

Cristina Corral Galera

Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Técnico Agrícola

Torre Capel, 2, 18800 Baza. Granada

Tel. y fax 958 704 159 móvil 686 845 509

PROYECTO DE ACTUACIÓN

**PARA INSTALACIÓN DE UN CENTRO ECUESTRE
EN EL POLÍGONO 13, PARCELA 59, TÉRMINO
MUNICIPAL DE BAZA. (GRANADA)**

Art. 42.5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía
Aprobada por el Parlamento de Andalucía el 11 de diciembre de
2002.

PROMOTOR: JOSE ANTONIO GOMEZ PRADOS
DNI 50603455M

INGENIERA: CRISTINA CORRAL GALERA
Número de colegiada 2519
del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía

FECHA: FEBRERO 2018

A.- Identificación de la entidad o persona promotora.

El promotor de este expediente de instalación de un centro ecuestre y por tanto de su proyecto de actuación es **D. José Antonio Gómez Prados, con DNI 50603455M** y domicilio en calle Siete Fuentes s/n de Baza y a efectos de notificaciones en Estudio de Ingeniería ASESORÍA Y GESTIÓN RURAL en calle Torre Capel nº 2 de Baza (Granada), Tel.: 686 84 55 09.

El promotor solicita, mediante este documento, autorización para instalación de un centro ecuestre que se localizará en la parcela 59, Polígono 13, del término municipal de Baza, provincia de Granada.

Identificación del Ingeniero encargado del proyecto.

El técnico encargado de la redacción del presente documento, así como del proyecto, es la Ingeniera Agrónoma Cristina Corral Galera, número de colegiada 2519 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía, teléfono 686 845 509 y domicilio en Torre Capel 2, 18800 Baza, provincia de Granada.

B.- Descripción de la Actividad

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

La situación del terreno afectado se encuentra, como se ha referido anteriormente, en la **parcela 59 del polígono 13**, del término municipal de **Baza** (Granada), reflejándose en la documentación gráfica adjunta su emplazamiento concreto.

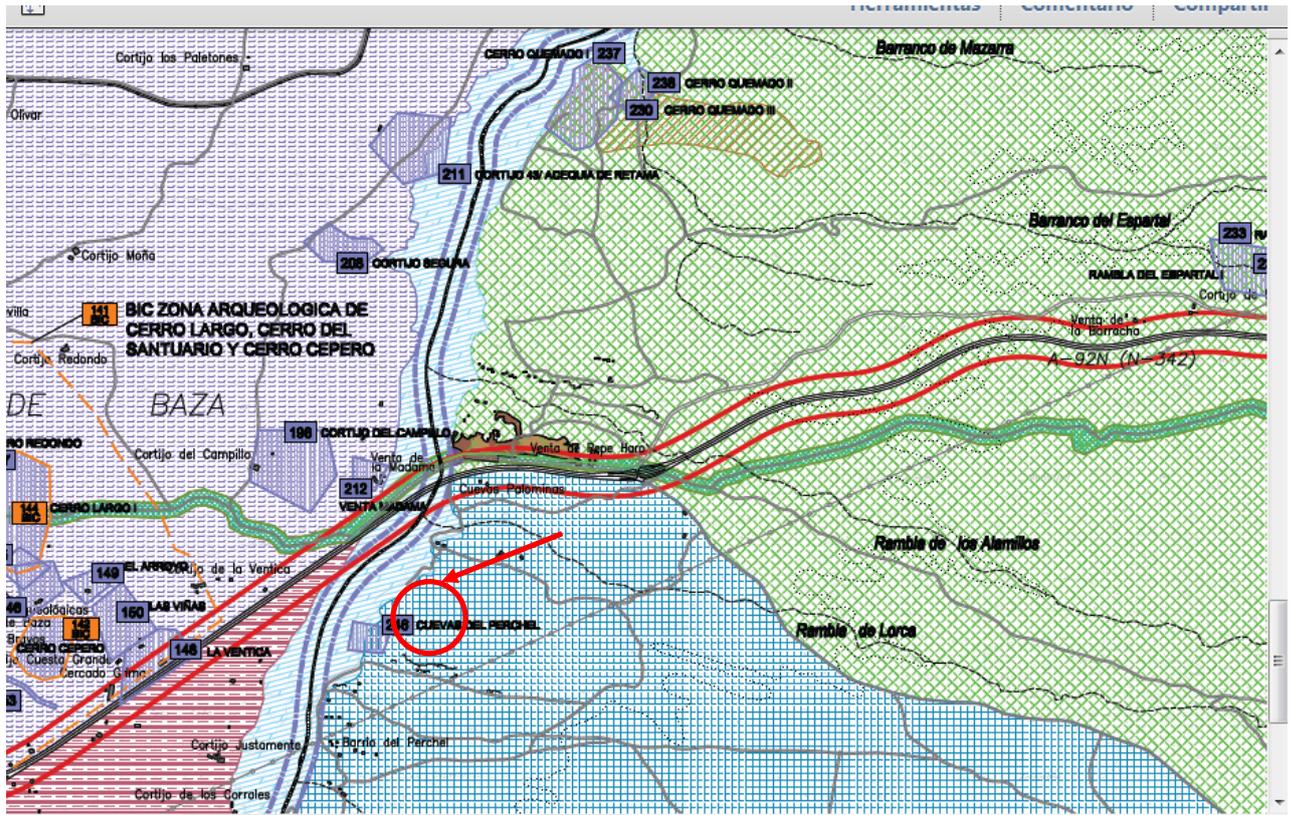
PROVINCIA	MUNICIPIO	PARTIDA	POLÍGONO	PARCELA
Granada	Baza	BARRIO PERCHEL	13	59

