

# AMPLIACION DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO “LOS QUINTOS”

PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 87, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)

Promueve: IGNACIO CARRASCO VERGARA  
D.N.I. 25.320.759-J



**ANTONIO BELLIDO CARREIRA**  
-Arquitecto Técnico-  
Colegiado 2341

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01



## INTRODUCCIÓN.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera en el Tomo III de Normativa Urbanística establece lo siguiente:

### **Artículo. 8.1.4.- Necesidad de formulación de Planes Especiales o Proyectos de Actuación en el suelo no urbanizable**

1. Será necesaria la aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación para aquellas intervenciones que según los criterios establecidos por la LOUA lo requieran, lo que corresponderá particularmente a los siguientes supuestos:

h) Actuaciones de Interés público en SNU

### **Artículo. 8.1.6.- Licencias en Suelo No Urbanizable**

1. Para garantizar la efectividad de las disposiciones de este Plan General respecto del Suelo No Urbanizable, y sin perjuicio de la regulación prevista en la LOUA, se consideran actos sometidos a la exigencia de previa obtención de licencia municipal, aquéllos que se relacionan a continuación:

e) Construcciones y adecuaciones del terreno destinado al uso de la hostelería o el esparcimiento, incluidas las instalaciones no permanentes y de carácter desmontable.

### **Artículo. 8.1.10.- Usos permitidos**

En el suelo no urbanizable podrán realizarse los siguientes actos siempre que los mismos estén expresamente previstos en la LOUA y, en su caso, en la normativa específica de cada categoría de suelo no urbanizable establecida en este Plan General:

1. Obras o instalaciones que estando permitidas expresamente por la legislación sectorial sean precisas para el desarrollo de actos de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén destinados, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.

A estos efectos, se permitirán, previa obtención de licencia municipal:

e) Instalaciones de Interés público y social tal y como se definen en estas normas.

Dicho PGOU determina las Actuaciones De Interés Público En El Suelo No Urbanizable como se detalla a continuación:

### **Artículo. 8.2.1.- Actuaciones de interés Público en SNU**

3. Se podrán considerar actuaciones de interés público, entre otras, las siguientes:

f) Equipamientos y dotaciones, recreativas, de ocio y esparcimiento, educativas y deportivas, religiosas y de bienestar social que por sus necesidades funcionales, dimensiones y características, requieran implantarse en el suelo no urbanizable. Deberán contar con informe favorable de la Consejería competente en la materia.

\* Establecimientos de hostelería, restauración y asimilados.

De los Proyectos de Actuación según la LOUA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



## Artículo 42. Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable

1. Son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.

5. El Plan Especial y el Proyecto de Actuación contendrán, al menos, las siguientes determinaciones:

A) Administración Pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.

B) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:

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

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

c) Características socioeconómicas de la actividad.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

C) Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:

a) Utilidad pública o interés social de su objeto.

b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

c) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

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

e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

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

b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

E) Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

6. Cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del Anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley. Todo ello a los efectos de la emisión del informe prevenido en el artículo 30 del mismo texto legal con carácter previo a la aprobación de aquéllos.

7. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores.



## OBJETO.

El objeto del presente documento de Ampliación De Proyecto De Actuación De Club Hípico "Los Quintos", es cumplir con los requisitos urbanísticos para la tramitación de la Declaración de Interés Público o Utilidad Social, según los artículos 42, 43 y 52, entre otros, de la L.O.U.A. 7/2002, y ampliar a la actividad, la explotación del un Centro Ecuestre Polivalente en el que habrá Carpas Desmontables y jardines destinadas a la celebración de eventos y vivienda rural orientada al alojamiento turístico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



# MEMORIA

## AMPLIACION DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO “LOS QUINTOS”

PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 87, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174  
DE ANTEQUERA (MÁLAGA)

Promueve: IGNACIO CARRASCO VERGARA  
D.N.I. 25.320.759-J



**ANTONIO BELLIDO CARREIRA**  
-Arquitecto Técnico-  
Colegiado 2341

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E60020E03300H4T4W6P2N0M0  
en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración  
Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01



## Índice

### 1 ENTIDAD O PERSONA PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD.

### 2 DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.

- 2.1 Situación y emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.
- 2.2 Caracterización física y jurídica de los terrenos.
- 2.3 Características socio-económicas de la actividad.
- 2.4 Características de las edificaciones.
- 2.5 Plazos de inicio y terminación de obras.

### 3 CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

- 3.1 Legislación urbanística de aplicación.
- 3.2 Régimen del suelo no urbanizable según la LOUA artículo 52. Extracto.
- 3.3 Información sobre circunstancias y normativa urbanística de aplicación
- 3.4 Calculo de edificabilidad.
- 3.5 Estudio Hidráulico del Guadalorce.

### 4 JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

- 4.1 Utilidad pública o interés social de su objeto
- 4.2 Viabilidad económica financiera y plazo de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.
- 4.3 Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.
- 4.4 Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.
- 4.5 No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

### 5. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

### 6. DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

### 7. CALCULO DE DE LA PRESTACIÓN COMPENSATORIA

### 8. ANEXO I CALCULO DE LA VIAVILIDAD ECONOMICA

- 0. Actividad Centro Hípico
- 1. Vivienda Para Turismo Rural
- 2. Carpas Y Jardines Para Eventos



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



## 1.- ENTIDAD O PERSONA PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD.

Promotor: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA  
Domicilio: Carretera de Sevilla A-343 km 3. apartado postal 215 de Antequera  
NIF: 25.320.759-J  
Teléfono: 678565665

## 2.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTIVIDAD.

La actividad de las dos fincas sobre la que emplaza, en lo referente a la actividad del Centro Ecuestre Polivalente, las instalaciones se dispones en torno a una pista central de saltos de una superficie aproximada de 3.550,05m<sup>2</sup>, Al norte de la pista central y separada por camino de acceso, se ubica una segunda pista de ensayo y una zona de parking para coches, van para caballos y camiones de unas superficies de 2.772,45 m<sup>2</sup> y 1.896,70m<sup>2</sup> respectivamente.

Al sur del complejo y frente a la pista central, se sitúa una nave de 80,45 x 12,65m, con una superficie construida aproximada de 1.022,22 m<sup>2</sup>. La nave alberga 40 boxes de 3.50x3.00m, dos guadarnés de 3.80x3.00m, dos cuartos de preparación de 3.50x3.00m, además de los vestuarios masculinos y femeninos con una superficie construida aproximada de 15,60m<sup>2</sup> cada uno y con salida directa al exterior. Esta nave estaba destinada también a ganado, pero porcino.

En su parte este, de disponen un picadero y un caminador, de 250.00m<sup>2</sup> y 205.70m<sup>2</sup> de superficie útil respectivamente.

Existe también dentro del recinto una instalación de las carpas desmontables destinada a la celebración de eventos, en la actualidad están en desuso y el terreno son jardines de recreo y aparcamiento.

Superficie total carpas desmontables 439,60 m<sup>2</sup> según superficie comprobada, incluyendo una zona de preparación de catering y unos aseos.

### 2.1.- Situación y emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

Los terrenos afectados se sitúan en partido dehesilla, polígono 87, parcela 36,37,38,40 y 174 de Antequera (Málaga).

Su acceso se realiza a través de un carril que parte de la Carretera de Sevilla A-343 km 3 de Antequera, llamado Partido Dehesilla.

El entorno donde se encuentra, tiene un carácter rústico, basada en la realización de actividades agrícolas relacionadas con cultivos de regadío.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



Sus linderos según reciente Nota Simple son:

Para la Finca Nº 41.372:

Norte: línea quebrada en dos trazos con el Río Guadalhorce;  
Sur: línea quebrada con cinco trazos, uno camino de matarratones, otro finca estuchados Larhaz, s.l. y con tierras de la casería de Marqués, en los trazos restantes con propiedad de Agrobroker, s.l.;  
Este: línea quebrada de cuatro trazos, en uno estuchados Larhaz, s.l., en otra dos trazos Agrobroker, s.l. y en el otro trazo con camino de matarratones por el que tiene su entrada principal;  
Oeste: en línea recta , con parcela de esta unidad orgánica y una pequeña parte con Estuchados Larhaz, s.l, hoy agrobroker.

Esta finca está integrada por la totalidad de las parcelas 36 y 38 del polígono 87 del plano catastral de Antequera. Referencia catastral: 29015A087000360000LG y 29015A087000380000LP.

Para la Finca Nº 11.733:

Norte: camino, en la parte de éste identificado como parcela 9031 del polígono 87 del plano catastral de Antequera;  
Sur: línea quebrada, un camino e la parte de éste identificada como parcela 9029 del polígono antes reseñado y las parcelas 39 y 53 del mimos polígono, de Alfonso García Jiménez y Antonio Raya Molina, respectivamente;  
Este: un camino, en la parte de éste identificado como parcela 9031 del meritado polígono; y  
Oeste: en línea quebrada, un camino, en la parte del mismo identificado como parcela 9030 del repetido polígono y la acequia que la atraviesa en parte e identificada como parcela 9016 del polígono 87 del plano catastral de Antequera. La totalidad de la finca está atravesada:  
De Norte a Suroeste, por una acequia, titularidad de la Comunidad de Regantes y Usuarios del Río de la Villa, en la parte de ésta identificada como parcela 9016 del polígono 87 del plano catastral de Antequera.  
Y De Norte a Sur, por un camino, en la parte de éste identificado como parcela 9031 del polígono 87 del plano catastral de Antequera.

Esta finca está integrada por la totalidad de las parcelas 37, 40 y 174 del polígono 87 del plano catastral de Antequera. Referencia catastral: 29015A087000370000LQ, 29015A087000400000LQ y 29015A087001740000LM.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



## 2.2.- Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Los Terrenos se ubican en Suelo no Urbanizable del Término Municipal de Antequera, en un entorno rústico junto a unas construcciones tradicionales agrarias.

### Clasificación Urbanística:

Se trata por tanto de un Suelo No Urbanizable de especial protección (SNUEP-PAS.b), con protección de paisaje Agrario singular PEPMF.

