



M.I. AJUNTAMENT DE BIAR

Plaça de la Constitució, 1
03410 BIAR (Alacant)
C.I.F.: P-0304300-G
Telèfon: 96 581 03 74
Fax: 96 581 08 33

- SECRETARIA -

D. CRISTÓBAL PIÑEIRO ALFARO, Secretario-Interventor Acctal. del M.I. Ayuntamiento de Biar (Alicante).

CERTIFICO: Que el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 27 de mayo de 2021, **APROBÓ** por **UNANIMIDAD de los miembros de la Corporación**, con seis votos a favor de M^a Magdalena Martínez Martínez, José Luís Valdés Pascual, José Soler Albero, Roberto Mateo Díez Soler, Ana Campos Valdés y M^a Amparo Albero Sarrió, por el Grupo Popular, tres votos a favor de M^a Asunción Gregori Ferrer, M^a Cristina Hernández García y Verónica Pérez Román, por el Grupo Socialista, y dos votos a favor de Juan Luís Escoda Parra y M^a Teresa Román Espasa, por el Grupo Compromís per Biar, el siguiente dictamen:

“La Comisión Informativa Permanente, en sesión ordinaria, celebrada el día 24 de mayo de 2021, adoptó a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, el siguiente DICTAMEN:

S/Ref.: EVP/ic PL-16/0188

Exp.: 316/2015

Asunto: Inicio expediente Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial del Casco Antiguo del Ayuntamiento de Biar

PROPUESTA DE ALCALDÍA DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO DEL AYUNTAMIENTO DE BIAR

Visto que el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30 de marzo de 2016, aprobó, con carácter provisional el Plan Especial del Casco Histórico de Biar, interesando su aprobación definitiva a la Consellería competente en la materia.

Tras varias subsanaciones requeridas por la administración autonómica, se incorporan al expediente el Estudio de Integración Paisajística, resultando del trámite de Plan de Participación Pública y el Estudio de Sostenibilidad.

Visto que mediante escrito RE 353, de 15 de marzo de 2021, el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante (STU) somete a trámite de audiencia a este Ayuntamiento la subsanación de determinadas deficiencias que habían sido requeridas en ocasiones anteriores y que no se habían subsanado hasta la fecha; dicho requerimiento fue cumplimentado por esta Administración el 7 de abril de 2021 (2021-S-RE-424) y ante la





M.I. AJUNTAMENT DE BIAR

Plaça de la Constitució, 1
03410 BIAR (Alacant)
C.I.F.: P-0304300-G
Telèfon: 96 581 03 74
Fax: 96 581 08 33

- SECRETARIA -

falta de recepción electrónica por el destinatario se remite de nuevo el 6 de mayo de 2021 (GVRTE/2021/1153768), en el siguiente sentido:

a) Se justifica el resultado de la participación pública, con la aprobación definitiva del Estudio de Integración Paisajística del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Biar, en sesión plenaria de 30 de junio de 2016 (se adjunta documento de Estudio de Integración Paisajística)

b) En cuanto al mantenimiento del equilibrio dotacional, la definición de alineaciones y fichas de planeamiento y gestión para las actuaciones integradas definidas, se observa que la documentación remitida a Consellería no se ajustaba a las modificaciones realizadas por el equipo redactor del Plan en 2009 en las que no se modifica la ordenación al no incrementar o disminuir la edificabilidad residencial y mantener los estándares urbanísticos de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación, tampoco se modifican las alineaciones del ámbito del Casco Histórico, y se eliminan las “mal” definidas Actuaciones Integradas.

En la planimetría del año 2009 se elimina la delimitación de las Actuaciones Integradas, sin embargo no se eliminan de la Memoria Urbanística (se adjuntan planos de accesibilidad y uso, de categorías del patrimonio, de niveles de protección, de zonificación y de calificación y regulación).

Visto que el STU, informa, además, que la aprobación del Plan Especial, en trámite, requiere un proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), en el supuesto de que el Ayuntamiento de Biar, decidiera retomar la tramitación del Plan Especial.