Coordenadas U.T.M.:

U.T.M. X	U.T.M. Y
525415	4151911

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos

El terreno se encuentra ubicado en suelo calificado RURAL JAMULA según EL PGOU del Término municipal de Baza.



Artículo 11.288. Las condiciones de las edificaciones son para este tipo de actividad:

	PGOU	PROYECTO	
linderos	10 m	> 10 m	CUMPLE
altura	8 m	5 m	CUMPLE
ocupación	25 % (21394 m ²)	Aprox 1000 m ² **	CUMPLE
Parcela mínima	UMC (30000 m ²)	85578 m ²	CUMPLE
Distancia S.U. o SUB	500 m	830 m	CUMPLE
Distancia entre edificaciones	150 m	160 m	CUMPLE

** existen una serie de cuevas que están pendientes de determinar su superficie hasta que, por seguridad, se proceda a su limpieza y entibación.

Según el PGOU, para el suelo clasificado como **RURAL LA JAMULA**, se considera como actividad genérica la ganadería en régimen libre y como susceptible de ser autorizado la ganadería estabulada, así como las viviendas vinculadas a la explotación agropecuaria.

Se trata de una actividad en la que los animales se encuentran en régimen de libertad, disponiéndose una serie de cuadras-cueva para el alojamiento de animales, cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables o bien para animales enfermos, como almacén de alimentación y guardarnés, y vivienda-cueva que será rehabilitada para alojamiento del guarda, servicios y vestuarios. Las dimensiones y situación vienen reflejadas en planos adjuntos.

Se dispondrá de energía suministrada por compañía eléctrica y agua de pozo inscrito.

Se pretende instalar un centro ecuestre de cría y doma de animales, además impartir clases de equitación. Para ello se pretende la instalación de una pista de arena descubierta.

La parcela, en la que se pretende llevar a cabo la actividad es propiedad del mismo promotor y contará para las instalaciones correspondientes al presente proyecto con una **superficie de 85578 m²**, superando ampliamente por tanto el mínimo establecido por el PGOU del municipio.

No existe ninguna servidumbre aparente que interfiera el normal desarrollo para la construcción de la edificación proyectada.

c) Caracterización jurídica de la actividad

Se pretende la instalación de un centro hípico con una capacidad de **70 plazas** (70 Unidades de Ganado Mayor).

Se trata de un centro ecuestre de cría y doma de animales; se pretende además impartir clases de equitación.

Según la **Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y su Versión vigente** desde 12/Enero/2016, la actividad que se desea desarrollar se encuadra en el Anexo III (10.10 y 13.22), y por tanto quedará sometida al **procedimiento de calificación ambiental**.

Se cumplirá con la **legislación sectorial** que afecta a la actividad que se pretende,

1- Real Decreto 479/2004, de 26 de marzo, por el que se establece y regula el Registro general de explotaciones ganaderas.