### Identificación Catastral:

Relación de fincas registrales y ref. Catastrales:

Finca Nº41.372 (Superf.: 21.219,39m2)

Ref. Catast.: 29015A087000360000LG  
Ref. Catast.: 29015A087000380000LP

Finca Nº11.733 (Superf.: 56.453,10m2)

Ref. Catast.: 29015A087000370000LQ  
Ref. Catast.: 29015A087000400000LQ  
Ref. Catast.: 29015A087001740000LM

### Identificación Registral:

Finca Nº41.372 (Superf.: 21.219,39m2)

Inscripción: 6ª Tomo: 1.363 Libro: 847 Folio: 148 Fecha: 18/10/06  
La titularidad de los terrenos corresponde a D. Ignacio Carrasco Vergara.  
NIF: 25.320.759-J y a ISABEL JURADO MATEOS, NIF:31.690.621-W

Finca Nº11.733 (Superf.: 56.453,10m2)

Inscripción: 20ª Tomo: 1.137 Libro: 679 Folio: 40 Fecha: 31/07/17  
La titularidad de los terrenos corresponde a D. Ignacio Carrasco Vergara.  
NIF: 25.320.759-J

Se adjuntan copias de Nota Simple.

Se encuentra en las inmediaciones del rio Guadalorce, aunque tan sólo un pequeño almacén esta dentro de la zona de policía del mismo y pertenece al proyecto de actuación ya aprobado. Se adjuntan planos de las afecciones del rio Guadalorce.

Por lo tanto la presente actuación no comportará un riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo.

La instalación no se encuentra dentro del dominio público de la carretera adyacente ya que la servidumbre de protección de esta vía es de 50 m este se encuentra a 350.12 m.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



### 2.3.- Características socio-económicas de la actividad.

La finca actualmente está destinada totalmente a la agricultura y a la actividad de centro ecuestre, en ella existen varias naves de almacenamiento y una vivienda de turismo rural, que complementan la actividad.

- El establecimiento que se destinará a desarrollar la actividad de **CENTRO ECUESTRE POLIVALENTE** está previsto que se realicen múltiples actividades dirigidas a aficionados y profesionales de la hípica, entre las que destacan: Escuela de equitación, celebración de concursos nacionales de saltos, de concursos de saltos sociales.
- En lo referente a la **CELEBRACIÓN DE EVENTOS**, en unas carpas permanentes, aunque desmontables, en el que se servirán a los clientes, todo tipo de alimentos y bebidas autorizadas legalmente para esta actividad, realizándose su consumo en las zonas del establecimiento habilitadas al efecto. El local está distribuido en dos zonas claramente diferenciadas como son la zona de preparación de alimentos, de acceso exclusivo al personal del Catering y la zona de público, que dispone de aseos adecuados a normativa.
- Como soporte, para el correcto desempeño de la actividad se proyectan las siguientes instalaciones básicas: de Fontanería y A.C.S. Electricidad y de Alumbrado Exterior, Contra Incendios Saneamientos y Depuración de Fecales, y Saneamiento para la Recogida de Pluviales.
- Como complemento a estas actividades, dentro del recinto existe una **VIVIENDA DE ALOJAMIENTO TURISTICO**, que sirve para alojar a parte de los profesionales de la hípica y aficionados, en los casos en los que el concurso dure varios días.

### 2.4- Características de la edificación existente.

El conjunto consta de un inmueble que no es objeto de la actuación en sí en la que vive el propietario con su familia, que responde a la tipología de las antiguas VIVIENDAS del entorno de Antequera y que durante tiempos pasados han dado cobijo a la propiedad y jornaleros y caseros, consta de planta baja y alta, con una superficie total construida de 631,20m2.

De igual modo en la finca se ubican las siguientes construcciones, que eran las primeras estaban en el proyecto de actuación anterior y no son objeto de inversión, ya que están actualmente terminadas, ni se ven afectadas por el mismo, que pasan a ser descritas a continuación:

-EDIFICIO o NAVE. Almacén-establo para caballos, de una planta de altura, con forma de "U" y patio central abierto con galería perimetral de circulación cubierta. La planta está compartimentada en distintas zonas de almacenaje. El almacén tiene una superficie construida de 106,72m2 y la galería de 25,24m2, lo que supone una total superficie construida de 131,96m2.

También la finca se ubican las siguientes construcciones en las que, que NO estaban en el proyecto de actuación anterior y son objeto de inversión, ya que están actualmente terminadas, pero requieren pequeñas adaptaciones, que pasan a ser descritas a continuación:

-NAVE ALMACÉN. Se trata de un edificio destinado al almacenaje de los distintos materiales y elementos necesarios para la actividad equina que se desarrolla en la finca. El edificio es de una planta de altura, de forma rectangular. Tiene una total superficie construida de 37,32m2.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



-ALMACÉN destinado a Pabellón Guarda-Arnés. Con una superficie construida de 49,70m<sup>2</sup>. Lindando en su conjunto: al Norte, en línea quebrada en dos trazos, con el río Guadalhorce; al Sur, en línea quebrada de cinco trazos. Tiene su entrada por el camino situado al Sur.

-PICADERO 1 de forma rectangular, desprovisto de cubierta, destinado a picadero. Con una superficie útil de 889,40m<sup>2</sup>. Lindando en su conjunto: al Norte, en línea quebrada en dos trazos, con el río Guadalhorce; al Sur, con el Pabellón Guarda-Arnés descrito anteriormente.

-PICADERO 2 de forma circular, desprovisto de cubierta, destinado a picadero. Con una superficie útil de 49,95m<sup>2</sup>. Lindando en su conjunto: al Norte, con la NAVE ALMACÉN de forma rectangular y superficie construida de 37,32m<sup>2</sup>, descrita con anterioridad; al Sur, con el camino de paso.

-CAMINADOR de forma circular, desprovisto de cubierta, Con una superficie útil de 175,30m<sup>2</sup>. Lindando en su conjunto: al Norte, en línea quebrada en dos trazos, con el río Guadalhorce; al Sur, con el camino de paso.

-SOMBRA PARA CABALLOS de forma rectangular, Con una superficie construida de 419,47m<sup>2</sup>. Lindando en su conjunto: al Norte, en línea quebrada en dos trazos, con el río Guadalhorce; al Sur, con zona de aparcamiento y camino de paso.

-CARPAS DESMONTABLES. La actividad de CELEBRACIÓN DE EVENTOS que se pretende realizar, se sitúa en los jardines de dicho inmueble. Con una superficie construida de 439,60m<sup>2</sup>

El conjunto que incluye una zona de parking con arboleda y otra de jardines, el desglose de superficies se puede ver, igualmente, en la planimetría del presente documento.

El Salón para los comensales es de planta rectangular, responde a la disposición clásica a cuatro aguas. El cuerpo de servicios y preparación de emplatado del catering, se dispone en tres carpas, una más grande para organización del catering, y dos más pequeñas, una de ellas para emplatados y limpieza y otra con los aseos.

Los accesos son los existentes: a través del camino de matarratones actual y por la antigua puerta trasera de la vivienda.

**Uso Actual:**

Carpas en desuso y Jardines de la vivienda agrícola.

**Uso previsto:**

Celebración de eventos relacionados con la actividad ecuestre.

La superficie útil de las carpas desmontables que nos ocupa es de 426,07 m<sup>2</sup>, distribuida de la siguiente forma:

Salón.....	283,28 m <sup>2</sup>
Zona preparación catering.....	95,32 m <sup>2</sup>
Zona emplatado.....	24,16 m <sup>2</sup>
Zona aseos.....	23,31 m <sup>2</sup>
<b>Total útil.....</b>	<b>426,07 m<sup>2</sup></b>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



La superficie construida es de 439,60 m2, distribuida de la siguiente forma:

Salón.....	290,50 m2
Zona preparación catering y emplatado.....	123,60 m2
<u>Zona aseos.....</u>	<u>25,50 m2</u>
<b>Total Construida.....</b>	<b>439,60 m2</b>

La altura total de la carpa principal es de 6,00 m y de una sola planta, siendo inferior a los 7 m máximos permitidos. Esta construida de madera laminada atornillada.

La cubierta tiene una pendiente de un 35% en todos sus faldones, siendo esta la máxima pendiente permitida. Esta rematada con lona de carpa de color blanco.

Las carpas auxiliares, son de estructura metálica y lona, con sistema plegable.

Seguidamente, se presenta cuadro resumen de superficies construidas, de las edificaciones vinculadas a la actividad de Celebración de Eventos:

<b>En lo referente a la actividad de Celebración de Eventos:</b>	
Nave almacén.....	37,32 m2
Almacén destinado a pabellón guarda-arnés.....	49,70 m2
Picadero 1 rectangular (Superf. Útil: 889,40m2).....	0,00 m2
Picadero 2 circular (Superf. Útil: 49,95m2).....	0,00 m2
Caminador (Superf. Útil: 175,30m2).....	0,00 m2
Sombra para caballos.....	419,47 m2
Carpas desmontables.....	439,60 m2
<b>Total Superf. Construida. Actividad de Celebración de Eventos:</b>	<b>946,09 m2</b>

- NAVES GANADERAS Y DE ALMACÉN. En lo referente a la actividad de CENTRO ECUESTRE POLIVALENTE que se pretende realizar, se sitúa en terrenos de tierra de labor, que cuentan con distintas naves de uso agrario y ganadero, que serán adaptadas para cuadras, boxes, guadarneses y para albergar material propio de la actividad ecuestre.

Los accesos son los existentes: a través del camino de matarratones actual.

#### Uso Actual:

Terrenos de cultivo y naves existentes de uso agrario y ganadero

#### Uso previsto:

Centro ecuestre polivalente y almacén de obstáculos para saltos y material complementario.

Seguidamente se describen las superficies construidas de las edificaciones incluidas en el complejo, con una breve descripción de su ubicación, que pondrá se consultada igualmente en la planimetría del presente proyecto.

Se prestara una especial atención al desglose de superficies de la denominada NAVE 12, ya que en ella se realizan trabajos de distribución interior para albergar vestuarios, preparadores, boxes y guadarneses, siendo esta edificación la principal de la actividad del centro ecuestre polivalente. En el resto de edificaciones enclavadas en la finca, tan solo se realizaran trabajos de limpieza, repintado y adecentamiento de las mimas, para ser utilizadas como almacén de material, propio de la actividad, sin que se vea afectadas su superficies útiles o construidas.



NAVE 1, con una superficie total construida a una sola planta de 32,42m2 y linda por todos sus vientos con la finca en donde radica.

NAVE 2 y 3, con una superficie total construida, en una sola planta de 37,48m2, y linda, por todos sus vientos con la finca en donde radica.

NAVE 4, con una superficie total construida de 57,05m2 y linda, por el Norte y Oeste, con la finca en donde radica; Sur, con una camino en la parte de éste identificado como parcela 9029 del polígono 87 del plano catastral de Antequera; y al Este, con la parte de la vivienda descrita como 1.