Por el arquitecto municipal, se ha redactado Documento Inicial Estratégico necesario para el trámite de evaluación ambiental y territorial estratégica por procedimiento simplificado así como informe de Evaluación de Impacto de Género, de acuerdo con el art. 13 de la LOTUP.

Visto el informe jurídico favorable de la TMG, conformado por el Secretario accidental.

Considerando que la Ley 5/2014, de 25 de julio de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), en su art. 63 establece que la modificación del planeamiento se tramitará siguiendo el procedimiento establecido para su aprobación, en este caso y atendiendo al art. 19.3 en relación con el art. 35 de la LOTUP, se trata de una modificación de la ordenación pormenorizada ya que según el Documento Inicial Estratégico redactado, desarrolla y concreta la ordenación estructural que no altera los parámetros urbanísticos ni los estándares fijados en el planeamiento aprobado.





M.I. AJUNTAMENT DE BIAR

Plaça de la Constitució, 1
03410 BIAR (Alacant)
C.I.F.: P-0304300-G
Telèfon: 96 581 03 74
Fax: 96 581 08 33

- SECRETARIA -

Considerando que la aprobación y elaboración de planes y programas estará sujeta a evaluación ambiental y territorial estratégica, bien ordinaria o simplificada según determine el órgano ambiental y territorial, con el objetivo de integrar los criterios y condicionantes ambientales junto a los funcionales y territoriales durante el proceso de elaboración del plan y programa desde la preparación hasta su aprobación, asegurar la efectiva participación del público y de las instituciones en la elaboración de los mismos, conseguir un alto nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible en sus dimensiones económica, social y ambiental.

Será simplificada si el órgano ambiental y territorial así lo determina en base a las especificaciones del art. 46.3 LOTUP, en cuyo caso se tramitará de acuerdo con las pautas de los art. 50, 51, 57 y 58 del mismo texto normativo. Según el Documento Inicial Estratégico, redactado por el arquitecto municipal el 30 de abril, este desarrollo no afecta a los parámetros urbanísticos ni a los estándares fijados por el planeamiento aprobado, entendiéndose que el procedimiento sea el marcado como simplificado por la Ley.

Considerando que en cuanto al procedimiento a seguir viene regulado en el art. 49 LOTUP:

a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica por el órgano promotor: el órgano promotor presentará al órgano sustantivo la solicitud de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, acompañada de un borrador del plan o programa y un documento inicial estratégico con el contenido que especifica el apartado 1 del art. 50 LOTUP. No obstante, de acuerdo con el apartado 3 del mismo art. 50, que reconoce la posibilidad de que el órgano promotor competente para la evaluación ambiental y territorial estratégica de determinados planes considere que resulta de aplicación el procedimiento simplificado, se completará con el contenido del apartado 2 del mismo precepto de la LOTUP.

A estos efectos, constan en el expediente:

- 1. Plan Especial (actualizado a marzo de 2015), aprobado provisionalmente por el Pleno, en sesión de 30 de marzo de 2016; al que se incorporan las subsanaciones especificadas en el informe de 7 de abril de 2021 respecto a los planos y a los art. 13 (alineaciones), 7 (desarrollo del Plan en el Conjunto Histórico) y 17 (condiciones de segregación parcelaria) de las normas urbanísticas.*
- 2. Estudio de Integración Paisajística del Plan, aprobado por Pleno en sesión de 30 de junio de 2016 y Estudio de Sostenibilidad, aprobado por Pleno el 29 de*





M.I. AJUNTAMENT DE BIAR

Plaça de la Constitució, 1
03410 BIAR (Alacant)
C.I.F.: P-0304300-G
Telèfon: 96 581 03 74
Fax: 96 581 08 33

- SECRETARIA -

noviembre de 2018, que se remitirán a las administraciones a las que se solicite informe a los efectos de su comprobación.

