

La Secretaria de l'Ajuntament d'Alzira

CERTIFICA:

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 26/12/2024, va adoptar l'acord següent:

19.- 983/2024 - ÀREA GESTIÓ DEL TERRITORI. EXP 983/2024. APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTAL DEL PLA GENERAL/ CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS: DESCATALOGACIÓ DEL MOLÍ DE MONTAGUD.

ANTECEDENTES

1.- El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alzira de 2002, incluye en el catálogo de bienes y espacios protegidos el conjunto de edificios denominados "Molí de Montagud". La ficha de protección es la siguiente:

CATÀLEG DE BIENS Y ESPACIOS PROTEGIDOS		AYUNTAMIENTO DE ALZIRA - OFICINA DEL PLAN	
DENOMINACIÓN: Molino de Montagud LOCALIZACIÓN: Carrer Ben Jafschá, 2 Nº CATASTRAL: 15610/01	INVENTARIO DE BIENS INMUEBLES	FICHA Nº: I-90/A	ZONA DE ORDENANZAS: Suelo Urbanizable (Industrial)
		GRADO DE INTERÉS: Medio	INTERÉS INTERIOR:
FECHA Y AUTOR: Desconocida DESCRIPCIÓN: Antiguo molino azucarero, construido sobre cimientos anteriores, conserva la estructura primitiva y marginal. Cerrado en 1973. OBSERVACIONES: En 1995, sufrió un grave incendio que afectó parte del edificio, en la fachada principal existe un panel cerámico de grandes dimensiones, dedicado a los Santos Petronio, que fue retirado por los propietarios con motivo de la erección visual del polígono "IG", que afectó a un tercio del inmueble. En la actualidad se desconoce su paradero. ELEMENTOS IMPROPIOS: Ampliación del inmueble sobre la obra antigua. ELEMENTOS DE INTERÉS: Valor etnológico de carácter industrial y transformación de productos.		PROTECCIÓN: Parcial	DIRECTRICES PART.: ver en ficha (B)

Identificador OPV3 X0BG 7vNU bjic jV0U h6qh 0ww=
 URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

CATÀLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA - OFICINA DEL PLAN		
DATOS DE LA PARCELA: Nº CATASTRAL: 15610/01 LONGITUD DE FACHADA: m FONDO: m SUPERFICIE: m ²		EDIFICACIÓN Y USOS: Nº DE PLANTAS: ALTURA: USO DE LA PLANTA BAJA: Almacén USO DEL RESTO DE PLANTAS:
		FICHA Nº I-90/B
ELEMENTO	TIPO o MATERIAL	ESTADO
ESTRUCTURA		
MUROS		
FORJADOS		
CUBIERTA		
REMATE		
DINTELES		
ELEMENTOS VOLADOS		
CARPINTERIA		
REFERIA		
SALIANES		
HUMEDADES		
REVESTIMIENTOS		
PINTURAS		
ELEM. ORNAMENTALES		
ASPECTO GLOBAL:		
FECHA DE LA TOMA DE DATOS: Junio de 1994 PROPIEDAD: Privado DIRECTRICES PARTICULARES DE INTERVENCIÓN: Control y seguimiento de las reformas que se realicen en el edificio. FUENTES Y REFERENCIAS:		

B : buen estado
 LP : d. leves puntuales
 LE : d. leves extendidas
 GP : d. graves puntuales
 GE : d. graves extendidas

2.- Consultado el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, en el enlace <https://cultura.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/inventario-general> de la Conselleria de Cultura, el conjunto denominado "Molí de Montagud", no se encuentra inscrito en el mismo, puesto que no figura entre los 11 inmuebles municipales declarados Bien de Interés Cultural (BIC-sección 1ª), y tampoco entre los 41 Bienes de Relevancia Local (BRL-sección 2ª), de las inscripciones correspondientes al municipio de Alzira.

3. La memoria técnica fechada el 20 de febrero de 2022, redactada para la descatalogación del "Molí de Montagud", incluye la siguiente descripción y situación actual:

Actualmente el edificio consta de cuatro volúmenes: tres naves y una vivienda.

