

La Secretaria de l'Ajuntament d'Alzira

### **CERTIFICA:**

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 28/01/2026, va adoptar l'acord següent:

12.1.- 983/2024 - ÀREA GESTIÓN DEL TERRITORIO. RATIFICACIÓ DE LA COMPETÈNCIA DEL PLE PER A L'ADOPCIÓ DE L'ACORD DE 26 DE DESEMBRE DE 2024 PER A L'APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL/ CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS: DESCATALOGACIÓ DEL &QUOT;MOLÍ DE MONTAGUD&QUOT; DATAT AL FEBRER DE 2024.

### **ANTECEDENTES**

1.- El Ayuntamiento Pleno, en fecha 26 de diciembre de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:

*"PRIMERO. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual 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 Acuerdo, sin perjuicio de que puede ejercitar cualquier otra acción que estime procedente."*

2.- El acuerdo plenario de aprobación de la *Modificación Puntual del Plan General/ Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos: Descatalogación del Molí de Montagud*, se

remitió a la Direcció General de Urbanismo para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

**3.-** El 26 de diciembre de 2025 tuvo entrada en el registro del Ayuntamiento de Alzira la Resolución de la Dirección General de Urbanismo Paisaje y Evaluación Ambiental de fecha 23 de diciembre de 2025, cuya parte dispositiva establece:

**REQUERIR** al Ayuntamiento de Alzira para que anule el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación puntual del Plan General/Catálogo de bienes y espacios protegidos: Descatalogación del Molí Montagud, adoptado en sesión de 26/12/24, en el plazo máximo de un mes desde la recepción del requerimiento, por los motivos anteriormente expuestos.

El Acuerdo de anulación de la aprobación de la Modificación se remitirá junto con la solicitud de aprobación definitiva dirigido al Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia para su tramitación y aprobación definitiva, si procede, por la Comisión Territorial de Urbanismo. El Ayuntamiento presentará la solicitud de aprobación definitiva de la Modificación en la Plataforma Urbanística Digital, a través del trámite [https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?&id\\_proc=20208](https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?&id_proc=20208), solicitud B - Sol·licitud d'aprovació definitiva (ja compta amb avaluació ambiental AUTONÒMICA).

Si en dicho plazo el Ayuntamiento rechazara el requerimiento o no diera traslado a esta Dirección General de la anulación del Acuerdo, procederá su impugnación contencioso-administrativa. Todo ello, conforme a lo dispuesto en el artículo 65 de la LRBRL.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**I.-** La fundamentación del requerimiento de la Dirección General de Urbanismo Paisaje y Evaluación Ambiental es la siguiente:



Identificador dZWf SZJ6 /LaX UHZ4 gmv5 gZ54 3a8=

URL <https://sedelectronica.alzira.es/PortalCiudadano/verifyDocs.jsp>



**PRIMERO.-** La Modificación Puntual del Plan General/Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos consistente en la Descatalogación de Molí Montagud y puesta en valor de la chimenea existente en el interior de una de las naves afecta, como es evidente, a un elemento (la chimenea industrial de ladrillo existente en la parcela) que tiene la consideración de Bien de Relevancia Local (BRL), según la Disposición Adicional 5ª de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano ( en adelante LPCV).

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 mencionada Disposición Adicional 5ª de la LPCV considera legalmente como bienes de relevancia local las chimeneas de tipo industrial construidas con ladrillo anteriores a 1940 y expone que 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.1 de la LPCV, así como el resto de trámites preceptivos previstos en dicha ley.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de 26/12/24 aprobó dicha modificación puntual. El Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, en su informe de 16/12/25 indica que dado que la modificación puntual afecta a un bien de relevancia local, tiene carácter de modificación de la ordenación estructural y, por tanto, el órgano competente para aprobar definitivamente los planes que la fijen o modifiquen es la Conselleria competente en materia de urbanismo (art. 44.3.c del TRLOTUP), a través de la Comisión Territorial de Urbanismo (artículo 7 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat).

En consecuencia, la Modificación ha sido aprobada por un órgano incompetente por razón de la materia, dado que el Pleno del Ayuntamiento no tiene atribuida la competencia para la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que afectan o modifican la ordenación estructural, de conformidad con los preceptos citados del TRLOTUP. Y todo ello con independencia de la necesidad de someter el instrumento de planeamiento en cuestión a la evaluación ambiental y territorial que corresponda.