3. Informe de Evaluación de Impacto de Género

4. Documento Inicial Estratégico

b) Consulta a las administraciones públicas afectadas y público interesado en los términos previstos en la citada Ley, siguiendo el DIE:

- Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante (Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad)
- Servicio Territorial de Industria de Alicante (Consellería de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo)
- Consellería de Educación, Cultura y Deportes –Servicio Territorial de Alicante
- Empresas suministradoras locales de gas, agua, luz y telecomunicaciones
- Asociaciones inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones.
- Propietarios incluidos en el ámbito de actuación.

c) Resolución de informe ambiental y territorial emitido por el órgano ambiental y territorial; en el caso del procedimiento simplificado siguiendo las pautas del art. 51.2.b) LOTUP, una vez recibidos los pronunciamientos de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas, que se comunicará al órgano promotor y al órgano sustantivo, a los efectos de continuar el procedimiento de aprobación del plan o programa.

d) Formulación, por el órgano promotor, de una **versión preliminar** del plan o programa (que incluirá la subsanación de la planimetría y de las Normas Urbanísticas), que incluirá un **estudio ambiental y territorial estratégico**.

e) Sometimiento de la versión preliminar del plan o programa y del estudio ambiental y territorial estratégico a de acuerdo con lo establecido en el art. 57 LOTUP al tratarse del procedimiento simplificado (información pública y consulta a los organismos afectados).

Se convalida el proceso de **participación pública** al haberse tramitado en su momento (previo a la aprobación inicial del Plan que ya contenía los extremos que ahora se subsanan respecto a la planimetría y las Normas Urbanísticas).

f) **Declaración ambiental y territorial estratégica**, o adecuación (en su caso) del plan o programa a la declaración ambiental y territorial estratégica.





M.I. AJUNTAMENT DE BIAR

Plaça de la Constitució, 1
03410 BIAR (Alacant)
C.I.F.: P-0304300-G
Telèfon: 96 581 03 74
Fax: 96 581 08 33

- SECRETARIA -

g) Si fuera necesaria, con arreglo a los criterios establecidos en la presente ley en los supuestos en que se introduzcan modificaciones en el documento de plan o programa, nueva información al público.

h) Aprobación del plan o programa y publicidad.

i) **Aplicación del plan de seguimiento** ambiental y territorial, tras la aprobación del plan o programa y durante su ejecución, para verificar el cumplimiento de las previsiones ambientales y territoriales.

Considerando en cuanto a que los órganos intervinientes en el procedimiento, a efectos del art. 48 LOTUP:

a) **órgano promotor:** órgano de la administración que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa y, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales y territoriales en su contenido a través de un proceso de evaluación ambiental y territorial estratégica.

b) **órgano sustantivo:** órgano de la administración pública con competencia para adoptar o aprobar un plan o programa.

c) **órgano ambiental y territorial:** Ayuntamiento del término municipal del ámbito de planeamiento objeto de la evaluación ambiental, en los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano.

Siguiendo las directrices de la Guía de Evaluación Ambiental dictada por la Dirección General de Medio Natural y Evaluación Ambiental y Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de mayo de 2016, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), no asigna competencia en materia de evaluación ambiental y territorial estratégica a ningún órgano, sin embargo teniendo en cuenta que la aprobación de los planes urbanísticos es competencia del Pleno, por aplicación de los art. 44.5 LOTUP (al tratarse de una modificación de la ordenación pormenorizada) y art. 22.1.c) LBRL, parece lógico que la evaluación ambiental y estratégica la realice un órgano municipal distinto, que podrá ser la Alcaldía en cuanto a la competencia residual del art. 21.1.s) LBRL o un órgano complementario creado al efecto. Atendiendo a la organización municipal del Ayuntamiento de Biar, resulta más conveniente asignar dicha competencia a la Alcaldía que adoptará los acuerdos o resoluciones que procedan respecto al procedimiento de evaluación ambiental, aunque a los efectos de instruir y tramitar el mismo, los expedientes se asignarán al departamento o técnico correspondiente del Ayuntamiento. No obstante, en base al Decreto de Alcaldía 386/2019,





M.I. AJUNTAMENT DE BIAR

Plaça de la Constitució, 1
03410 BIAR (Alacant)
C.I.F.: P-0304300-G
Telèfon: 96 581 03 74
Fax: 96 581 08 33

- SECRETARIA -

de 28 de junio (BOPA 140 de 25 de julio de 2019), dicha competencia está delegada en la Junta de Gobierno Local.