4 3 2 1



El volumen -1- en el año 1995, sufrió un incendio donde se vio afectado gran parte de la nave sobre todo las cubiertas. Inicialmente eran a dos aguas de tejas, y se han reconstruido a base de placas de fibrocemento. La dimensión y geometría de dicha nave se puede observar sobre la fachada de la nave colindante



← Cubierta original volumen 1



Reconstrucción cubierta fibrocemento



Esta nave 1 fue construida a posterior de la nave 2, ya que existen ventanas de la nave 2 que fueron tapiadas y la nave 1 apoya sobre la 2.

Volumen -2-, es la nave más alta, tiene tres plantas con cubierta a dos aguas de teja, en la que sobresale una chimenea de ladrillo. Sobre esta nave apoya la nave numero 1 y 3, por la situación en la que se encuentran las ventanas alguna de ellas cegadas total o parcialmente, además sobre esta nave número 2 se apoya un volumen de planta cuadrada en la que se sitúa una escalera para facilitar el acceso a todas las plantas.

Volumen -3-, este volumen es el que mas cambios ha sufrido ya que sobre estos terrenos se situaba el molino original. La estructura del molino era de dos plantas y con cubierta de teja a una agua, una alteración posterior fue la sobreelevación de una planta y cubierta de teja a dos aguas.



Molino original



Ampliacion de una planta

Volumen -4-, en la zona de la balsa se construyó la vivienda adosada al molino, la cual se elevó.



Tras esta construcción se hizo una ampliación de la nave 3 y de la propia vivienda.

La casa original fue transformada y elevada a la misma altura que la ampliación de la nave.

4.- El pleno en sesión de 28 de Febrero de 2024 acordó el sometimiento a información pública y a consultas del Proyecto la Modificación Puntal del Plan General/ Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos: Descatalogación del Molí de Montagud, fechado en febrero de 2024.

5.- El anuncio de dicho sometimiento a información pública se insertó en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana nº 9819, de fecha 2 de abril de 2024, en el periódico Levante de fecha 8 de Marzo de 2024, así como en el tablón de anuncios electrónicos de la web del Ayuntamiento de Alzira "alzira.es".

6.- Tal y como se desprende del certificado emitido por la Responsable del Registro de Entrada, no consta que se hayan presentado alegaciones durante el plazo en que ha permanecido expuesto al público el Proyecto la Modificación Puntal del Plan General/ Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos: Descatalogación del Molí de Montagud. Igualmente, no consta que se haya emitido informe alguno durante el plazo de consultas concedido al efecto.

7.- Se ha emitido informe técnico de fecha 10 de Julio de 2024.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje que regula el procedimiento de aprobación de todos los planes que no están sujetos al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica en el artículo 61 (en adelante TRLOTUP).

- Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de Diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

II.- OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL

El objeto de la modificación es la descatalogación de las edificaciones y la puesta en valor de la chimenea existente en el interior de una de las naves.

Analizado el bien, resulta que del molino original no se encuentran restos a simple vista debido a que esta construcción fue reformada y ampliada en varias ocasiones, además con motivo de las continuas inundaciones, se desistió del modelo hidráulico para pasar a una máquina de vapor que se instaló en los pisos superiores de la nave central -numero 2-, en la que se encuentra una chimenea de ladrillo, dejando sin uso el molino original. Mientras el molino funcionaba se iban ampliando las naves para almacenar el producto elaborado y se iban eliminando los elementos innecesarios tales como la balsa que hacía mover la maquinaria del molino original, construyéndose en este lugar la vivienda actual.

Actualmente el conjunto edificatorio presenta un deterioro importante y por otro lado el Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico, ha declarado de interés prioritario general el proyecto Adaptación a la Inundabilidad provocada por el Barranco de la Casella y mejora de su capacidad de desagüe.

Esta actuación afecta a la parcela del denominado Molí de Montagud, debido a que en este punto se produce un estrangulamiento del barranco de la Casella, cuestión clave para el correcto funcionamiento previsto, y se concluye la necesidad de disponer de los terrenos sobre los que sitúa el Molí de Montagud ya que estos se destinaran al uso público: encauzamiento del barranco de la Casella.

Del conjunto edificatorio, vivienda y naves adyacentes, puesto que no responden al molino original se propone su descatalogación manteniendo únicamente la chimenea de ladrillo cerámico de la cual solo es visible el tramo superior que sobresale de la cubierta.