NAVE 5, con una superficie total construida, a una sola planta, de 64,75m2, que linda al Norte y Este, con la finca en donde radica; al Sur, con la finca en donde enclava y en parte, con una camino en la parte de éste identificado como parcela 9029 del polígono 87 del plano catastral de Antequera; y Oeste, por el camino que atraviesa la finca en donde radica la descrita y que la atraviesa de Norte a Sur y en la parte del mismo identificado como parcela 9031 del polígono 87 del plano catastral de Antequera.

NAVE 6, con una sola planta y una superficie total construida de 179,00m2, de los que, 143,11m2 está edificadas propiamente a nave y el resto, esto es, 35,89m2 a porche, en la parte situada al Sur de la misma, siendo computable a efectos de edificación, una superficie total construida, de la parte destinada a porche y a nave, en junto de 171,50m2. Linda el todo, por todos sus vientos con la finca en donde radica.

NAVE 7, con una superficie total construida de 271,49m2, todos en plana baja, que linda por todos sus vientos con la finca en donde radica.

NAVE 8, con una superficie total construida, toda en planta baja, de 170,45m2, que linda por todos sus vientos con la finca donde radica.

NAVE 9, con una superficie total construida de 221,58m2, de los que, 180,35m2 está destinados a nave y el resto, 41,23m2 a porche, situado éste al Este de la edificación, teniendo en conjunto una superficie de 200,96m2. Linda el todo con la finca en donde radica.

NAVE 10, con una superficie total construida a una sola planta de 213,43m2, que linda al Norte, Sur y Oeste, con la finca en donde radica; y al Este, con la nave identificada como número 11 y que se reseña a continuación.

NAVE 11, con una superficie total construida de 207,70m2, que linda, al Norte, Este y Sur, con la finca en donde radica; y al Oeste, con la nave identificada como número 10 y que ha sido reseñada anteriormente.

NAVE 12 destinada a BOX para caballos y guadarneses, con una superficie total construida de 1.022,22m2, y linda por todos sus vientos con la finca en donde radica.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



Seguidamente se desglosan las superficies útiles y construidas de las edificaciones designada NAVE 12, ya que será objeto de reforma interior, siendo esta nave la edificación principal de complejo en torno a la cual se desarrollaran las distintas actividades, dada su localización y ubicación central en el complejo, así como por el hecho de albergar las principales estacionas de tales como vestuarios, preparadores, boxes y guadarneses:

Cuadro de superficies Útiles NAVE 12 BOXES		
Distribuidor	436,40	m2
Zona Guadarnés	22,80	m2
Guadarnés Exterior Cubierto	30,60	m2
Zona Preparador	20,40	m2
Zona de Boxes	397,80	m2
Vestuarios Femeninos	13,50	m2
Vestuarios Masculinos	13,50	m2
<b>TOTAL SUPERFICIE UTIL</b>	<b>935,00</b>	<b>M2</b>

Cuadro de superficies Construidas NAVE 12 BOXES		
Distribuidor	444,77	m2
Zona Guadarnés	30,48	m2
Guadarnés Exterior Cubierto	34,40	m2
Zona Preparador	24,21	m2
Zona de Boxes	457,02	m2
Vestuarios Femeninos	15,67	m2
Vestuarios Masculinos	15,67	m2
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>1.022,22</b>	<b>M2</b>

Seguidamente, se presenta cuadro resumen de superficies construidas, de las edificaciones vinculadas a la actividad de Centro Ecuestre Polivalente:

En lo referente a la actividad de Centro Ecuestre Polivalente		
Nave 1.....	32,42	m2
Nave 2 y 3.....	37,48	m2
Nave 4.....	57,05	m2
Nave 5.....	64,75	m2
Nave 6.....	179,00	m2
Nave 7.....	271,49	m2
Nave 8.....	170,45	m2
Nave 9.....	200,96	m2
Nave 10.....	213,43	m2
Nave 11.....	207,70	m2
<b>Nave 12.....</b>	<b>1.022,22</b>	<b>m2</b>
<b>Total Superf. Construida. Actividad de Centro Ecuestre Polivalente:</b>	<b>2.456,95</b>	<b>m2</b>



De igual modo en las fincas se ubican dos edificios destinados a vivienda, uno destinado a alojamiento rural, VIVIENDA 1, que era la vivienda original y principal del Cortijo Velasco y la otra destinada vivienda de guarda, VIVIENDA 2.

Tanto la VIVIENDA 1 como la VIVIENDA 2, no son objeto de alteración o reforma. No obstante se describen a continuación.

VIVIENDA 1, destinada a turismo rural, con una superficie total construida a una sola planta de 313,70m<sup>2</sup>, distribuida en salón principal, cocina, tres baños, cuatro dormitorios, comedor y lavadero, que linda: Norte y Este, con la finca en donde radica; al Oeste, en parte con la vivienda que se describe a continuación y en parte con la finca en donde radica; y al Sur, en parte con la vivienda que se describe a continuación como vivienda 2 y en parte con la finca en donde radica.

VIVIENDA 2, con una superficie construida de 66,07m<sup>2</sup> en una sola planta y distribuida en cocina, baño y dos dormitorios, que linda al Norte y Este, con la vivienda antes reseñada; y al Sur y Oeste, con la finca en donde radica.

Seguidamente, se presenta cuadro resumen de superficies construidas, de las edificaciones vinculadas a la presente Ampliación de Proyecto de Actuación Completo:

<b>Cuadro de Superficies Construidas:</b>	
Nave almacén	37,32 m <sup>2</sup>
Almacén destinado a pabellón guarda-arnés	49,7 m <sup>2</sup>
Picadero 1 rectangular (Superf. Útil: 889,40m <sup>2</sup> )	0 m <sup>2</sup>
Picadero 2 circular (Superf. Útil: 49,95m <sup>2</sup> )	0 m <sup>2</sup>
Caminador (Superf. Útil: 175,30m <sup>2</sup> )	0 m <sup>2</sup>
Sombra para caballos	419,47 m <sup>2</sup>
Carpas desmontables	439,6 m <sup>2</sup>
Nave 1	32,42 m <sup>2</sup>
Nave 2 y 3	37,48 m <sup>2</sup>
Nave 4	57,05 m <sup>2</sup>
Nave 5	64,75 m <sup>2</sup>
Nave 6	179 m <sup>2</sup>
Nave 7	271,49 m <sup>2</sup>
Nave 8	170,45 m <sup>2</sup>
Nave 9	200,96 m <sup>2</sup>
Nave 10	213,43 m <sup>2</sup>
Nave 11	207,7 m <sup>2</sup>
Nave 12	1022,22 m <sup>2</sup>
Vivienda 1 Turismo rural	313,70 m <sup>2</sup>
Vivienda 2 Casa del guarda	66,07 m <sup>2</sup>
<b>Total Superf. Construida de Proy. de Actuación:</b>	<b>3.782,81 m<sup>2</sup></b>

#### Infraestructuras:

Tanto el abastecimiento del agua, como la instalación eléctrica, se conectan a una toma existente en la parcela, desde el que se alimentan otros servicios de la misma, por lo que es existente y cumple con lo establecido por las compañías suministradoras. En el caso del agua potable, los depósitos se llenan, mediante cubas suministradas por Aguas del Torcal, por una empresa homologada y con las medidas sanitarias exigidas. Para el riego de los jardines, se dispone de pozo.



Para la evacuación de aguas residuales se ha instalado un depósito estanco para aguas residuales homologado, en las proximidades de las carpas. Este depósito estanco garantizará la ausencia de riesgos de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

Las carpas son totalmente desmontables y estará en armonía con la arquitectura tradicional de la zona.

El aparcamiento de los vehículos se resolverá en el interior de la parcela, concretamente en el espacio comprendido entre la pista de ensayo y la zona habilitada para celebración de eventos.

Las edificaciones e instalaciones se separarán como mínimo 10 m. de los linderos privados de la finca y del borde de los Caminos públicos existentes. La separación a otros linderos públicos será la aplicable según la legislación sectorial vigente en cada caso.

Todas las actuaciones descritas en este Proyecto de Actuación estarán sujetas a licencia municipal, previa aprobación de dicho Proyecto de Actuación.

Se han aplicad las soluciones técnicas más acordes con la eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental. La cubierta de la Nave 12, destinada a boxes, se realiza con planas de panel sándwich que proporcionan un aislamiento térmico y acústico, mejorando la eficiencia energética del edificio y en el exterior ofrecen una gran resistencia a agentes atmosféricos agresivos.

Se adjunta una documentación gráfica de la edificación redactada por el arquitecto tecnico D. Antonio Bellido Carreira, Arquitecto técnico.

## 2.5- Plazos de obras de adaptación.

El plazo para solicitar Licencia Municipal de Obra será inferior a 1 mes desde la aprobación del Presente Proyecto de Actuación.

El plazo de ejecución para la adecuación es de 2 meses desde la concesión de licencia municipal para la adaptación, salvo imprevistos ajenos a la voluntad del promotor.

## 3. - CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

Las parcelas 36,37,38,40 y 174 del polígono 87 de Antequera se encuentra en su totalidad en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-R), según el PGOU vigente desde la publicación de su normativa el 29 de octubre de 2010. Son aquellos terrenos de especial protección (SNUEP-PAS.b), con protección de paisaje Agrario singular PEPMF, aunque se permiten actividades complementarias con las agrarias.

### 3.1 LEGISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Decreto 60/2010 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



A continuación se transcribe el artículo 43 y el 52 de la LOUA:

### Artículo 43 Aprobación de los Proyectos de Actuación

1. El procedimiento para la aprobación por el municipio de los Proyectos de Actuación se ajustará a los siguientes trámites:

a) Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida en el artículo anterior.

b) Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo anterior.

c) Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

d) Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.

e) Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.

f) Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

2. Transcurrido el plazo de seis meses desde la formulación de la solicitud en debida forma sin notificación de resolución expresa, se entenderá denegada la autorización solicitada.

3. Sin perjuicio de lo anterior, transcurridos dos meses desde la entrada de la solicitud y del correspondiente Proyecto de Actuación en el registro del órgano competente sin que sea notificada la resolución de la admisión o inadmisión a trámite, el interesado podrá instar la información pública de la forma que se establece en el artículo 32.3 de esta Ley. Practicada la información pública por iniciativa del interesado, éste podrá remitir la documentación acreditativa del cumplimiento de este trámite y el Proyecto de Actuación al municipio para su aprobación. Transcurridos dos meses sin que haya sido notificada la resolución aprobatoria, ésta podrá entenderse desestimada.

