOP de Castellón, en el Tablón de Anuncios Municipal, y en la página web corporativa <https://www.ajuntamentdebenicarlo.org>.

En consecuencia, y sin perjuicio del Informe que se emita por parte de la Intervención General de este Ayuntamiento en relación con el cumplimiento de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, se propone al Pleno de la Corporación la adopción del siguiente acuerdo:

Único.- Someter a información pública en el BOP de Castellón y en el Tablón de anuncios de la sede electrónica municipal, por un plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación del anuncio de información pública en el BOP de Castellón, la propuesta de convenio urbanístico presentada por la mercantil MONTE AGUDO DESARROLLOS URBANÍSTICOS, S.L., con CIF n.º B10941722, circunscrita territorialmente al ámbito de las parcelas, propiedad de la citada mercantil, delimitado por las calles César Cataldo, Avenida Marqués de Benicarló, Mariano Miquel i Polo, y Grao.

Durante el citado plazo, cualquier persona física o jurídica podrá examinar la propuesta de convenio urbanístico de referencia y formular las alegaciones que tenga por conveniente. La propuesta de convenio urbanístico se encontrará a disposición de los interesados y ciudadanos en general para su examen y consulta en el área de Planeamiento y Gestión urbanística, ubicada en la tercera planta del edificio sito en Benicarló, Calle Doctor Pera, nº 4, de lunes a viernes, de 09.00 a 14.00 horas, todo. Asimismo, la propuesta de convenio urbanístico estará a disposición de los interesados y ciudadanos en general en la sede electrónica del Ayuntamiento de Benicarló, en el siguiente enlace: <https://www.benicarlo.org/urb/purb-convenis.php3>»

Intervencions i deliberacions:

Les intervencions i deliberacions consten al fitxer d'àudio que s'adjunta a continuació.

(...//...)

Votació:

Se sotmet el dictamen transcrit a votació del Ple de la Corporació i s'aprova per majoria: 13 vots a favor (Partit Popular, Benigazlum i VOX), 5 abstencions (PSPV-PSOE) i 3 vots en contra (Compromís).»

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



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Codi Segur de Verificació: HEAA ANTZ QU4N PW93 VCJ7

Certificat de l'acord del Ple ordinari núm. 14/2024, de 28/11/2024 (Punt 2n) - SEFYCU 5490283

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>

Pàg. 3 de 4



FIRMAT PER

Érika Arín Catalán
administrativa-coordinadora de Secretaria
16/12/2024

I perquè conste als efectes procedents, amb l'excepció de l'article 206 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, expedesc aquest certificat amb el vistiplau de la regidora delegada de la firma dels certificats administratius.

Vist i plau
La regidora delegada de la firma dels certificats administratius



FIRMAT PER

El secretari accidental de l'Ajuntament de Benicarló
Marcos Miguel Segarra Piñana
16/12/2024

(Firmat digitalment)

(Firmat digitalment)



FIRMAT PER

L'alcalde president de l'Ajuntament de Benicarló
P.D. RESOLUCIÓ núm. 3488 de 06/10/2023
La regidora delegada
María Aránzazu García Roldán
16/12/2024



AJUNTAMENT DE BENICARLÓ

Codi Segur de Verificació: HEAA ANTZ QU4N PW93 VCJ7

Certificat de l'acord del Ple ordinari núm. 14/2024, de 28/11/2024 (Punt 2n) - SEFYCU 5490283

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://benicarlo.sedipualba.es/>