Por tanto, y a los efectos del art. 48 LOTUP, el Pleno es el órgano promotor, que inicia el procedimiento para la elaboración y aprobación de un plan o programa, y sustantivo en cuanto tiene asignada la competencia para aprobar el plan o programa en base al art. 22.2.c) LBRL, por mayoría absoluta (art. 47.2.II), y la Junta de Gobierno Local, es el órgano ambiental y territorial, por aplicación de los art. 21.1.s) LBRL y Decreto de Alcaldía de delegación de competencias.

En base a todo lo anterior y a la competencia para adoptar los siguientes acuerdos en virtud del art. 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, se eleva al Pleno, previo Dictamen de la Comisión Informativa Permanente, la adopción, por mayoría absoluta (art. 47.2.II), de los siguientes **ACUERDOS**:

Primero.- Aprobar el texto refundido del Plan General (Normas Urbanísticas y Planos) con las siguientes correcciones subsanadas de los errores de transcripción y materiales detectados.

c) Definición las alineaciones que se modifican y cuantificar los cambios de calificación que implican.

Se observa que en la documentación remitida a Consellería no se ajusta a las últimas modificaciones (año 2009) realizadas por el equipo redactor y donde no se modifican las alineaciones del ámbito del Casco Histórico, manteniéndose las del PGOU de Biar.

Únicamente se exceptúa la existencia de un retranqueo obligatorio de 3 m respecto del inmueble protegido denominado Casa palacio de los Ferris (MO-088) para crear una zona de protección al inmueble y eliminar los elementos impropios anexos a su fachada posterior.

Los artículos de las Normas Urbanísticas que hacían referencia a las Alineaciones deberían quedar redactados de la siguiente forma:

Artículo 13. Alineaciones.

1. En todo el ámbito del Casco Histórico, se establece como alineación la consolidada por la edificación existente.

2. Alineación interior es la línea que puede señalar el planeamiento para establecer la separación entre la parte de parcela susceptible de ser edificada y el espacio libre de parcela.





M.I. AJUNTAMENT DE BIAR

Plaça de la Constitució, 1
03410 BIAR (Alacant)
C.I.F.: P-0304300-G
Telèfon: 96 581 03 74
Fax: 96 581 08 33

- SECRETARIA -

3. Se considerarán modificadas las alineaciones establecidas por el Plan, cuando se produzcan hallazgos arqueológicos que así lo requieran para su debida conservación.

4. No se permiten modificaciones en las alineaciones, ni fachadas porticadas en soportales, salvo en el caso de actuaciones que se definan en el plano de Calificación y Regulación del Suelo (B1) como Areas de Actuación Singular. Estos se regirán por aquellos principios de diseño que se definen en las correspondientes ordenanzas particulares y requerirán del preceptivo Estudio de Detalle.

5. Los locales comerciales en planta baja y los solares deben dotarse de cerramiento que, aunque de carácter provisional, se adecue a las condiciones de imagen urbana impuestas por la ordenanza de aplicación.”

c) Ficha de planeamiento y gestión para las actuaciones integradas definidas

Se observa que en la documentación remitida a Consellería no se ajusta a las últimas modificaciones (año 2009) realizadas por el equipo redactor y donde se eliminaban las “mal” definidas Actuaciones Integradas.

Se ha comprobado que en la planimetría (año 2009) está modificado y por tanto, eliminado la delimitación de las Actuaciones Integradas pero no ocurre así en la Memoria de las Normas Urbanísticas del Plan Especial.

Los artículos de las Normas Urbanísticas que hacían referencia a las Actuaciones Integradas deberían quedar redactados de la siguiente forma:

Artículo 7. Desarrollo del Plan en el Conjunto Histórico.