### 3.2 RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE SEGÚN LA LOUA Artículo 52. Extracto.

En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable que no estén adscritos a categoría alguna de especial protección, pueden realizarse los siguientes actos:

C) Las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tienen el régimen del suelo no urbanizable en esta Ley, previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

4. Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

5. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

6. Las condiciones que se establezcan en los Planes Generales de Ordenación Urbanística o Planes Especiales para poder llevar a cabo los actos a que se refieren los apartados anteriores en suelo no urbanizable deberán en todo caso:

a) Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado; adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

A dichos efectos se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

b) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

Como se ha descrito anteriormente las parcelas 36,37,38,40 y 174 del polígono 87 de Antequera se encuentra dentro de este tipo de delimitación: de especial protección (SNUEP-PAS.b), con protección de paisaje Agrario singular PEPMF, aunque se permiten actividades complementarias con las agrarias.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



**3.3 INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN** Hoja nº 1

PROYECTO: AMPLIACION DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CLUB HIPICO "LOS QUINTOS"  
 EMPLAZAMIENTO: DEHESILLA, POLÍG. 87, PARCELA 38 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)  
 ENCARGANTE: IGNACIO CARRASCO VERGARA ARQUITECTO TECNICO: D. ANTONIO BELLIDO CARREIRA

**INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL PROYECTO**

	POT	ND	PGOU	NNSS (Mun.)	NNSS (Prov.)	PDSU	POI	PS	PAU	PPO	PE	PERI	ED	PEPMF (SNU)	PA (SNU)	PU	PR
Vigente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
En tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES

Planeamiento general vigente	Anterior a la LOUA <input type="checkbox"/>	Adaptado parcialmente a LOUA <input type="checkbox"/>	Adaptado totalmente a LOUA <input checked="" type="checkbox"/>	Instrumento urbanístico en trámite	Aprobación inicial <input type="checkbox"/>	Aprobación provisional <input type="checkbox"/>	Aprobación definitiva sin publicar <input type="checkbox"/>
------------------------------	---	---	--	------------------------------------	---	---	---

**CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO**

▪ Según PLANEAMIENTO GENERAL vigente:

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable ordenado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido	<input checked="" type="checkbox"/>
				De carácter rural o natural (común)	<input type="checkbox"/>
Suelo urbano no consolidado:	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable sectorizado	<input type="checkbox"/>	Hábitat rural diseminado	<input type="checkbox"/>
Pendiente de planeamiento de desarrollo	<input type="checkbox"/>			Suelo agrícola de regadío	<input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada pendiente de gestión	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable no sectorizado	<input type="checkbox"/>	Suelo agrícola de secano	<input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada de actuación directa	<input type="checkbox"/>			Protección según PEPMF	<input type="checkbox"/>

▪ Según PLANEAMIENTO GENERAL en tramitación:

SUELO URBANO		SUELO URBANIZABLE		SUELO NO URBANIZABLE	
Suelo urbano consolidado	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable ordenado	<input type="checkbox"/>	Especialmente protegido	<input type="checkbox"/>
				De carácter rural o natural (común)	<input type="checkbox"/>
Suelo urbano no consolidado:	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable sectorizado	<input type="checkbox"/>	Hábitat rural diseminado	<input type="checkbox"/>
Sometido a planeamiento de desarrollo	<input type="checkbox"/>			Suelo agrícola de regadío	<input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada pendiente de Gestión	<input type="checkbox"/>	Suelo urbanizable no sectorizado	<input type="checkbox"/>	Suelo agrícola de secano	<input type="checkbox"/>
Con ordenación detallada de actuación directa	<input type="checkbox"/>			Protección según PEPMF	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES:

LEYENDA:

POT	Plan de Ordenación Territorial de ámbito sub-regional	PAU	Programa de actuación Urbanística (a desaparecer)
ND	Normativas Directoras	PPO	Plan Parcial de Ordenación
PGOU	Plan General de Ordenación Urbanística	PE	Plan Especial diferentes especialidades: PEPMF (protección medio físico)
NN.SS. Mun.)	Normas subsidiarias de ámbito Municipal (a desaparecer)	PERI	Plan Especial de Reforma Interior
NN.SS. (Prov.)	Normas subsidiarias de ámbito Provincial (a desaparecer)	ED	Estudio de Detalle
PDSU	Proyecto de delimitación de suelo urbano (a desaparecer)	PA	Proyecto de Actuación en Suelo No Urbanizable
POI	Plan de Ordenación Intermunicipal (novedad LOUA)	PU	Proyecto de Urbanización
PS	Plan de Sectorización	PR	Proyecto de Reparcelación



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



**INFORMACIÓN SOBRE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN** Hoja nº 2

**CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA**

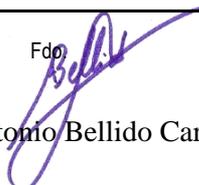
SEGÚN PLANEAMIENTO	VIGENTE	EN TRAMITACION	OBSERVACIONES
Instrumento de ordenación preciso	PGOU		
Calificación urbanística detallada	CORTIJOS		
Ordenanza de aplicación	EDIF. EN EL MEDIO RURAL		

**ORDENANZAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN**

CONCEPTO	NORMATIVA VIGENTE	NORMATIVA EN TRÁMITE	PROYECTADO
Estudios previos requeridos			
Parcela mínima	12.000m2		77.672,49m2
Parcela máxima	LA EXISTENTE		
Longitud mínima de fachada	LA EXISTENTE		
Diámetro mínimo inscrito			
Nº máx. viviendas			
Nº mínimo viviendas protegidas			
Tipología edificatoria	CORTIJO		
Altura máxima, nº de plantas			
Altura máxima, metros			
Altura mínima			
Edificabilidad neta	LA EXISTENTE		
Ocupación planta baja	5%		4,75%
Ocupación planta primera	5%		0,06%
Ocupación otras plantas			
Separación a lindero público	10 metros		10 metros
Separación a lindero privado	10 metros		
Separación entre edificios			
Profundidad máxima edificable			
Retranqueos de alineaciones			
Condiciones de patio mínimo			
Cuerpos salientes			
Elementos salientes			
Usos predominantes	RESIDENCIAL -AGRÍCOLA		RESIDENCIAL -AGRÍCOLA
Usos compatibles			
Usos prohibidos			
Plazas mínimas de aparcamiento	---		137
Nivel protección edificio existente			

**OBSERVACIONES:**

En Antequera en Enero de 2022

Fdo.   
 D. Antonio Bellido Carreira

**NOTA:** La cumplimentación de este modelo de ficha es de carácter voluntario si bien, en virtud de lo dispuesto por el Artículo 14.1 RDU (modificado por el Decreto 327/2012 de 10 de Julio), los proyectos técnicos que tengan por finalidad la solicitud de licencia urbanística (edificación, parcelación urbanística y obras ordinarias de urbanización) deben incorporar la correspondiente información sobre las circunstancias establecidas por la legislación y el planeamiento urbanístico relativas al suelo objeto de la actuación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202220259
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 10/10/2022 14:54:50 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27		Fecha: 10/10/2022 Hora: 14:54 Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



### 3.4 CALCULO DE EDIFICABILIDAD.

En primer lugar se adjunta el cálculo de la Edificabilidad de las construcciones, sumatorio de Finca Nº 41.372 de Superficie 21.219,39 m2, y Finca Nº 11.733, con Superficie 56.453,10 m2.

FINCA:	Superficie de Finca	Edificabilidad según normativa
<b>Suma de Fincas</b>	<b>77.672,49 m2</b>	<b>0,02%</b>

Edificación	Superf. Const.	Edificabilidad según estado actual
Vivienda Principal	631,20 m2	<b>4,75%</b>
Nave Almacén	37,32 m2	
Nave Almacén "U"	131,96 m2	
Almacén - Guadarnés	49,70 m2	
Nave 1	32,42 m2	
Nave 2 Y 3	37,48 m2	
Nave 4	57,05 m2	
Nave 5	64,75 m2	
Nave 6	179,00 m2	
Nave 7	271,49 m2	
Nave 8	170,45 m2	
Nave 9	200,96 m2	
Nave 10	213,43 m2	
Nave 11	207,70 m2	
Nave 12	1.022,22 m2	
Vivienda 1	313,70 m2	
Vivienda 2	66,07 m2	
<b>Total Construida</b>	<b>3.686,90 m2</b>	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



**CALCULO DE LA EDIFICABILIDAD TOTAL DEL COMPLEJO LOS QUINTOS,**

En segundo lugar se adjunta el cálculo de la Edificabilidad del complejo los quintos con todos los espacios necesarios para las actividades descritas anteriormente, sumatorio de Finca Nº 41.372 de Superficie 21.219,39 m2, y Finca Nº 11.733 con Superficie 56.453,10 m2.

FINCA:	Superficie de Finca	Edificabilidad según normativa
<b>Suma de Fincas</b>	<b>77.672,49 m2</b>	<b>0,02%</b>

Edificación	Superf. Const. M2	Edificabilidad según estado actual
Vivienda	631,20 m2	<b>51,74%</b>
Nave Almacén	37,32 m2	
Nave Almacén "U"	131,96 m2	
Zona paseo de caballos	3.000,69 m2	
Almacén - Guadarnés	49,70 m2	
Nave 1	32,42 m2	
Nave 2 Y 3	37,48 m2	
Nave 4	57,05 m2	
Nave 5	64,75 m2	
Nave 6	179,00 m2	
Nave 7	271,49 m2	
Nave 8	170,45 m2	
Nave 9	200,96 m2	
Nave 10	213,43 m2	
Nave 11	207,70 m2	
Nave 12	1.022,22 m2	
Zona acopia material	4.697,74 m2	
Vivienda 1	313,70 m2	
Zona jardín vivienda	350,03 m2	
Vivienda 2	66,07 m2	
Zona jardín viv. rural	1.455,46 m2	
Picadero I	889,40 m2	
Picadero II	49,95 m2	
Caminador I	175,30 m2	
Sombra para caballos	419,47 m2	
Carpas desmontables	439,60 m2	
Carpa kiosco	76,09 m2	
Jardín de recepción de eventos 1	1.439,51 m2	
Jardín de recepción de eventos 2	1.685,89 m2	
Zona de aparcamiento	4.119,33 m2	
Zona sombra caballos	419,47 m2	
Pista de ensayo	2.730,36 m2	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



Padock abierto	962,17 m2	
Zona parking camiones	1.922,85 m2	
Pista central	3.550,04 m2	
Camino circundante	7.601,94 m2	
Picadero	230,56 m2	
Caminador	205,72 m2	
Aseo portátiles	4,98 m2	
Gradas	14,90 m2	
Caseta juez	14,84 m2	
Centro de Transformación	13,26 m2	
Caseta Bar	14,84 m2	
Caseta Ticket	14,84 m2	
<b>Total Superficies</b>	<b>40.186,13 m2</b>	

### 3.5. ESTUDIO HIDRAÚLICO DEL GUADALORCE.

Existen algunas instalaciones que se ubican parcialmente dentro de la delimitación establecida para la zona de flujo preferente e inundable, dentro de la zona de policía del Río Guadalorce, establecida para el cauce según lo establecido en el Estudio Hidráulico del Guadalorce. Estas instalaciones son de poca relevancia ya que se trata de picadero, guadarnés e instalaciones de escasa entidad.

