



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE ALHENDÍN

Administración

PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ADIESTRAMIENTO CANINO

AUTORIZACIÓN EXTRAORDINARIA CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ADIESTRAMIENTO CANINO Y UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA EN POLÍGONO 7 PARCELA 5 DE LA CAÑADA DEL GALLO

De conformidad con lo dispuesto en el art. 32.2.e) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se publica el siguiente acuerdo adoptado con fecha 31 de julio de 2026 por el Pleno del Ayuntamiento de Alhendín sobre autorización extraordinaria consistente en la construcción de un centro de adiestramiento canino y una vivienda unifamiliar aislada no vinculada en polígono 7 parcela 5 de la Cañada del Gallo:

“Expediente nº: 2393/2023

Asunto: URB/ ANA SEMPERE RICO, PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ADIESTRAMIENTO CANINO

PROPUESTA DE LA ALCALDÍA DE AUTORIZACIÓN EXTRAORDINARIA CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ADIESTRAMIENTO CANINO Y UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA EN POLÍGONO 7 PARCELA 5 DE LA CAÑADA DEL GALLO.

Resultando el expediente n.º 2393/2023 (Gestiona) relativo a “Proyecto de actuación para la construcción de un centro de adiestramiento canino”.

Resultando la Resolución de la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa de fecha 27/12/2023, por la que, resuelve conceder autorización a Doña Ana Sempere Rico, para la construcción de un Centro de adiestramiento canino y una vivienda unifamiliar no vinculada en Polígono 7 Parcela 5 de la Cañada del Gallo, en el término municipal de Alhendín (Granada), haciéndose constar, a todos los efectos, que las edificaciones previstas, al encontrarse dentro de las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Armilla, se pueden ver afectada por la huella de ruido provocada por las maniobras de aterrizaje/despegue a la mencionada Base Aérea.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 16/04/2024 aprobó la Propuesta de la Concejalía de Urbanismo de fecha 12/04/2024 relativa a la autorización extraordinaria consistente en construcción de un Centro de adiestramiento canino y una vivienda unifamiliar aislada no vinculada en polígono 7 parcela 5 de la Cañada del Gallo, Expte. Núm. 2393/2023, en la que, se acordaba:

Primero: Admitir a trámite la solicitud presentada con fecha 15 de mayo de 2023 por D. Alberto Manuel Olea Laguna, actuando en nombre y representación de D^a. Ana Sempere Rico, de autorización de actuación extraordinaria consistente en construcción de un centro de adiestramiento canino y una vivienda unifamiliar aislada no vinculada en el Polígono 7 Parcela 5 de la Cañada del Gallo.

Segundo: Someter el Proyecto de Actuación presentado a información pública por plazo no inferior a un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en el portal web y sede electrónica de este Ayuntamiento.

Tercero: Practicar trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas al efecto.

Cuarto: Continuar con el procedimiento legalmente establecido.

Resultando que el referido acuerdo fue sometido al trámite del información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 90 de fecha 10/05/2024 y en el Tablón de anuncios municipal desde el 02/05/2024 hasta el 02/06/2024, así como las notificaciones a colindantes y Organismos oficiales en los términos que constan en el expediente, y sin que consten la formulación de alegaciones al respecto.

Resultando el Informe favorable del Técnico de Urbanismo de fechas 22/10/2024 (Cód. Validación: L7SRXCQ7KTHY9T5HZZX7WLLFH Verificación: <https://alhendin.sedelectronica.es/> Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona) y 17/03/2026 (Cód. Validación: 9JHZKKNAGNZ5AGDN4HMFWSERL Verificación: <https://alhendin.sedelectronica.es/> Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona).

Resultando el Informe jurídico favorable del Técnico de Administración General con la conformidad del Secretario Municipal de fecha 14/04/2026 (Cód. Validación: KDY7R2Z964QPZCRMMF4MJ92TE Verificación: <https://alhendin.sedelectronica.es/> Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona).

Resultando que la construcción del Centro de adiestramiento canino y una vivienda unifamiliar aislada no vinculada en polígono 7 parcela 5 de la Cañada del Gallo, en el término municipal de Alhendín, contenida en el Proyecto de Actuación no tiene incidencia supralocal, toda vez que, no afecta a la ordenación del territorio.

Considerando los artículos: 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; 30 a 35 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre; 22.2.c), 47.1) y 70.2) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y demás disposiciones de general aplicación.

Por todo lo expuesto esta Alcaldía, propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno, la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Reconocer la incompatibilidad con el medio urbano de la actuación extraordinaria cuya autorización se solicita consistente en construcción de un Centro de adiestramiento canino y una vivienda unifamiliar aislada no vinculada en el Polígono 7 Parcela 5 de la Cañada del Gallo y ello por cuanto que en el informe técnico emitido con fecha 11 de abril de 2024 por el Arquitecto Técnico Municipal se recoge que *"Las actuaciones pretendidas cumplen con lo determinado en las condiciones recogidas en los apartados a), b) y c) del art. 22 del Reglamento de la LISTA, así como con lo dispuesto en el art. 30.1 del Reglamento de la LISTA."*

SEGUNDO.- Autorizar, con carácter previo a la licencia municipal, la implantación de una vivienda unifamiliar aislada no vinculada a la referida actuación extraordinaria.

TERCERO.- Aprobar el Proyecto de Actuación para la implantación de una actuación extraordinaria consistente en construcción de un Centro de adiestramiento canino y una vivienda unifamiliar aislada no vinculada en el Polígono 7 Parcela 5 de la Cañada del Gallo promovido por D. Alberto Manuel Olea Laguna, actuando en nombre y representación de D^a. Ana Sempere Rico.

CUARTO.- El promotor de la actividad deberá solicitar las licencias urbanísticas, conforme al Proyecto de

Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

QUINTO.- El promotor deberá pagar una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria correspondiente a la actuación extraordinaria con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo. La cuantía de esta prestación compensatoria será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales.

SEXTO.- El promotor deberá pagar una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria correspondiente a la vivienda unifamiliar aislada no vinculada cuya cuantía será, en todo caso, del quince por ciento.

SÉPTIMO.- La duración de la actuación extraordinaria que se autoriza tiene un plazo ilimitado si bien se advierte que el cese de actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

OCTAVO.- Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Portal web y en la Sede electrónica del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación.

NOVENO.- Notificar el acuerdo al interesado con expresión de los recursos procedentes.

DÉCIMO.- Facultar a la Alcaldía tan ampliamente como sea procedente en derecho para cuantos actos sean precisos en orden a la plena ejecución del acuerdo.

No obstante, el Excmo. Ayuntamiento Pleno con su superior criterio acordará lo procedente.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la presente publicación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante la Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia de Granada, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la presente publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho."

En Alhendin documento firmado electrónicamente
EL ACALDDE