En este sentido se deberá analizar y en su caso dotar a la chimenea de la protección de BRL en aplicación de la Ley 9/2017 de la Generalitat, modificación de la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano, en su artículo 4.2 modifica la disposición adicional quinta de la ley 4/1998 y entre otras cuestiones introduce la protección de las chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940, como bienes inmuebles de relevancia local (BRL), en consecuencia, la protección otorgada a este bien patrimonial sería BRL por la citada disposición.

Los beneficios de la modificación planteada desde el punto de vista del interés público se pueden concretar:

La conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, tienen por objeto velar por los recursos patrimoniales de Alzira, evitando procesos de degradación o destrucción.

El efecto positivo en este aspecto es evidente, ya que se trata de hacer visible la chimenea que actualmente discurre por el interior de la Nave.

La preservación del paisaje urbano de Alzira es otro de los objetivos prioritarios de la Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que de ese modo, esta acción corrige procesos de degradación que se puedan dar, preservando la chimenea de la edificación.

Identificar y determinar un elemento protegido a integrar en la Infraestructura Verde, que se elaborará a diferentes escalas, para garantizar su función territorial, paisajística, ambiental y cultural.

Promover la integración de los bienes protegidos en una red territorial y paisajística, considerando especialmente el caso de aquellos bienes con mayor significado perceptivo, impulsando la salvaguarda y ordenación de sus entornos visuales, funcionales e interpretativos.

Promover y potenciar el acceso público a la contemplación, interpretación y disfrute de los elementos protegidos, se propone la creación de un espacio diáfano junto al barranco de la Casella

III.- ACTUACIONES PREVIAS A LA ELABORACIÓN DEL PLAN

El Artículo 51 del TRLOTUP, establece que antes de la elaboración del borrador del plan, el departamento de la administración que lo promueva efectuará a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días en relación con un documento en el que se indique de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas, si bien, no será necesario efectuar la consulta previa en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique.
- b) Cuando se trate de instrumentos de planeamiento de desarrollo parcial del planeamiento general que puedan ser promovidos por las y los particulares.
- c) Cuando concurren graves razones de interés público que lo justifiquen.

En el presente caso, según consta en la memoria técnica, se trata de una modificación puntual que regula aspectos parciales del PGOU de Alzira, por lo que se prescinde de efectuar el trámite de consulta pública previa.

IV.-DOCUMENTACIÓN

La presente Modificación de PGOU contiene las exigencias relacionadas en los apartados b) a e) del artículo 42.4 del TRLOTUP, que regula el contenido del catálogo de protecciones.

V.- CONSIDERACIÓN DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

El artículo 42 TRLOTUP, que regula los catálogos de protecciones, señala en su apartado 6:

"A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local."

Tal y como se ha señalado en los antecedentes, el "Molí de Montagud" no se encuentra inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, por lo que la descatalogación del inmueble no forma parte de la ordenación estructural.

VI.- INFORME SECTORIAL

El artículo 11.6 de la Ley 4/1998, de 11 de junio de Patrimonio Cultural Valenciano establece:

"Aquellos proyectos de planificación o transformación del territorio que por la legislación específica no estén sujetos a trámites de evaluación ambiental pero que comprendan en su ámbito bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica, tendrán que someterse a informe previo de la conselleria competente en materia de cultura, que será vinculante en cuanto a las materias de patrimonio cultural valenciano que sean competencia de la Generalitat y tengan incidencia en la ordenación urbanística."

En consecuencia, puesto que la modificación no afecta a bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano ni comprende bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica, no requiere previo informe del Servicio de Patrimonio de la Conselleria de Cultura.

Resulta necesario señalar que la memoria técnica hace referencia a la propuesta de análisis y protección de la chimenea existente en la parcela, si procede, como BRL, y ello debido a que la Disposición Adicional 5ª de la Ley 4/1998, considera legalmente como bienes de relevancia local las chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940.

En consecuencia, deberá tomarse en consideración dicha circunstancia a los efectos de iniciar una modificación de la ordenación estructural con informe preceptivo y vinculante del servicio de Patrimonio antes citado, conforme al artículo 11.1. de la propia Ley 4/1998, así como el resto de trámites preceptivos previstos en dicha Ley.