Se adjunta planos de Deslinde Cuenca Alto del Guadalorce y de delimitación de Zonas inundables cuenca alto del Guadalorce, en el que se aprecia la pequeña influencia en el complejo Hipico Los Quintos. Se solicita autorización para dicha instalación y en consecuencia su traslado a la consejería.

## 4 JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN

### 4.1 Utilidad pública o interés social de su objeto.

Antequera es un núcleo urbano de la provincia de Málaga, perteneciente a la Comunidad Autónoma de Andalucía. Cuenta con una extensión superficial de 749 Km<sup>2</sup>, situándose a una distancia de la capital provincial de 49 Km. La localidad se ubica a una altitud de 512 m sobre el nivel del mar.

Cuenta con una población de derecho de 41.141 habitantes, siendo el número de varones de 20.224 y el de mujeres de 20.917. El porcentaje de población menor de 20 años es del 21,91% y el de mayores de 65 años es del 16,21%. La localidad cuenta con 1.050 emigrantes y 1.667 inmigrantes. Los nacidos vivos por residencia materna ascienden a 392, mientras que los fallecidos por lugar de residencia han sido 338 y los matrimonios por lugar donde fijan la residencia son de 154. Estos parámetros suponen un descenso de la población del -4,78%.

En cuanto a datos de sociedad podemos indicar que, el número de centros de enseñanza primaria es de 15, complementándose con 12 centros de enseñanza secundaria y 1 centro de educación de adultos. La localidad dispone de 1 consultorio y 2 centros de salud. El número de viviendas familiares principales es de 14.878.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202220259
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022		Fecha: 10/10/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50		Hora: 14:54
[RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54		Und. reg:01
[RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54		
[RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27		

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



En cuanto a economía, indicaremos que la agricultura posee un valor fundamental en la localidad, siendo la superficie destinada a cultivos herbáceos de 19.186 Has, siendo el trigo el principal cultivo de regadío y secano. Es el olivar de aceituna de aceite, indiscutiblemente, el motor de la base agrícola de la localidad, contando con 9.207 Has que se explotan en régimen de regadío y 16.116 Has en secano.

Las principales actividades empresariales de la localidad son las relacionadas con el comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos de motor y motocicletas, seguidas de la construcción, actividades profesionales, científicas y técnicas, y la hostelería.

El número total de establecimientos con actividad empresarial es de 2.986. La actividad turística es atendida por 19 hoteles y 6 hostales. Los transportes de la localidad se resuelven con 19.539 vehículos tipo turismo, 37 licencias de taxis y 1.482 autorizaciones para el transporte de mercancías.

Otros indicadores de la economía local se reflejan en las 29 oficinas bancarias con las que cuenta, los 209.200 Mw/hora de consumo de energía eléctrica potencial, el paro registrado en 4.644 personas, y la renta neta media declarada de 15.367 Euros.

En los últimos años, el municipio está siendo incluido cada vez más en los itinerarios turísticos de Andalucía especialmente con la incorporación al Patrimonio de la Humanidad del Conjunto Dolménico, el área Natural del Torcal y la Peña de los enamorados que viene a sumar al resto del Patrimonio de Antequera.

Además de esto, la sociedad solicita cada vez más un turismo más ecológico y sostenible en un entorno natural, es por ello que *la demanda de eventos y celebraciones en entornos naturales* haya crecido con más intensidad en los últimos años.

La vega de Antequera posee un reconocido valor paisajístico y agrícola que junto a una serie de edificaciones, principalmente cortijos habitados que hay que preservar y al tiempo mantener, reinventando usos que de modo sostenible, permitan prolongar su existencia.

Hay que destacar, además, que se prevé la creación de varios puestos de trabajo con la actuación prevista.

Todo lo expuesto anteriormente justifica la declaración de utilidad pública e interés social del proyecto.

#### 4.2 Viabilidad económico financiera y plazo de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

Para estudiar la viabilidad económico-financiera de la actividad, se adjunta un estudio económico de la misma como documento ANEXO I.

#### 4.3 Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

La naturaleza de la actividad a desarrollar impide su ubicación en suelo urbano, ya que es en el Medio Rural donde se desarrolla.

La finca en la cual se prevé realizar la actuación, tiene una antigüedad estimada de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



más de 100 años. A lo largo de estos años su actividad principal ha sido la agraria y ganadera.

Se pretende destinar las naves ganaderas y almacén a CENTRO HIPICO y los jardines y carpas a un conjunto destinado CELEBRACIÓN DE EVENTOS.

#### 4.4 Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

Como se ha descrito anteriormente las parcelas 36,37,38,40 y 174 del polígono 87 se encuentra dentro de este tipo de delimitación: Suelo No Urbanizable.

#### 4.5 No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

El PGOU de Antequera en su artículo 8.1.7 Parcelación y Núcleos de Población, en su punto 6 dice:

6. A los efectos de este Plan se consideran lugares en los que existe posibilidad de formación de nuevos asentamientos aquellos donde concurran una o varias de las siguientes circunstancias:

a) Lugares donde se realicen reparaciones, mejoras o aperturas de caminos que no cuenten con la preceptiva licencia municipal y/o no estén amparadas en el planeamiento o proyecto de urbanización o que no estén integrados en proyectos de explotación u ordenación agrícola, ganadera, forestal o minera debidamente autorizados por los organismos competentes o bien que se realicen con el objetivo de dotar de accesos rodados a lugares en los que existan parcelaciones ilegales o una pluralidad de edificaciones que no sean propias del medio rural y/o no hayan sido autorizadas de acuerdo a la normativa establecida en este Plan.

Su acceso se realiza a través de un carril que parte de la Carretera de Sevilla A-343 km 3 de Antequera.

b) Lugares en los que existan conducciones de agua potable, alcantarillado o electrificación con acometidas individuales por parcelas que no estén previstas en plan o proyecto alguno debidamente aprobado.

Actualmente no existen más acometidas individuales que las de las edificaciones existentes.

c) Lugares donde exista publicidad referente a parcelación o venta de parcelas sin advertencia del procedimiento en el que legalmente se amparan cualquiera que sea los canales utilizados (carteles en vía pública, octavillas, anuncios en prensa o revista, etc.)

No existe publicidad alguna referente a parcelación o venta de parcelas en el entorno de la construcción

d) Lugares en los que existan parcelaciones que no cumplan lo establecido en este Plan o en la LOUA.

No existen parcelaciones en las proximidades que no cumplan lo establecido en el PGOU de Antequera o en la LOUA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



## 5. OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD

Las Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

- a)** Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.
- b)** Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley Y , según Ley 7/2021, de 1 de diciembre.
- c)** Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación o Extraordinario, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.
- d)** Los propietarios de las fincas registrales se comprometen a darle uso exclusivo y con el sentido y orientación del proyecto de actuación o extraordinario, según Ley 7/2021, de 1 de diciembre en las zonas afectadas de dicho proyecto de actuación.

En Antequera a 26 de Enero de 2022

Firmado:



-El Promotor-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



# DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA

## AMPLIACION DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO “LOS QUINTOS”

PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 87, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174  
DE ANTEQUERA (MÁLAGA)

Promueve: IGNACIO CARRASCO VERGARA  
D.N.I. 25.320.759-J



**ANTONIO BELLIDO CARREIRA**  
-Arquitecto Técnico-  
Colegiado 2341

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
07E60020E03300H4T4W6P2N0M0  
en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración  
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01



## DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA



**Centro hípico  
Fachada principal**



**Centro hípico  
Pista central**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0





**Centro hípico  
Caminador**



**Centro hípico  
Zona de duchas caballos**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202220259
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27		Fecha: 10/10/2022 Hora: 14:54 Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0





**Vivienda rural**  
**Fachada principal**



**Vivienda rural**  
**Interior**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 10/10/2022 14:54:50 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0





**Vivienda rural**  
**Patio interior**



**Vivienda rural**  
**Fachada patio trasero**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54	
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27	

ENTRADA: 202220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0





**Carpa para eventos**  
**Fachada**



**Carpa para eventos**  
**Zona de duchas caballos**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202220259
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022		Fecha: 10/10/2022
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 10/10/2022 14:54:50		Hora: 14:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54		Und. reg:01
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54		
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27		

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0





**Carpa para eventos  
Jardines**



**Carpa para eventos y Centro hipico  
Zona sombra para caballos y aparcamientos**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		ENTRADA: 202220259
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022		Fecha: 10/10/2022
serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma.OU=Secretaría General de Administración Digital.O=Secretaría de Estado de Función Pública.C=ES - 10/10/2022 14:54:50		Hora: 14:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54		Und. reg:01
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54		
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27		

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



# PROYECTO DE ACTUACIÓN

PARTIDO

DEHESILLA, POLÍG. 87, PARCELA 38 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)

Promueve: IGNACIO CARRASCO VERGARA

D.N.I. 25.320.759-J

## ANEXO I (0)

### VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA DE LA ACTIVIDAD CENTRO HIPICO

DICIEMBRE DE 2021

PROYECTO DE ACTUACIÓN CENTRO HIPICO

1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



## INTRODUCCIÓN.

A fin de analizar la viabilidad económico-financiera de la actividad, se realiza un estudio económico de la misma, teniendo en cuenta las inversiones a ejecutar, los flujos de caja esperados en un período de 20 años y un tipo de interés formado por el Tipo Libre de Riesgo, más un Diferencial de Riesgo.

En este caso, se ha considerado un tipo de interés del 5%.

Los criterios de rentabilidad que se estudiarán para analizar la viabilidad de la actividad serán:

- 1) Valor Actual Neto (VAN)
- 2) Relación Beneficio / Inversión
- 3) Plazo de Recuperación de la Inversión
- 4) Tasa Interna de Retorno (TIR).