1. Para el desarrollo del Plan de Protección del Casco Histórico de Biar se ha determinado la legislación urbanística conforme a tres tipos de actuación:

a) **Proyectos de Actuación Singular:** identificados como Áreas de Actuación Integrada y que identifican puntos singulares en la trama del casco Histórico donde se podrían hacer actuaciones singulares que dinamicen y pongan en valor la trama.

b) **Actuaciones Unitarias:** desarrolladas en terrenos no incluidos en unidades de ejecución y que corresponden con las intervenciones en parcelas unitarias privadas.

c) **Actuaciones de mejora del equipamiento y espacio urbano:** aquellas en las que no son necesarias actuaciones de cesión ni equidistribución del suelo, y que tienen por objeto el reequipamiento o la mejora de urbanización.

Artículo 17. Condiciones de segregación parcelaria.

1. No son autorizables operaciones de segregación de parcelas, salvo en los casos excepcionales siguientes:





M.I. AJUNTAMENT DE BIAR

Plaça de la Constitució, 1
03410 BIAR (Alacant)
C.I.F.: P-0304300-G
Telèfon: 96 581 03 74
Fax: 96 581 08 33

- SECRETARIA -

a) Para segregar el suelo edificable incluido en el ámbito de operaciones de reforma definidas en el presente Plan.

b) Para dividir solares cuya superficie exceda la superficie máxima definida para cada sub-zona.

c) Para segregar una parcela catastral en un máximo de dos, destinadas a vivienda unifamiliar. La licencia correspondiente quedará condicionada a que las parcelas segregadas se destinen a este uso.

2. En todos los casos, las parcelas resultantes deben tener una superficie que permita la construcción de sendas viviendas en las condiciones de habitabilidad definidas en las Normas Urbanísticas del Plan General o en las definidas en el presente Plan Especial.

Superficie de parcela mínima: 40m²

Frente de fachada mínimo: 4,5m

3. La segregación está sometida a la correspondiente licencia municipal.

4. No son autorizables operaciones de segregación en las parcelas incluidas en el Catálogo de Bienes Protegidos del Conjunto Histórico de Biar, a no ser que lo determinara así la propia ficha de catálogo o que la segregación fuera compatible con los objetivos de la protección.

5. Es obligatoria la segregación parcelaria de los solares que a fecha de la aprobación del P.E.P.C.H. excedieran los máximos siguientes definidos para cada sub-zona, excepto en las zonas definidas en el presente Plan como Áreas de Actuación Integrada,

SUB-ZONA C_1: 180m²

SUB-ZONA C_2: 220m²

SUB-ZONA C_3: 240m²

Segundo.- Aprobar el Informe de Evaluación de Impacto de Género

Tercero.- Aprobar el Documento Inicial Estratégico

Cuarto.- Asumir como propio para su tramitación el Documento de Inicio y documentos que lo acompañan de acuerdo con los apartados 1 y 2 del art. 50 LOTUP.

Quinto.- Iniciar la evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Especial del Casco Histórico de Biar corregido de acuerdo con el acuerdo primero, que se tramitará por procedimiento simplificado.

Sexto.- Remitir al órgano ambiental y territorial municipal (Junta de Gobierno Local) la solicitud de inicio y la documentación que lo acompaña, para que elabore la resolución de informe ambiental y estratégico.





M.I. AJUNTAMENT DE BIAR

Plaça de la Constitució, 1
03410 BIAR (Alacant)
C.I.F.: P-0304300-G
Telèfon: 96 581 03 74
Fax: 96 581 08 33

- SECRETARIA -

*La Alcaldesa,
M^a Magdalena Martínez Martínez”.*

*Se somete a votación la propuesta, resultando dictaminada **FAVORABLEMENTE**,
por **UNANIMIDAD** de los miembros de la Comisión Informativa.*

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente de orden con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa-Presidenta.

LA ALCALDESA

EL SECRETARIO ACCTAL.

Fdo. M^a Magdalena Mtnez. Mtnez.

Fdo. Cristóbal Piñeiro Alfaro

DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO ELECTRÓNICAMENTE