2- Decreto 14/2006, de 18 de enero, por el que se crea y regula el registro de Explotaciones ganaderas de Andalucía.

3- Orden de 29 de abril de 2015, por la que se regula la ordenación zootécnica, las condiciones de bienestar animal, sanitarias y de movimiento de los équidos y de las explotaciones equinas, y su inscripción en el Registro de Explotaciones Ganaderas de Andalucía.

4- Real Decreto 804/2011, de 10 de junio, por el que se regula la ordenación zootécnica, sanitaria y de bienestar animal de las explotaciones equinas y se establece el plan sanitario equino-

Cumple con las condiciones de ubicación:

2. Condiciones de ubicación de las explotaciones.

- *a) Las edificaciones de la explotación que alberguen a los animales deberán respetar una distancia mínima de 200 metros con respecto a otras explotaciones equinas salvo los pastos, o con respecto a cualquier otro establecimiento o instalación que pueda presentar un riesgo higiénico-sanitario. A estos efectos se entenderán incluidas las plantas que gestionen subproductos animales no destinados al consumo humano, los mataderos, las fábricas de productos para la alimentación animal, los vertederos y cualquier otra instalación donde se mantengan animales que puedan representar un riesgo epizootológico.
No obstante, la autoridad competente podrá establecer excepciones a dicha distancia por motivos justificados de sanidad, bienestar animal, reordenación o concentración de explotaciones o por motivo de las particulares condiciones geográficas del área en cuestión*

- más de 500 metros con respecto al núcleo de población.

En cuanto al enterramiento de équidos:

Artículo 6. Enterramiento de équidos.

1. Los cadáveres de los équidos se podrán eliminar mediante enterramiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16.1.a) del Real Decreto 1528/2012, de 8 de noviembre, por el que se establecen las normas aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano, previa autorización de la entidad propietaria de los terrenos, cumpliendo con las prescripciones técnicas descritas en el Anexo V de la Orden de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de 30 de julio de 2012, por la que se establecen y desarrollan las normas para el proceso de retirada de cadáveres de animales de las explotaciones ganaderas y la autorización y Registro de los Establecimientos que operen con subproductos animales no destinados al consumo humano en Andalucía.

No obstante, en aquellos casos en que el enterramiento se haga en terrenos de propiedad municipal, se tendrá que disponer de la consiguiente autorización del Ayuntamiento y cumplir las mismas prescripciones técnicas descritas anteriormente.

4- Real Decreto 248/2000, de 10 de marzo, por el que se incorpora al ordenamiento jurídico la Directiva 98/58/CE, relativa a la protección de los animales en las explotaciones ganaderas.

d) Características socioeconómicas de la actividad

Se trata de una actividad propia del ámbito rural. *“La ganadería equina es un sector de indudable valor económico y social en Andalucía, que está experimentando un importante auge en los últimos años”.*

Se pretende no sólo la instalación de un centro de cría y doma de caballos, si no también la promoción de este deporte y cultura en nuestro municipio y fuera de él.

Para ello se llevarán a cabo diferentes actividades (descritas de forma pormenorizada más adelante) y que básicamente son:

Actividades enmarcadas en una acción social con Intervenciones Asistidas con Caballos, Método Feldenkrais, Mindfulness: Talleres inclusión con o sin discapacidad, Juegos cooperativos en igualdad de condiciones, Talleres: con mujeres amas de casa, con pocas relaciones, mejora de la autoestima, Método rehabilitador, Taller de: Feldenkrais, Taller de: Mindfulness,

Talleres de coaching dirigidos a adolescentes, víctimas violencia de género, familias, parejas, empresas, para el desarrollo personas y emocional,

Actividades enmarcadas en la hípica y la equitación:

- Clases de equitación a todos los niveles.
- Clinic de Presentación para concursos morfológicos., de doma clásica y de doma vaquera

e) Características de las edificaciones.

e.1- Descripción de las obras.

Las obras se adaptarán, una vez aprobado este documento por la administración, a las condiciones urbanísticas aplicables para este caso concreto, por el PGOU. de la localidad.

Se llevan a cabo cuevas para alojamiento de animales, guardarnés, vestuarios y almacén de alimentación, así como vivienda guarda; se prevé para ello la reforma y adecuación, conforme a condiciones exigibles de bienestar animal, de cuevas existentes en la finca. Se preservan así la construcción tradicional de la zona (cuevas), buscando una integración con el entorno con una estética rural propia de una instalación de estas características.

Se respetarán las distancias indicadas respecto a las vías de comunicación, circunstancias que han sido comprobadas y verificadas en cuanto a su cumplimiento.

Se vallará la explotación donde los animales se encuentran en régimen de libertad y para la realización de las actividades propuestas, se dispondrá de una pista descubierta de arena también vallada.

Cuadro resumen superficies:

	Superficie M2
Cuevas cuadras, guardarnés, vestuarios servicios	1080**
Vivienda existente	200
Vivienda- corrales existentes	300***
pista	150 * 70 = 10500

** distribución según plano adjunto

*** la superficie se ha estimado pendiente de poder acceder sin peligro a la totalidad de la excavación, previa limpieza y entibación.

f)- Plazo de inicio y finalización de las obras

El inicio de las obras sería inmediato, una vez visado el proyecto técnico por el colegio correspondiente, desde la autorización municipal, estableciéndose un plazo de ejecución de unos seis meses.

C. Justificaciones.

a)- Justificación de la utilidad pública e interés social.

Se trata de una actividad propia del ámbito rural, de indudable valor económico y social en Andalucía, que está experimentando un importante auge en los últimos años.

Se pretende la promoción de este deporte y cultura en nuestro municipio y fuera de él. Para ello se llevarán a cabo diferentes actividades

PLAN FORMATIVO Y DE ACTIVIDADES.

La oferta formativa y de actividades se engloba en dos grupos:

-Las actividades enmarcadas en una **acción social con Intervenciones**

Asistidas con Caballos, Método Feldenkrais, Mindfulness:

-Talleres inclusión con o sin discapacidad

- Juegos cooperativos en igualdad de condiciones.
- Talleres: con mujeres amas de casa, con pocas relaciones, mejora de la autoestima.
 - Método rehabilitador
 - Taller de: Feldenkrais
 - Taller de: Mindfulness
 - Talleres de coaching dirigidos a adolescentes, víctimas violencia de género, familias, parejas, empresas, para el desarrollo personas y emocional.
- Las actividades enmarcadas en la hípica y la equitación:
 - Clases de equitación a todos los niveles.
 - Clinic de Presentación para concursos morfológicos., de doma clásica y de doma vaquera

4.1.1 **ACTIVIDADES DE ACCIÓN SOCIAL**

Intervenciones Asistidas con Caballos

Las IAC son el conjunto de disciplinas que usan la realización de actividades con caballos con el propósito de contribuir positivamente al desarrollo y la salud de las personas, especialmente de aquellas con problemas de salud y/o con discapacidad.

Las IAC ofrecen aplicaciones concretas en las áreas de terapia, educación, desarrollo laboral, deporte, ocio y tiempo libre de forma integral.

Hipoterapia:

Tratamiento fisioterapéutico y psicomotriz en base neurológica que utiliza como herramienta las propiedades físicas que el caballo al paso nos aporta (movimiento, ritmo, calor) las cuales estimulan el desarrollo psicomotor. El paciente no lleva mando ni control sobre el caballo que es manejado por un experto en terapias ecuestres, está indicada para pacientes con disfunciones neuromotoras de origen neurológico, traumático o degenerativo severas.

Equitación terapéutica:

Se refiere a las categorías de actividades ecuestres destinadas a personas con discapacidad, enfermedad o inadaptación, susceptibles de ejercer una acción sobre el caballo, bien en la preparación o en el manejo y dirección del caballo. Se lleva a cabo por profesionales del ámbito educativo, sanitario y/o social con formación específica.

Su campo de acción es muy amplio. Está dirigido a personas afectadas por:

- discapacidades motrices
- discapacidades sensoriales
- discapacidades cognitivas
- enfermedades mentales
- problemas de inclusión social(delincuencia, drogadicción ,víctimas de abusos, etc)

Equitación adaptada:

Actividad ecuestre destinada a personas con limitaciones o discapacidad pero cuyo objetivo es deportivo o de ocio y donde el jinete ejerce mando o control sobre el caballo. Es impartida por profesionales de la equitación con formación específica en terapias ecuestres. Puede ser practicada en las modalidades de doma, enganche o volteo. Requiere adaptaciones del equipo, del entorno o de las condiciones del trabajo.

Volteo terapéutico:

Aplicado de forma individual o en grupo, supone la realización de ejercicios gimnásticos sobre el caballo guiado a la cuerda, de mayor o menor dificultad, a través de los que trabajar aspectos relacionados con la movilidad, el desarrollo personal, el trabajo en equipo, las relaciones personales, etc.

Psicoterapia asistidas con caballos:

- Violencia de género.
- Psicoterapia infantojuvenil.
- Trastorno de la conducta alimenticia
- Gestión de emociones.
- Relaciones de pareja y familiares.
- Autoestima, inseguridad, ansiedad y miedos.
- Depresión.
- Abusos de sustancias.

Es una terapia experiencial que se realiza Pie a tierra, orientada a soluciones que finaliza con un plan de tratamiento.

La PAE es una terapia breve que acelera considerablemente un proceso terapéutico ya que las actividades con el caballo pueden ser una metáfora de situaciones de la vida y proveen la oportunidad para abordar la problemática del paciente.

Coaching con caballos:

- Talleres para empresas.
- Talleres de aprendizaje.
- Talleres para niños y adolescentes.
- Talleres individuales y grupales.

(Trabajo en equipo, liderazgo, comunicación, inteligencia emocional, crecimiento personal...)

El coaching es un proceso de acompañamiento a una persona o grupo de personas para que éstas logren un mayor desarrollo personal, encontrar sus propias soluciones y recursos para conseguir sus metas u objetivos.

El caballo ayuda a la propia percepción de inseguridades, puntos fuertes, habilidades y capacidades de la persona o del grupo, convirtiéndose en un espejo de las actitudes, recursos y emociones y ayudando a desarrollar una comunicación creativa y realista que facilita el desarrollo personal o del grupo.

Método Feldenkrais

En el Método Feldenkrais, el cuerpo humano es la herramienta fundamental para llevar a cabo profundos procesos evolutivos. La esencia del método se encuentra en la interacción entre series de movimientos coordinados y el aprendizaje sensomotórico individual que va desarrollando la persona a través de una profunda toma de conciencia de su propio cuerpo.

La práctica habitual del método consigue mejorar la conciencia individual sobre el cuerpo mediante el movimiento y la atención consciente.

En este método buscamos investigar aquellos caminos olvidados de la percepción, del pensamiento, de las emociones y del movimiento que nos hacen posible llevar una vida plena según el potencial individual de cada persona.

El Método Feldenkrais es un proceso de aprendizaje somático que se transmite en sesiones de grupo llamadas ATM (Toma de Conciencia a través del Movimiento, por sus siglas en inglés – Awareness Through Movement), o en sesiones individuales llamadas IF (Integración Funcional).

Mindfulness, meditación.

La Atención Consciente, o Atención Plena, mindfulness, o Sati como se la designa en pali, es una práctica en la que tomamos conciencia de las distintas facetas de nuestra experiencia en el momento presente. Podemos aprender a ser conscientes de cómo nos movemos, cómo nos sentimos (tanto física como emocionalmente), y cómo respondemos o reaccionamos ante cada momento de la vida. Esta cualidad de

conciencia es la base de toda vida creativa, ya que nos permite ser honestos, pragmáticos, despiertos, valientes, y vivir con un sentido profundo de iniciativa

4.151 HIPICA Y EQUITACIÓN

Clases de equitación

Cursos de iniciación, los clasificados por la Federación Española de Hípica como "Galopes" 1 y 2 o de nivel equivalente.

Cursos de aprendizaje los clasificados por la Federación Española de Hípica como "Galopes" 3 y 4 o de nivel equivalente.

Cursos de perfeccionamiento técnico, los clasificados por la Federación Española de Hípica como "Galopes" 5, 6 y 7 o de nivel equivalente.

Cursos de Técnico Deportivo 1 y 2

Clinics

Permiten desarrollar de forma intensiva las habilidades del jinete o del domador y del caballo, trabajando sobre diferentes aspectos, tanto del trabajo desde el suelo como montado.

La Dirección General o Gerencia y Técnica, D. José Antonio Gómez Prados, es un monitor de equitación y Técnico Superior en Gestión y Organización de Empresas Agropecuarias, con experiencia en la gestión de explotaciones. Se contará con un técnico cualificado y con experiencia en la supervisión, control y planificación de los programas de actividades ecuestres que se desarrollen en la Escuela.

Todo ello supone instalar una actividad en un terreno cuya productividad se ve exponencialmente incrementada; y no solo supone la creación de un puesto de trabajo para el promotor, si no que también, supone la creación de puestos de trabajo fijos que se estiman en un técnico cualificado, y tres peones para el mantenimiento de la explotación; además para la realización de las

actividades previstas se prevé la contratación de eventuales para cada una de ellas.

b.)- Justificación de la viabilidad económica y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

La viabilidad de la actividad viene asociada al mismo sistema de implantación; la cría de caballos para su venta, así como las actividades programadas y la cualificación del personal, unidos a la demanda existente en la zona, ya demostrada en otro centro propiedad del promotor, aseguran la aceptación por parte de la población de este centro ecuestre.

Económicamente la actividad es viable y el El Pay-back o periodo de retorno es el periodo, para estas actividades, se estima en 7 años.

En cuanto al terreno, clasificado como rústico, no se prevé que cambie sus características.

c) Justificación de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de impactos ambientales:

Se justifica la implantación y su ubicación en suelo no urbanizable al tratarse de una explotación ganadera. Por otra parte la incidencia urbanístico-territorial y ambiental es la propia de los ámbitos del hábitat rural por lo que el proyecto propuesto no causaría ningún impacto visual negativo en su entorno, pues se trata de instalaciones de aspecto rural, adecuado a la tipología tradicional del ámbito rural propio de nuestra comarca.

En cuanto al impacto ambiental producido, es el propio de una actividad ganadera de esta tipología. Se proyectarán las medidas correctoras que la legislación específica, mencionada en el apartado correspondiente, exige.

d.) Justificación de la compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

Como ya se ha dicho, se trata de una actividad compatible con el régimen de suelo no urbanizable al consistir en una explotación ganadera.

D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad.

a) Correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

La propiedad asume todas las obligaciones que le son de aplicación por la clasificación del suelo.

b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de la garantía

En cuanto a la prestación de la garantía y la prestación compensatoria recogida en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en sus artículos 52.4 y 52.5, creemos que en este caso no es de aplicación, ya que según dichos artículos estas cuantías serían para " actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga...", y la edificación propuesta está plenamente vinculada a la explotación agrícola y pecuaria que se encuentra en su ámbito.

c) Solicitud de licencia de obra.

La licencia será solicitada en un plazo de seis meses desde la autorización de este proyecto de actuación. Plazo por otra parte necesario para la elaboración de proyecto redactado por técnico competente y debidamente visado por el colegio correspondiente.