## DATOS PREVIOS.

### CALCULO DE LA VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA DEL CENTRO HIPICO.

INVERSIÓN INICIAL	
CONCEPTO	EUROS
COMPRA E INSTALACION DE BOXES PREFABRICADOS	92.000,00 €
PISTAS	150.800,00 €
PERMISOS Y LICENCIAS	2.300,00 €
HONORARIOS Y PROYECTOS	3.500,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>248.600,00 €</b>

INGRESOS ORDINARIOS ANUALES		
CONCEPTO	PARÁMETROS ESTUDIO	EUROS
PUPILAJE		
Precio Servicio (€/caballo y mes)	300,00 €	
Total nº de plazas (Ocupación media)	18	
		64.800,00 €
CLASES		
Precio Servicio (€/mes)	200,00 €	
Total nº de plazas (Ocupación media)	130	
		31.200,00 €
CONCURSOS		
Precio Servicio (€/matrícula)	30,00 €	
Total nº de plazas (Ocupación media)	90	
		32.400,00 €
	<b>TOTAL INGRESOS ANUALES</b>	<b>128.400,00 €</b>



GASTOS ORDINARIOS ANUALES		
CONCEPTO	PARÁMETROS ESTUDIO	TOTAL EUROS
<b>1.- AUTÓNOMO EMPRESARIO:</b>		
Base mínima cotización (€/mes)	919,80 €	
% s/base cotización	29,80%	
		3.300,60 €
<b>2.- GASTOS DE PERSONAL:</b>		
Nº Trabajadores	2,00	
Nómina/mes	1000,00 €	
Seg. Social	300,00 €	
		31.200,00 €
<b>3.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:</b>		
Gestoría (€/mes)	50,00 €	
		600,00 €
<b>4.- LUZ, AGUA Y MANTENIMIENTO:</b>		
Luz (€/mes)	200,00 €	
Agua (€/mes)	130,00 €	
Consumibles / Limpieza (€/mes)	120,00 €	
Mantenimiento (€/mes)	350,00 €	
		9.600,00 €
<b>5.- ALIMENTACIÓN CABALLOS</b>		
		36.000,00 €
<b>6.- OTROS:</b>		
Imprevistos (%)	1,50%	1.210,50 €
<b>TOTAL GASTOS ORDINARIOS ANUALES</b>		<b>81.911,10 €</b>

GASTOS EXTRAORDINARIOS ANUALES		
CONCEPTO	PARÁMETROS ESTUDIO	TOTAL EUROS
1.- AMORTIZACIÓN REFORMA:	2%	3.016,00 €
2.- AMORTIZACIÓN EQUIPAMIENTO/MOBILIARIO:	10%	9.200,00 €
<b>TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS ANUALES</b>		<b>12.216,00 €</b>

3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

## FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



FLUJOS DE CAJA									
AÑO	INGRESOS		GASTOS			CASH FLOW	Σ CASH FLOW	V <sub>n</sub> (1 + i) <sup>-n</sup>	Σ V <sub>n</sub> (1 + i) <sup>-n</sup>
	ORD.	EXTR.	INV.	ORD.	EXTR.				
0			248.600,00 €			-248.600,00 €	-248.600,00 €	-248.600,00 €	-248.600,00 €
1	128.400,00 €			81.911,10 €	12.216,00 €	34.279,90 €	-214.321,00 €	32.565,90 €	-261.034,10 €
2	128.400,00 €			81.911,10 €	12.216,00 €	34.279,90 €	-180042,00 €	32.240,24 €	-183793,56 €
3	128.400,00 €			81.911,10 €	12.216,00 €	34.279,90 €	-145.762,10 €	31.917,83 €	-151.876,03 €
4	128.400,00 €			81.911,10 €	12.216,00 €	34.279,90 €	-111.482,20 €	31.598,66 €	-120.277,37 €
5	128.400,00 €			81.911,10 €	12.216,00 €	34.279,90 €	-77.202,30 €	31.282,67 €	-88.994,70 €
6	128.400,00 €			81.911,10 €	12.216,00 €	34.279,90 €	-42922,40 €	30.969,84 €	-58.024,86 €
7	128.400,00 €			81.911,10 €	12.216,00 €	34.279,90 €	-8.642,50 €	30.660,14 €	-27.364,72 €
8	128.400,00 €			81.911,10 €	12.216,00 €	34.279,90 €	25.637,40 €	30.353,54 €	2.988,82 €
9	128.400,00 €			81.911,10 €	12.216,00 €	34.279,90 €	59.917,30 €	30.050,01 €	33.038,83 €
10	128.400,00 €			81.911,10 €	12.216,00 €	34.279,90 €	94.197,20 €	29749,51 €	62.788,34 €
11	128.400,00 €			81.911,10 €	6.108,00 €	40.387,90 €	134.585,10 €	36.160,83 €	98.949,17 €
12	128.400,00 €			81.911,10 €	6.108,00 €	40.387,90 €	174.973,00 €	35.799,22 €	134.748,39 €
13	128.400,00 €			81.911,10 €	6.108,00 €	40.387,90 €	215.360,90 €	35.441,23 €	170.189,62 €
14	128.400,00 €			81.911,10 €	6.108,00 €	40.387,90 €	255.748,80 €	35.086,81 €	205.276,43 €
15	128.400,00 €			81.911,10 €	6.108,00 €	40.387,90 €	296.136,70 €	34.735,95 €	240.012,38 €
16	128.400,00 €			81.911,10 €	6.108,00 €	40.387,90 €	336.524,60 €	34.388,59 €	274.400,97 €
17	128.400,00 €			81.911,10 €	6.108,00 €	40.387,90 €	376.912,50 €	34.044,70 €	308.445,67 €
18	128.400,00 €			81.911,10 €	6.108,00 €	40.387,90 €	417.300,40 €	33.704,25 €	342.149,92 €
19	128.400,00 €			81.911,10 €	6.108,00 €	40.387,90 €	457.688,33 €	33.367,22 €	375.517,14 €
20	128.400,00 €			81.911,10 €	6.108,00 €	40.387,90 €	498.076,20 €	33.033,54 €	408.550,68 €

## CRITERIOS DE RENTABILIDAD.

### 1. VALOR ACTUAL NETO (VAN)

El Valor Actual Neto (VAN) es un índice que mide la rentabilidad absoluta de una inversión, permitiendo calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros originados por una inversión.

La fórmula para su cálculo es la siguiente:



$$VAN = \sum_1^n \frac{V_n}{(1+i)^n} - K$$

Siendo:

$V_n$ : Flujos de caja en cada período.

$n$ : Número de períodos.

$i$ : Tipo de interés.

$K$ : Inversión inicial.

Para un período de 20 años y un interés del 5%, y con la inversión inicial y los flujos de caja obtenidos en el estudio, el Valor Actual Neto de la inversión es:

$$VAN = 408.550,68 \text{ €}$$

Si el valor de  $VAN > 0$ , la inversión producirá ganancias por encima de la rentabilidad exigida, con lo cual el proyecto se considera **VIABLE**.

## 2. RELACIÓN BENEFICIO / INVERSIÓN

Este índice informa sobre la rentabilidad relativa de una inversión. Se obtiene al dividir el VAN entre la inversión realizada, por lo que indica la ganancia neta generada por el proyecto por cada unidad monetaria invertida.

$$Q = \frac{VAN}{K}$$

Para las condiciones del proyecto, la Relación Beneficio / Inversión es:

$$Q = 1,64$$

Si la relación Beneficio / Inversión es mayor que 1, se obtendrá un beneficio mayor que la inversión realizada, por lo que el proyecto es **VIABLE**.

## 3. PLAZO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

El plazo de recuperación de la inversión es el número de años que transcurre desde el inicio del proyecto hasta que la suma de los cobros actualizados se hace igual a la suma de los pagos actualizados. Es decir, nos indica el momento de la vida de la inversión donde el  $VAN = 0$ .

$$Año_n = -K + V_0(1+i)^0 + V_1(1+i)^{-1} + \dots + V_n(1+i)^{-n}$$

Según el cuadro de flujos de caja, el plazo de recuperación de la inversión del proyecto es de 8 años, lo que se considera un plazo de recuperación de la inversión **ÓPTIMO**.



#### 4. TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

La tasa interna de retorno (TIR) mide la rentabilidad actualizada del proyecto en términos relativos. Simplificando, se puede considerar que es el tipo de interés en el que el VAN se hace 0.

La fórmula para su cálculo se obtiene por tanto a partir de la siguiente:

$$0 = \sum_1^n \frac{Vn}{(1 + TIR)^n} - K$$

Para las condiciones del proyecto, el resultado final es:

**TIR = 9%**

Siendo el  $TIR > i$ , el proyecto dará una rentabilidad mayor que la rentabilidad mínima requerida en el estudio, lo cual indica que el proyecto es **VIABLE**.

En Antequera a 17 de DICIEMBRE de 2021

Firmado:



-El Promotor-



**FIRMANTE - FECHA**



# PROYECTO DE ACTUACIÓN

PARTIDO

DEHESILLA, POLÍG. 87, PARCELA 38 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)

Promueve: IGNACIO CARRASCO VERGARA

D.N.I. 25.320.759-J

## ANEXO I (1)

### VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA DE LA ACTIVIDAD VIVIENDA RURAL

DICIEMBRE DE 2021

PROYECTO DE ACTUACIÓN CENTRO HIPICO

1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



## PROYECTO DE ACTUACIÓN DE VIVIENDA PARA TURISMO RURAL EN EL POL. 87, PARCELA 174 DE ANTEQUERA

Promotor: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

### INTRODUCCIÓN.

A fin de analizar la viabilidad económico-financiera de la actividad, se realiza un estudio económico de la misma, teniendo en cuenta las inversiones a ejecutar, los flujos de caja esperados en un periodo de 20 años y un tipo de interés formado por el Tipo Libre de Riesgo, más un Diferencial de Riesgo.

En este caso, se ha considerado un tipo de interés del 5%.

Los criterios de rentabilidad que se estudiarán para analizar la viabilidad de la actividad serán:

- 1) Valor Actual Neto (VAN)
- 2) Relación Beneficio / Inversión
- 3) Plazo de Recuperación de la Inversión
- 4) Tasa Interna de Retorno (TIR).