VII.- TRAMITACION Y PROCEDIMIENTO DE APROBACION

El Artículo 46 del TRLOTUP regula los planes, y sus modificaciones, que se sujetan a evaluación ambiental estratégica y en concreto, el párrafo 3º de su apartado 4, dispone a los efectos que a este procedimiento de modificación interesan lo siguiente:

"Los catálogos de bienes y espacios protegidos se someterán a dicho procedimiento únicamente en la medida que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en los términos de la regulación básica protectora. En cualquier caso, se sujetará al procedimiento de evaluación ambiental aquellas modificaciones del catálogo de inmuebles que se emplacen en suelo rural".

En este caso, se trata de la descatalogación del denominado "Molí de Montagud" con el objeto señalado en el fundamento primero, que se sitúa en suelo urbano industrial, por lo que no concurren las circunstancias previstas en el precepto citado para sujetar esta modificación puntual a procedimiento de evaluación ambiental.

La tramitación urbanística del documento de Plan propiamente dicho, se sujetará a lo dispuesto en el art. 67, en relación con el 61 del TRLOTUP.

El art. 67 del TRLOTUP, señala en su apartado 1 que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en esta ley con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica.

El art. 61.1 del TRLOTUP, tras señalar los trámites ya cumplimentados de sometimiento a información pública y consultas a organismos afectados, dispone en sus apartados c) y d) lo siguiente:

c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a las partes interesadas se harán conforme al artículo 55.6 de este texto refundido. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

d) Una vez concluidas las anteriores actuaciones, el plan será sometido a aprobación por el Pleno del Ayuntamiento u órgano que corresponda. Cuando se modifique la ordenación estructural, la aprobación definitiva corresponderá a la conselleria competente en urbanismo. **Los planes que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de zonas verdes previstas**

requerirán dictamen previo del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

Concluidos los trámites previstos en los preceptos citados, según consta en los antecedentes del presente acuerdo, procede la aprobación definitiva.

VIII.- ORGANO COMPETENTE

Es objeto del acuerdo la aprobación de una modificación del Plan General por lo que la competencia para su aprobación corresponde al Pleno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1,d), en consonancia con el artículo 44.6, ambos del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje,

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad de fecha 23 de diciembre de 2024.

A continuación se producen las siguientes intervenciones:

<<>>

Finalizadas las intervenciones, el Pleno del Ayuntamiento, tras deliberación y por 19 votos a favor (6 COMPROMIS, 4 PSOE, 2 UCIN, 6 PP, 1 CS);y 1 voto en contra de VOX, de los veinte miembros presentes en la sesión, de los veintiuno que de hecho y de derecho constituyen la totalidad de la Corporación municipal, ACUERDA:

PRIMERO. Aprobar definitivamente la Modificación Puntal del Plan General/ Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos: Descatalogación del Molí de Montagud, fechado en febrero de 2024.

SEGUNDO. Remitir el proyecto de la Modificación Puntual de Plan General diligenciado a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico,

TERCERO. Publicar el presente Acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en la web del Ayuntamiento de Alzira, una vez remitido el proyecto diligenciado a la Conselleria competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

CUARTO. Dar traslado del presente acuerdo al propietario del inmueble.

QUINTO. Hacer constar que la presente resolución, agota la vía administrativa y contra la misma solo cabe recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en el art. 112.3 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, a interponer ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde la publicación del presente anuncio en el BOP, o desde el día siguiente a aquel en que reciba la notificación del



Identificador 0PV3 X0BG 7vNU bjic jV0U h6qh 0ww=
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

Acuerdo, sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otra acción que estime procedente.

Així mateix, certifique que la part omesa del present acord, que es referix a les intervencions de les senyores regidores i regidors, no afecta a la part dispositiva del mateix.

I perquè conste en l'expedient corresponent i davant de l'organisme públic que procedisca, expedisc la present d'orde i amb el vistiplau de l'alcalde que subscriu, a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'esberrany de l'acta de què se certifica.



Identificador 0PV3 X0BG 7vNU bjc jV0U h6qh 0ww=
URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 02/01/2025 14:23:27 CET

ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

Fecha firma: 02/01/2025 14:23:26 CET

SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA