BOP Boletín Oficial de la Provincia Granada

NÚMERO 2026058263

Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GÓJAR

Administración

APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR PARA DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DELIMITADA COMO UE-18-A DEL PGOU DE GÓJAR, A INSTANCIAS DE LA ENTIDAD AIKON TRADING S.L

APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR PARA DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DELIMITADA COMO UE-18-A DEL PGOU DE GÓJAR.

Visto que en junio de 2023 se **f**irma del "Documento Ambiental Estratégico" del Plan de Reforma Interior para el desarrollo de la Actuación de Transformación Urbanística delimitada como UE-18A del PGOU de Gójar.

Visto que en junio de 2023 (Expediente GOU231429), se firma del Avance-borrador del Plan de Reforma Interior. En cumplimiento del artículo 77 de la LISTA, el documento fue sometido a consulta pública previa entre el 12/12/2023 y el 10/01/2024, sin que se presentaran alegaciones.

Visto que con fecha 22 de noviembre de 2023 (Ref: SPA/pac7mlreaea/2409/2023), el Departamento de Prevención y Control Ambiental de la Delegación Territorial en Granada emitió informe de respuesta a la consulta de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, concluyendo que, al pertenecer el término municipal a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, este es el organismo competente para informar sobre el Plan.

Visto que con fecha 16 de enero de 2024 (Ref: 23-GRSEA-039), el Servicio de Protección Ambiental emitió informe relativo a la salud, concluyendo que al tratarse de un instrumento de ordenación detallada que no afecta a áreas urbanas socialmente desfavorecidas y no delimitar la ATU, el instrumento no está sometido a Evaluación de Impacto en la Salud**.**

Visto que con fecha 31 de enero de 2024 (Ref: OT-URB/JMRRVS/CRML/075-PRI-01), La Delegación Territorial emitió informe indicando que, según la D.T. 2ª.1.d) del RG-LISTA, prevalece la reserva del 50% de suelo para vivienda protegida fijada originalmente por el PGOU de Gójar para este ámbito, frente a la reducción que proponía inicialmente el Plan de Reforma Interior.

Visto que con fecha 8 de mayo de 2024 (Ref: BC.01.811/23-BC/FSJL/SFM7pgv**),** se emitió informe favorable supeditado a la realización de una actividad arqueológica de prospección para evaluar el potencial arqueológico y patrimonial del subsuelo urbano no consolidado.

Visto que con fecha 20 de noviembre de 2024 (Expediente EAE/2409/2023), La Delegación Territorial emitió el Informe Ambiental Estratégico (IAE)**,** concluyendo que no se prevén impactos negativos relevantes. Condicionó el documento a la obtención del informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con anterioridad a la aprobación definitiva.

Visto el Documento técnico para aprobación inicial denominado: *'Plan de Reforma Interior para desarrollo de la Actuación de Transformación Urbanística delimitada como UE-18A del PGOU de Gójar. Nº exped: GOU231429'*, firmado en agosto de 2.026, redactado por el Arquitecto D. Arturo Abril Sánchez.

Considerando que El Plan de Reforma Interior se redacta por formulación de los propietarios del ámbito que conforman el suelo urbano **"UE-18A"**, previsto en el PGOU de Gójar, para proceder a su Ordenación Detallada**.**

Considerando que el objeto es el establecimiento de dicha ordenación, incluyendo la descripción de las obras de conexión con las redes generales viarias, de infraestructuras y servicios técnicos existentes, así como las obras necesarias para su ampliación y refuerzo.

Considerando que al tratarse de un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado (vacío urbano), según la Disposición Transitoria 1ª de la LISTA, tendrá el régimen de una **"Actuación de Transformación Urbanística de Reforma Interior" (ATURI)**, quedando pendiente su ordenación a la tramitación de un Plan de Reforma Interior (art. 48 del RGLISTA).

Considerando que según la D.T. 3ª.3 del RGLISTA, las modificaciones de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general en Suelo Urbano No Consolidado podrán realizarse mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada.

Considerando que de conformidad con el apartado 39.3 de la Ley GICA y los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013, a los solos efectos ambientales, la propuesta no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**.**

Considerando que, en cuanto a la Salud, según el artículo 56.1 de la Ley 16/2011, al no delimitarse por el PRI la ATU, no se someterá a evaluación de impacto en la salud (EIS)

Considerando que conforme a los artículos 78 y 79 de la LISTA, corresponde al Ayuntamiento la tramitación y aprobación de este instrumento de ordenación urbanística detallada, promovido por AIKON TRADING S.L.

Considerando que la documentación presentada en agosto de 2026 cumple de forma íntegra con los requisitos exigidos por los artículos 62 de la LISTA y 85 del RGLISTA al incluir Memoria, Normativa Urbanística, Cartografía, Anexo de viabilidad económica y Resumen Ejecutivo.

Considerando que el documento técnico final incorpora rigurosamente las exigencias de los informes sectoriales descritos:

- Se aplica la reserva del **50%** para vivienda protegida exigida por el PGOU.
- Se realizó la prospección arqueológica solicitada con resultado negativo, descartando medidas complementarias.
- Se concreta la ubicación de **146 árboles** para sombra continua en aceras permeables y se justifica la supresión de la acequia inactiva.

Considerando que el Técnico Municipal ha emitido **Informe Técnico FAVORABLE de fecha 2 de octubre de 2026**, concluyendo formalmente que el documento reúne todos los requisitos legales e institucionales para proceder a su aprobación inicial.

Visto el informe-propuesta elevado por Secretaría con fecha 19 de octubre de 2026, La Junta de Gobierno Local, por la **unanimidad** de los cinco (5) miembros asistentes a la sesión, tanto presencial como telemáticamente, y en virtud de las competencias delegadas mediante Resolución de la Alcaldía, nº 0501/2023, de 22 de junio, adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar Inicialmente el Plan de Reforma Interior para el Desarrollo de la Actuación de Transformación Urbanística delimitada como UE-18A del PGOU de Gójar [(ATU) 01/2023], promovido por **AIKON TRADING S.L.**, representado por **D. José Antonio Sáez Calvo**, y redactado por el arquitecto **D. Arturo Abril Sánchez** según documento firmado en agosto de 2026, **visto el Informe Técnico Favorable de fecha 2 de octubre de 2026**.

SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y con el objeto de garantizar la viabilidad de la nueva ordenación detallada en curso de tramitación y evitar que eventuales actuaciones alteren de forma irreversible la configuración del sector, se acuerda **suspender la vigencia del planeamiento y de la ordenación urbanística actual** en todo el ámbito territorial delimitado por la **Unidad de Ejecución UE-18A (Código Postal 18150, Gójar)**

Esta medida de cautela urbanística despliega los siguientes efectos específicos:

- Alcance material de la suspensión: Queda suspendido el otorgamiento de toda clase de licencias de edificación, demolición, parcelación, ocupación o de inicio de actividad, así como la tramitación de cualesquiera otros instrumentos urbanísticos de desarrollo o ejecución que resulten incompatibles con las determinaciones y la nueva estructura planteada en el documento del Plan de Reforma Interior inicialmente aprobado.

- Vigencia temporaria: Esta suspensión potestativa de la ordenación y del otorgamiento de licencias se mantendrá activa hasta la entrada en vigor del nuevo Plan de Reforma Interior tras su preceptiva aprobación definitiva y publicación oficial, quedando sujeta, en todo caso, a un plazo máximo improrrogable de tres años a contar desde

Página 30 de un total de 61
Página 2 de 4
CVE: BOP-GRA-2026-217010
Nº 217 - martes 10 de noviembre de 2026
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

el día siguiente al de la publicación de este acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de Granada.

- Excepciones: No quedarán afectadas por esta suspensión aquellas solicitudes de licencia fundadas en el planeamiento aún vigente que sean plenamente compatibles con las determinaciones del nuevo Plan de Reforma Interior en tramitación, así como las obras de mera conservación y mantenimiento que no supongan alteración del volumen, uso ni de las condiciones estructurales de las edificaciones existentes.

TERCERO. SOMETER el documento a Información Pública por un período mínimo de veinte (20) días, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) de Granada, en el Tablón de Anuncios, Sede electrónica y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Gójar.

El DOCUMENTO INTEGRO CON EL PLAN DE REFORMA INTERIOR PARA DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DELIMITADA COMO UE-18A DEL PGOU DE GÓJAR, con verificación de integridad "7b2c3804299fa0956a550ed88cfce3105a9f99e6ae708d1d13b85494ee6aacca1c98a09ab1463b9540d79c0af4ce84dc8fedf2ece9a5b77964041d821df62879", se encuentra publicado en el Portal de Transparencia de la sede electrónica del Ayuntamiento de Gójar en "*https://gojar.sedelectronica.es/preview-document/7d1763b8-b39f-46b1-9e2c-0efb35a20274/*"

CUARTO. SOLICITAR los informes sectoriales preceptivos derivados de la tramitación y del condicionado del IAE:

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Informe preceptivo y vinculante previo a la aprobación definitiva).
- Servicio de Vivienda de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (CFATV).
- Consejería competente en Ordenación del Territorio y Urbanismo (Informe preceptivo no vinculante).

QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial aplicable, y con el objeto de garantizar la viabilidad técnica, la suficiencia y la adecuada conexión de las redes de infraestructuras previstas en el Plan de Reforma Interior (PRI) del ámbito de la Unidad de Ejecución UE-18A, se dispone recabar informe preceptivo de las compañías suministradoras y empresas concesionarias de los servicios públicos esenciales que operan en este término municipal.

A tal efecto, se procederá a remitir copia digital del documento técnico objeto de aprobación inicial a las siguientes entidades para que se pronuncien sobre la suficiencia de las redes y los puntos de enganche solicitados:

- Suministro de Agua Potable y Saneamiento: Solicitud de informe a la empresa concesionaria municipal, a fin de que certifique la viabilidad de la dotación domiciliaria, caudales necesarios y la correcta evacuación de aguas residuales y pluviales del sector.
- Suministro de Energía Eléctrica: Remisión del documento a Endesa Distribución Eléctrica, S.L. (o compañía distribuidora competente en la zona), al objeto de verificar la capacidad de la red existente, la necesidad de previsión de centros de transformación y la conformidad del esquema de electrificación planteado.
- Telecomunicaciones: Notificación a los principales operadores de redes con despliegue en el municipio para que informen sobre la infraestructura de canalizaciones subterráneas y acceso a los servicios de banda ancha.
- Suministro de Gas: En su caso, solicitud de informe a la compañía distribuidora con red en el entorno para validar las condiciones de seguridad y trazado de las canalizaciones en el ámbito de la UE-18A.

Las empresas y compañías requeridas dispondrán de un plazo máximo de un mes (salvo que la normativa sectorial específica determine un plazo superior) para emitir sus correspondientes informes técnicos y condicionados. Transcurrido dicho plazo sin que se haya recibido pronunciamiento expreso, se entenderá cumplido el trámite, continuándose con la instrucción del expediente, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan y de la necesidad de obtener las autorizaciones técnicas definitivas de forma previa a la ejecución de las obras de urbanización.

SEXTO-. En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en relación con las exigencias del artículo 80

Página 31 de un total de 61
Página 3 de 4
CVE: BOP-GRA-2026-217010
Nº 217 - martes 10 de noviembre de 2026
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP

de la Ley 7/2021 (LISTA), se acuerda notificar individualmente el presente acuerdo de aprobación inicial a la mercantil promotora AIKON TRADING S.L., en la persona de su representante legal o apoderado formalmente acreditado en las actuaciones.

Asimismo, se acuerda notificar de forma nominal e individualizada a todas las personas físicas o jurídicas que ostenten la condición de propietarias o titulares de derechos reales sobre los terrenos, fincas y edificaciones incluidos dentro del ámbito catastral y registral de la Unidad de Ejecución UE-18A (18150, Gójar).

A tal efecto, el régimen de notificaciones se ajustará a las siguientes determinaciones:

- Contenido de la comunicación: La cédula de notificación deberá incorporar el texto íntegro del presente acuerdo de aprobación inicial, las vías y plazos de impugnación procedentes, así como la indicación expresa del lugar, plazos y medios (tanto físicos como telemáticos) habilitados para que puedan examinar el documento técnico completo del Plan de Reforma Interior y formalizar sus correspondientes alegaciones.
- Identificación registral y catastral: Las comunicaciones se dirigirán a los domicilios que consten formalmente en el expediente urbanístico, previa compulsa y actualización con los datos obrantes en la Dirección General del Catastro y en el Registro de la Propiedad correspondiente.
- Publicidad subsidiaria (Art. 44 de la Ley 39/2015): En el supuesto de que los interesados sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada esta de forma reglamentaria en el domicilio, no hubiese podido practicarse por causas no imputables a la Administración, la notificación se realizará por medio de un anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado (BOE - TEU) y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Gójar, sin perjuicio de los plazos de información pública general simultáneos.

SEPTIMO.- Régimen de Recursos. Dado que el acuerdo de aprobación inicial de un instrumento de ordenación urbanística constituye un acto de trámite cualificado, contra el mismo no cabe interponer recurso alguno en vía administrativa, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al no decidir directa ni indirectamente el fondo del asunto, ni determinar la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni producir indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos.

Los interesados podrán, no obstante, formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones estimen pertinentes para la defensa de sus derechos e intereses mediante la presentación de los correspondientes escritos durante el periodo de información pública formalizado en el punto tercero de este acuerdo, o bien oponerse al mismo alegando el defecto de tramitación que consideren oportuno para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento, mediante la impugnación del acto de aprobación definitiva.

Página 32 de un total de 61
Página 4 de 4
CVE: BOP-GRA-2026-217010
Nº 217 - martes 10 de noviembre de 2026
Boletín Oficial de la Provincia Granada
BOP