### DATOS PREVIOS.

CUADRO RESUMEN DE PLAZAS	
Dormitorio	Nº Plazas:
Planta Primera. Dormitorio 1	2
Planta Primera. Dormitorio 2	2
Planta Primera. Dormitorio 3	3
Planta Primera. Dormitorio 4	4
<b>TOTAL NUMERO DE PLAZAS</b>	<b>11</b>

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Planta Baja. Zona Turismo Rural.....	313,70 m2
<b>Total Planta Baja:.....</b>	<b>313,70 m2</b>
<b>TOTAL SUPERF. CONTRUIDA.....</b>	<b>313,70 m2</b>



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE VIVIENDA PARA TURISMO RURAL EN EL POL. 87, PARCELA 174 DE ANTEQUERA**

Promotor: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

**CALCULO DE LA VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA.**

INVERSIÓN INICIAL	
CONCEPTO	EUROS
REFORMA EDIFICIO	16.254,80 €
MOBILIARIO Y ACONDICIONAMIENTO	18.300,00 €
PERMISOS Y LICENCIAS	1.290,00 €
HONORARIOS Y PROYECTOS	1.250,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>37.094,00 €</b>

INGRESOS ORDINARIOS ANUALES		
CONCEPTO	PARÁMETROS ESTUDIO	EUROS
ALOJAMIENTO:		
Precio Alojamiento (€/persona y día)	25,00 €	
Total nº de plazas	11	
Porcentaje de Ocupación Estimado Anual(%)	5%	
<b>TOTAL INGRESOS ALOJAMIENTO</b>		<b>47.906,25 €</b>



**FIRMANTE - FECHA**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE VIVIENDA PARA TURISMO RURAL EN EL POL. 87, PARCELA 174 DE ANTEQUERA**

Promotor: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

<b>GASTOS ORDINARIOS ANUALES</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>PARÁMETROS ESTUDIO</b>	<b>TOTAL EUROS</b>
<b>1.- AUTÓNOMO EMPRESARIO:</b>		
Base mínima cotización (€/mes)	919,80 €	
% s/base cotización	29,80%	
		<b>3.300,60 €</b>
<b>2.- GASTOS DE PERSONAL:</b>		
Nº Trabajadores	1,00	
Nómina/mes	900,00 €	
Seg. Social	300,00 €	
		<b>14.400,00 €</b>
<b>3.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:</b>		
Gestoría (€/mes)	50,00 €	
		<b>600,00 €</b>
<b>4.- LUZ, AGUA Y MANTENIMIENTO:</b>		
Luz (€/mes)	300,00 €	
Agua (€/mes)	80,00 €	
Consumibles / Limpieza (€/mes)	50,00 €	
Lavandería (€/mes)	200,00 €	
Mantenimiento (€/mes)	250,00 €	
		<b>10.560,00 €</b>
<b>5.- OTROS:</b>		
Imprevistos (%)	1,50%	<b>648,91 €</b>
<b>TOTAL GASTOS ORDINARIOS ANUALES</b>		<b>29.509,51 €</b>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE VIVIENDA PARA TURISMO RURAL EN EL POL. 87, PARCELA 174 DE ANTEQUERA**

Promotor: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

GASTOS EXTRAORDINARIOS ANUALES		
CONCEPTO	PARÁMETROS ESTUDIO	TOTAL EUROS
1.- AMORTIZACIÓN REFORMA:	2%	921,52 €
2.- AMORTIZACIÓN EQUIPAMIENTO/MOBILIARIO:	10%	3.050,00 €
<b>TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS ANUALES</b>		<b>3.971,52 €</b>

FLUJOS DE CAJA									
AÑO	INGRESOS		GASTOS			CASH FLOW	Σ CASH FLOW	V <sub>n</sub> (1 + i) <sup>-n</sup>	Σ V <sub>n</sub> (1 + i) <sup>-n</sup>
	ORD.	EXTR.	INV.	ORD.	EXTR.				
0			37.094,00 €			-82613.79 €	-82613.79 €	-82613.79 €	-82613.79 €
1	47906.25 €			29509.51 €	3971.52 €	14425.22 €	-68188.57 €	13703.96 €	-68909.83 €
2	47906.25 €			29509.51 €	3971.52 €	14425.22 €	-53763.35 €	13559.71 €	-55350.12 €
3	47906.25 €			29509.51 €	3971.52 €	14425.22 €	-39338.13 €	13415.45 €	-41934.67 €
4	47906.25 €			29509.51 €	3971.52 €	14425.22 €	-24912.91 €	13271.2 €	-28663.47 €
5	47906.25 €			29509.51 €	3971.52 €	14425.22 €	-10487.69 €	13126.95 €	-15536.52 €
6	47906.25 €			29509.51 €	3971.52 €	14425.22 €	3937.53 €	12982.7 €	-2553.82 €
7	47906.25 €			29509.51 €	3971.52 €	14425.22 €	18362.75 €	12838.45 €	10284.63 €
8	47906.25 €			29509.51 €	3971.52 €	14425.22 €	32787.97 €	12694.19 €	22978.82 €
9	47906.25 €			29509.51 €	3971.52 €	14425.22 €	47213.19 €	12549.94 €	35528.76 €
10	47906.25 €			29509.51 €	1985.76 €	16410.98 €	63624.17 €	14113.44 €	49642.2 €
11	47906.25 €			29509.51 €	1985.76 €	16410.98 €	80035.15 €	13949.33 €	63591.54 €
12	47906.25 €			29509.51 €	1985.76 €	16410.98 €	96446.13 €	13785.22 €	77376.76 €
13	47906.25 €			29509.51 €	1985.76 €	16410.98 €	112857.11 €	13621.11 €	90997.87 €
14	47906.25 €			29509.51 €	1985.76 €	16410.98 €	129268.09 €	13457. €	104454.88 €
15	47906.25 €			29509.51 €	1985.76 €	16410.98 €	145679.07 €	13292.89 €	117747.77 €
16	47906.25 €			29509.51 €	1985.76 €	16410.98 €	162090.05 €	13128.78 €	130876.56 €
17	47906.25 €			29509.51 €	1985.76 €	16410.98 €	178501.03 €	12964.67 €	143841.23 €
18	47906.25 €			29509.51 €	1985.76 €	16410.98 €	194912.01 €	12800.56 €	156641.79 €
19	47906.25 €			29509.51 €	1985.76 €	16410.98 €	211322.99 €	12636.45 €	169278.25 €
20	47906.25 €			29509.51 €	1985.76 €	16410.98 €	227733.97 €	12472.34 €	181750.59 €



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01



## CRITERIOS DE RENTABILIDAD.

### 1. VALOR ACTUAL NETO (VAN)

El Valor Actual Neto (VAN) es un índice que mide la rentabilidad absoluta de una inversión, permitiendo calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros originados por una inversión.

La fórmula para su cálculo es la siguiente:

$$VAN = \sum_1^n \frac{V_n}{(1+i)^n} - K$$

Siendo:

$V_n$ : Flujos de caja en cada período.

$n$ : Número de períodos.

$i$ : Tipo de interés.

$K$ : Inversión inicial.

Para un período de 20 años y un interés del 5%, y con la inversión inicial y los flujos de caja obtenidos en el estudio, el Valor Actual Neto de la inversión es:

$$VAN = 181.750,59 \text{ €}$$

Si el valor de  $VAN > 0$ , la inversión producirá ganancias por encima de la rentabilidad exigida, con lo cual el proyecto se considera **VIABLE**.

### 2. RELACIÓN BENEFICIO / INVERSIÓN

Este índice informa sobre la rentabilidad relativa de una inversión. Se obtiene al dividir el VAN entre la inversión realizada, por lo que indica la ganancia neta generada por el proyecto por cada unidad monetaria invertida.

$$Q = \frac{VAN}{K}$$

Para las condiciones del proyecto, la Relación Beneficio / Inversión es:

$$Q = 1,80$$

Si la relación Beneficio / Inversión es mayor que 1, se obtendrá un beneficio mayor que la inversión realizada, por lo que el proyecto es **VIABLE**.



### 3. PLAZO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

El plazo de recuperación de la inversión es el número de años que transcurre desde el inicio del proyecto hasta que la suma de los cobros actualizados se hace igual a la suma de los pagos actualizados. Es decir, nos indica el momento de la vida de la inversión donde el VAN = 0.

$$Año_n = -K + V_0(1+i)^0 + V_1(1+i)^{-1} + \dots + V_n(1+i)^{-n}$$

Según el cuadro de flujos de caja, el plazo de recuperación de la inversión del proyecto es de 6 años, lo que se considera un plazo de recuperación de la inversión **ÓPTIMO**.

### 4. TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

La tasa interna de retorno (TIR) mide la rentabilidad actualizada del proyecto en términos relativos. Simplificando, se puede considerar que es el tipo de interés en el que el VAN se hace 0.

La fórmula para su cálculo se obtiene por tanto a partir de la siguiente:

$$0 = \sum_1^n \frac{Vn}{(1+TIR)^n} - K$$

Para las condiciones del proyecto, el resultado final es:

$$TIR = 20,47\%$$

Siendo el TIR > i, el proyecto dará una rentabilidad mayor que la rentabilidad mínima requerida en el estudio, lo cual indica que el proyecto es **VIABLE**.

En Antequera a 17 de DICIEMBRE de 2021

Firmado:



-El Promotor-



# PROYECTO DE ACTUACIÓN

PARTIDO

DEHESILLA, POLÍG. 87, PARCELA 38 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)

Promueve: IGNACIO CARRASCO VERGARA

D.N.I. 25.320.759-J

## ANEXO I (2)

### VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA DE LA ACTIVIDAD CARPAS DESMONTABLES Y JARDINES PARA EVENTOS

DICIEMBRE DE 2021

PROYECTO DE ACTUACIÓN CENTRO HIPICO

1



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CARPAS Y JARDINES PARA EVENTOS, EN PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 87,  
PARCELA 38 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)**

Promotor: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

## INTRODUCCIÓN.

A fin de analizar la viabilidad económico-financiera de la actividad, se realiza un estudio económico de la misma, teniendo en cuenta las inversiones a ejecutar, los flujos de caja esperados en un periodo de 20 años y un tipo de interés formado por el Tipo Libre de Riesgo, más un Diferencial de Riesgo.

En este caso, se ha considerado un tipo de interés del 5%.

Los criterios de rentabilidad que se estudiarán para analizar la viabilidad de la actividad serán:

- 1) Valor Actual Neto (VAN)
- 2) Relación Beneficio / Inversión
- 3) Plazo de Recuperación de la Inversión
- 4) Tasa Interna de Retorno (TIR).