En el requerimiento acordado por el Director General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental se señala que la *Modificación Puntual del Plan General/ Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos: Descatalogación del Molí de Montagud*, ha sido aprobada por órgano incompetente por razón de la materia dado que el Pleno del Ayuntamiento no tiene competencia para la aprobación definitiva de instrumentos que afecten a la ordenación estructural.

En concreto, considera que la *Modificación Puntual del Plan General/ Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos: Descatalogación del Molí de Montagud*, afecta a un bien de relevancia local como es la chimenea que se encuentra dentro de las edificaciones que se han descatalogado, y que tiene la consideración de ordenación estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 42.6 del 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 (en adelante, LOTUP)

#### **Artículo 42. Catálogo de protecciones.**

(...)

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.***

II.- El Ayuntamiento de Alzira ha considerado que la *Modificación Puntual del Plan General/ Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos: Descatalogación del Molí de Montagud*, no afecta a la ordenación estructural ya que es ordenación pormenorizada, y por ello es plenamente competente para su aprobación, y ello por los siguientes motivos:

1. El objeto de la modificación es la descatalogación de las edificaciones existentes que no tienen ningún valor que proteger dado el deterioro que presentan, y las sucesivas transformaciones a las que se ha sometido el antiguo Molino. Y así se recogió en los antecedentes del acuerdo plenario de 26 de diciembre de 2024:

*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.**

- Expresamente se ha previsto en el referido acuerdo plenario, que la descatalogación no afecta a la chimenea, excluyéndola de su objeto. Y así se ha reflejado en la ficha del catalogo aprobada en la que solo queda la chimenea con exclusión de los edificios descatalogados:

II.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA	
FICHA DE PROTECCION INDIVIDUALIZADA CHIMENEA MOLINO FAMILIA MONTAGUD	
SITUACION: calle Ben Jafacha	ALZIRA (VALENCIA)
Código: C91	
Sección: patrimonio cultural	
Categoría: espacio etnológico de carácter industrial y transformación de productos	
Protección general: integral	
1.- IDENTIFICACION:	
REF. CATASTRAL VIGENTE: 1561001YJ2316S0001FO	
Coordenadas UTM:	X: 721372,90 Y: 4335918
2.- IMPLANTACION:	
Titularidad: Privada Tipo de yacimiento: Urbano Adscripción cultural: Época contemporánea S. XX -- Intervención realizada: Mal estado Conservación: Media Riesgo de destrucción: Industrial Uso dominante actual: Jardín Uso dom. propuesto: Local, Cronológica:	

- La protección como Bien de Relevancia Local de la chimenea queda intacta en cumplimiento de lo previsto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 9/2017 de la Generalitat, modificación de la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano, que en su artículo 4.2 modifica la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, que introduce la protección de las chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940. No obstante, en el acuerdo plenario también se ha previsto la necesidad de iniciar la tramitación para la declaración como Bien de Relevancia Local y consecuente modificación de la ordenación estructural:



*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 los trámites preceptivos previstos en dicha Ley.*

III. La competencia para la adopción de este Acuerdo es el Pleno pues este es el órgano que adoptó el acuerdo de 26 de diciembre de 2024.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad de fecha 27 de enero de 2026.

A continuación se producen las siguientes intervenciones:

<< .....>>

Finalizadas las intervenciones, el Pleno del Ayuntamiento, tras deliberación y por 11 votos a favor (6 COMPROMIS, 4 PSOE, 1 UCIN); ningún voto en contra; y 10 abstenciones (6 PP, 2 VOX, 1 CS, 1 de la concejal no adscrita Mar Chordá Rodríguez), de los veintiún miembros presentes en la sesión, que de hecho y de derecho constituyen la totalidad de la Corporación municipal, ACUERDA:

**Primero.-** Desestimar el requerimiento formulado por la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental de fecha 23 de diciembre de 2025, por considerar que el acuerdo adoptado el 26 de diciembre de 2024 de aprobación de la Modificación Puntual del Plan General/ Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos: Descatalogación del Molí de Montagud es ajustado a derecho ya que no afecta a la ordenación estructural.

**Segundo.-** Comunicar a la Dirección General de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental el presente acuerdo.

A continuación, el alcalde-presidente abre un turno de explicación de voto y se producen las siguientes intervenciones:

<< .....>>

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'esborrany de l'acta de què se certifica.

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
Fecha firma: 04/02/2026 14:52:31 CET  
ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
Fecha firma: 04/02/2026 14:52:30 CET  
SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