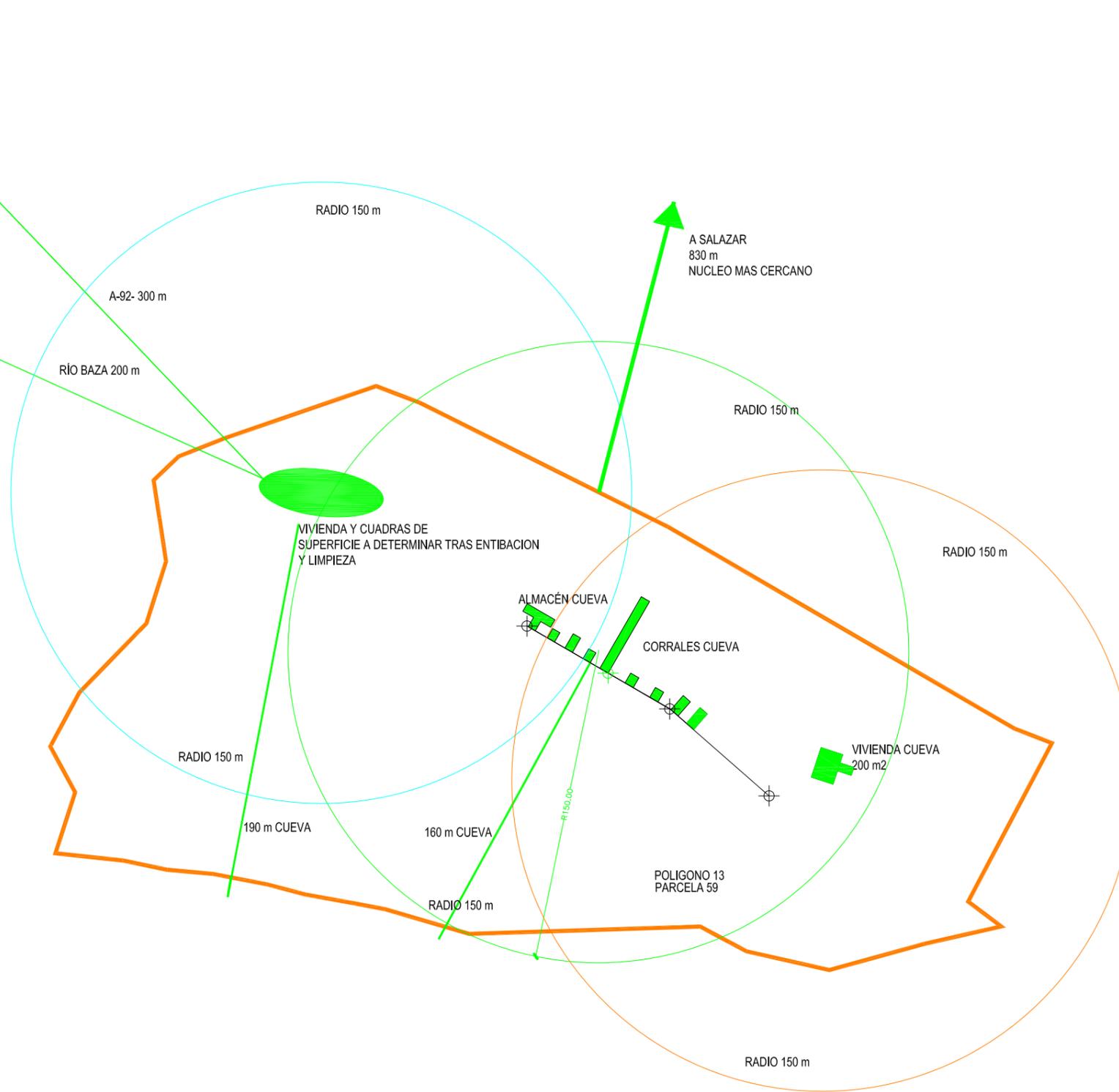
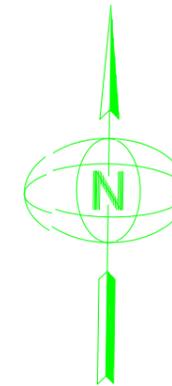
E) Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad.

Se acompaña en el expediente copia de la escritura del terreno y plano de situación y emplazamiento.

En Baza, Febrero de 2018.

Fdo. Cristina Corral Galera

Ingeniera Agrónoma número de colegiada 2519 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía.



EMPLAZAMIENTO
E: 1/2500

PROYECTO DE: PROYECTO YEGUADA EN EL T.M. DE BAZA. (GRANADA) PROMOTOR: JOSE ANTONIO GOMEZ PRADOS		ASESORÍA Y GESTIÓN RURAL Torre Capel, 2 (18000) Baza, Granada Tel: (958) 704 159 Móvil: 686 045 509
PLANO: EMPLAZAMIENTO		LA INGENIERA: Cristina Corral Galera nº col. 2519
Núm: 1	ESCALA: 1/2500	FECHA: FEBRERO 2018



EMPLAZAMIENTO
E: 1/2500

PROYECTO DE:
PROYECTO YEGUADA
EN EL T.M. DE BAZA. (GRANADA)
PROMOTOR:
JOSE ANTONIO GOMEZ PRADOS

ASESORÍA Y GESTIÓN RURAL
Torre Capel, 2
(18800) Baza, Granada
Tel: (958) 704 159
Móvil: 686 045 509

PLANO:
EMPLAZAMIENTO

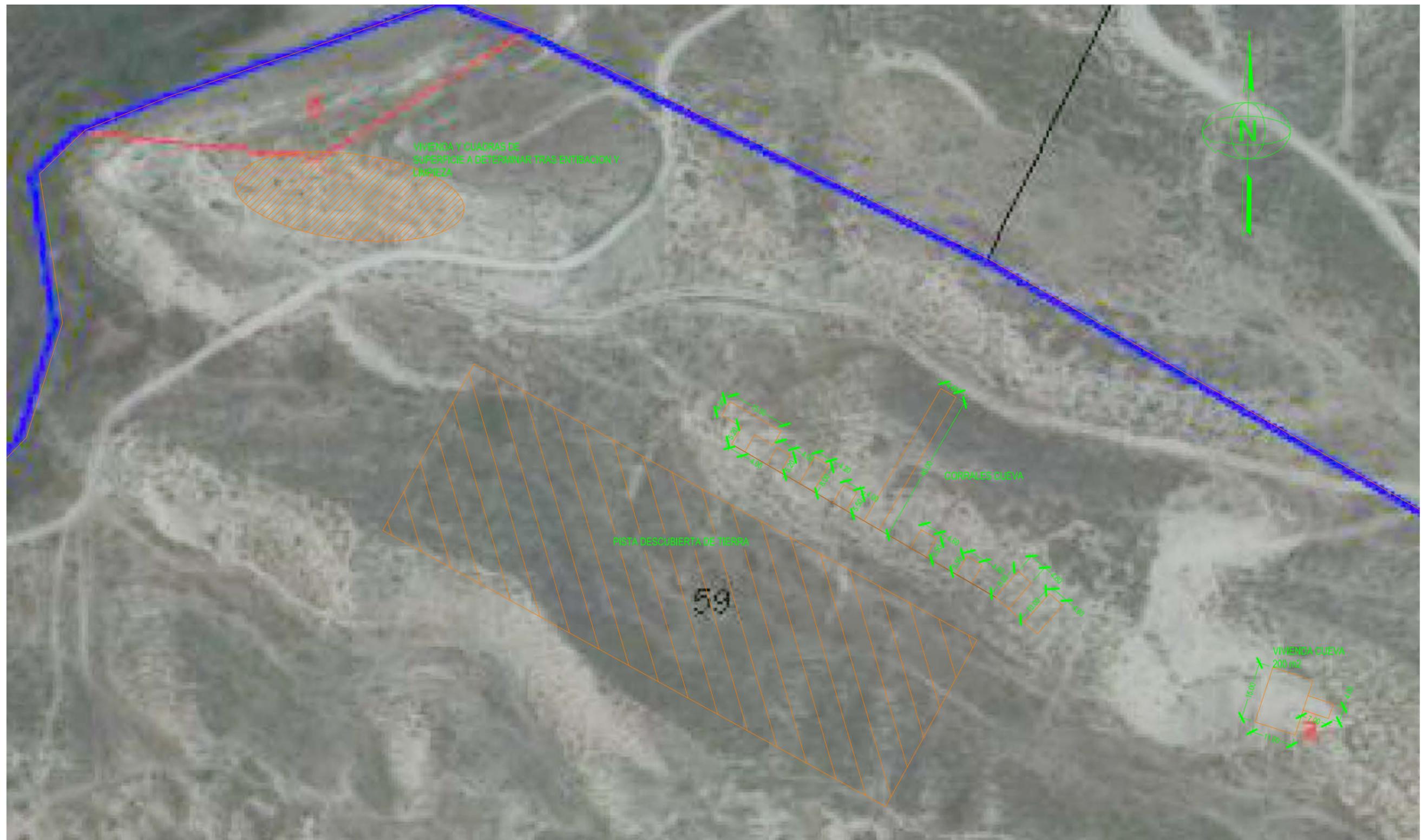
LA INGENIERA:

Núm: 1

ESCALA: 1/2500

FECHA: FEBRERO 2018

Cristina Corral Galera nº col. 2519



PLANTA GENERAL
E: 1/500

PROYECTO DE: PROYECTO YEGUADA EN EL T.M. DE BAZA. (GRANADA) PROMOTOR: JOSE ANTONIO GOMEZ PRADOS		ASESORÍA Y GESTIÓN RURAL Torre Capel, 2 (18800) Baza, Granada Tel: (958) 704 159 Móvil: 686 045 509
PLANO: PLANTA GENERAL		LA INGENIERA: Cristina Corral Galera nº col. 2519
Núm: 2	ESCALA: 1/500	FECHA: FEBRERO 2018