## DATOS PREVIOS.

CUADRO RESUMEN DE PLAZAS	
Estancia	Nº Plazas:
Salón	223
<b>TOTAL NUMERO DE PLAZAS</b>	<b>223</b>

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Salon	290,50 m2
Zona preparación catering	123,60 m2
Zona aseos	25,50 m2
<b>TOTAL SUPERF. CONTRUIDA.....</b>	<b>439,60 m2</b>



### FIRMANTE - FECHA



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CARPAS Y JARDINES PARA EVENTOS, EN PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 87,  
PARCELA 38 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)**

Promotor: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

**CALCULO DE LA VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA.**

INVERSIÓN INICIAL	
CONCEPTO	EUROS
COMPRA E INSTALACION DE CARPAS	46.075,90 €
MOBILIARIO Y ACONDICIONAMIENTO	30.500,00 €
PERMISOS Y LICENCIAS	1.887,88 €
HONORARIOS Y PROYECTOS	4.150,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>82.613,79 €</b>

INGRESOS ORDINARIOS ANUALES		
CONCEPTO	PARÁMETROS ESTUDIO	EUROS
CELEBRACION DE EVENTOS:		
Precio Servicio (€/persona y día)	5,00 €	
Total nº de plazas (Ocupación media)	100	
Porcentaje de Ocupación Estimado Anual(%)	50%	
<b>TOTAL INGRESOS ANUALES ALOJAMIENTO</b>		<b>91.250,00 €</b>



**FIRMANTE - FECHA**



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CARPAS Y JARDINES PARA EVENTOS, EN PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 87,  
PARCELA 38 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)**

Promotor: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

<b>GASTOS ORDINARIOS ANUALES</b>		
<b>CONCEPTO</b>	<b>PARÁMETROS ESTUDIO</b>	<b>TOTAL EUROS</b>
<b>1.- AUTÓNOMO EMPRESARIO:</b>		
Base mínima cotización (€/mes)	919,80 €	
% s/base cotización	29,80%	
		3.300,60 €
<b>2.- GASTOS DE PERSONAL:</b>		
Nº Trabajadores	1,00	
Nómina/mes	900,00 €	
Seg. Social	300,00 €	
		14.400,00 €
<b>3.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN:</b>		
Gestoría (€/mes)	50,00 €	
		600,00 €
<b>4.- LUZ, AGUA Y MANTENIMIENTO:</b>		
Luz (€/mes)	300,00 €	
Agua (€/mes)	80,00 €	
Consumibles / Limpieza (€/mes)	50,00 €	
Lavandería (€/mes)	200,00 €	
Mantenimiento (€/mes)	250,00 €	
		10.560,00 €
<b>5.- OTROS:</b>		
Imprevistos (%)	1,50%	648,91 €
<b>TOTAL GASTOS ORDINARIOS ANUALES</b>		<b>29.509,51 €</b>



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01



**PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CARPAS Y JARDINES PARA EVENTOS, EN PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 87,  
PARCELA 38 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)**

Promotor: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

GASTOS EXTRAORDINARIOS ANUALES		
CONCEPTO	PARÁMETROS ESTUDIO	TOTAL EUROS
1.- AMORTIZACIÓN REFORMA:	2%	921,52 €
2.- AMORTIZACIÓN EQUIPAMIENTO/MOBILIARIO:	10%	3.050,00 €
<b>TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS ANUALES</b>		<b>3.971,52 €</b>

FLUJOS DE CAJA									
AÑO	INGRESOS		GASTOS			CASH FLOW	Σ CASH FLOW	V <sub>n</sub> (1 + i) <sup>-n</sup>	Σ V <sub>n</sub> (1 + i) <sup>-n</sup>
	ORD.	EXTR.	INV.	ORD.	EXTR.				
0			82613.79 €			-82613.79 €	-82613.79 €	-82613.79 €	-82.613,79 €
1	91.250,00 €			29509.51 €	3971.52 €	57.768,97 €	-24.844,82 €	-23.602,57 €	-59.011,22 €
2	91.250,00 €			29509.51 €	3971.52 €	57.768,97 €	34.166,39 €	33.546,52 €	-25.464,70 €
3	91.250,00 €			29509.51 €	3971.52 €	57.768,97 €	91.338.13 €	90.546.45 €	65.081,75 €
4	91.250,00 €			29509.51 €	3971.52 €	57.768,97 €	162.453.00 €	146.546,20 €	211.627,75 €
5	91.250,00 €			29509.51 €	3971.52 €	57.768,97 €	201.967.00 €	19126.95 €	269.187,20 €
6	91.250,00 €			29509.51 €	3971.52 €	57.768,97 €	3937.53 €	229082.7 €	346.520,03 €
7	91.250,00 €			29509.51 €	3971.52 €	57.768,97 €	18362.75 €	12838.45 €	400.520,60 €
8	91.250,00 €			29509.51 €	3971.52 €	57.768,97 €	32787.97 €	12694.19 €	430.632,45 €
9	91.250,00 €			29509.51 €	3971.52 €	57.768,97 €	47213.19 €	12549.94 €	470.136,12 €
10	91.250,00 €			29509.51 €	1985.76 €	57.768,97 €	63624.17 €	14113.44 €	495.864,30 €
11	91.250,00 €			29509.51 €	1985.76 €	57.768,97 €	80035.15 €	13949.33 €	512.235,16 €
12	91.250,00 €			29509.51 €	1985.76 €	57.768,97 €	96446.13 €	13785.22 €	552.631,12 €
13	91.250,00 €			29509.51 €	1985.76 €	57.768,97 €	112857.11 €	13621.11 €	602.561,20 €
14	91.250,00 €			29509.51 €	1985.76 €	57.768,97 €	129268.09 €	13457. €	657.562,12 €
15	91.250,00 €			29509.51 €	1985.76 €	57.768,97 €	145679.07 €	13292.89 €	704.654,30 €
16	91.250,00 €			29509.51 €	1985.76 €	57.768,97 €	162090.05 €	13128.78 €	754.965,20 €
17	91.250,00 €			29509.51 €	1985.76 €	57.768,97 €	178501.03 €	12964.67 €	794.632,23 €
18	91.250,00 €			29509.51 €	1985.76 €	57.768,97 €	194912.01 €	12800.56 €	845.635,20 €
19	91.250,00 €			29509.51 €	1985.76 €	57.768,97 €	211322.99 €	12636.45 €	895.635,12 €
20	91.250,00 €			29509.51 €	1985.76 €	57.768,97 €	227733.97 €	12472.34 €	943.560,00 €



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01



## CRITERIOS DE RENTABILIDAD.

### 1. VALOR ACTUAL NETO (VAN)

El Valor Actual Neto (VAN) es un índice que mide la rentabilidad absoluta de una inversión, permitiendo calcular el valor presente de un determinado número de flujos de caja futuros originados por una inversión.

La fórmula para su cálculo es la siguiente:

$$VAN = \sum_1^n \frac{V_n}{(1+i)^n} - K$$

Siendo:

$V_n$ : Flujos de caja en cada período.

$n$ : Número de períodos.

$i$ : Tipo de interés.

$K$ : Inversión inicial.

Para un período de 20 años y un interés del 5%, y con la inversión inicial y los flujos de caja obtenidos en el estudio, el Valor Actual Neto de la inversión es:

$$VAN = 943.560,00 \text{ €}$$

Si el valor de  $VAN > 0$ , la inversión producirá ganancias por encima de la rentabilidad exigida, con lo cual el proyecto se considera **VIABLE**.

### 2. RELACIÓN BENEFICIO / INVERSIÓN

Este índice informa sobre la rentabilidad relativa de una inversión. Se obtiene al dividir el VAN entre la inversión realizada, por lo que indica la ganancia neta generada por el proyecto por cada unidad monetaria invertida.

$$Q = \frac{VAN}{K}$$

Para las condiciones del proyecto, la Relación Beneficio / Inversión es:

$$Q = 2,90$$

Si la relación Beneficio / Inversión es mayor que 1, se obtendrá un beneficio mayor que la inversión realizada, por lo que el proyecto es **VIABLE**.



### 3. PLAZO DE RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

El plazo de recuperación de la inversión es el número de años que transcurre desde el inicio del proyecto hasta que la suma de los cobros actualizados se hace igual a la suma de los pagos actualizados. Es decir, nos indica el momento de la vida de la inversión donde el VAN = 0.

$$Año_n = -K + V_0(1+i)^0 + V_1(1+i)^{-1} + \dots + V_n(1+i)^{-n}$$

Según el cuadro de flujos de caja, el plazo de recuperación de la inversión del proyecto es de 6 años, lo que se considera un plazo de recuperación de la inversión **ÓPTIMO**.

### 4. TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

La tasa interna de retorno (TIR) mide la rentabilidad actualizada del proyecto en términos relativos. Simplificando, se puede considerar que es el tipo de interés en el que el VAN se hace 0.

La fórmula para su cálculo se obtiene por tanto a partir de la siguiente:

$$0 = \sum_1^n \frac{Vn}{(1+TIR)^n} - K$$

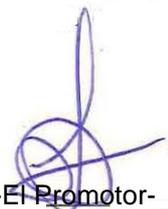
Para las condiciones del proyecto, el resultado final es:

$$\text{TIR} = 23,47\%$$

Siendo el TIR > i, el proyecto dará una rentabilidad mayor que la rentabilidad mínima requerida en el estudio, lo cual indica que el proyecto es **VIABLE**.

En Antequera a 10 de diciembre de 2021

Firmado:



-El Promotor-



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>ENTRADA: 202220259</b>
	AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50 [.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54 [.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54 [.RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27	Fecha: 10/10/2022 Hora: 14:54 Und. reg:01



## 7. RESUMEN DE PRESUPUESTO TOTAL ACTUACIONES

AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO LOS QUINTOS. TERMINO  
MUNICIPAL DE ANTEQUERA (MÁLAGA).

ARQUITECTO TEC.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA

PROMOTOR: IGNACIO CARRASCO VERGARA

Al objeto de calcular la prestación compensatoria art. 22.5 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre 2021 (LISTA), se adjunta detalle de la inversión prevista:

ACTUACIÓN	RESUMEN	IMPORTE EN €
ACT. 1	ADAPTACIÓN DE NAVES EXISTENTES	97.800,00
ACT. 2	EJECUCIÓN E INSTALACIÓN DE CARPAS	82.613,79
ACT. 3	ACTUACIONES JARDÍN EVENTOS 1 Y 2	12.300,00
ACT. 4	ACONDICIONAMIENTO DE APARCAMIENTO	12.400,00
ACT. 5	ZONA DE SOMBRA PARA CABALLOS	16.200,00
ACT. 6	PARKING PARA CAMIONES	7.424,00
ACT. 7	PISTA DE ENSAYO	60.240,00
ACT. 8	PADOCK ABIERTO	18.300,00
ACT. 9	PISTA CENTRAL	90.560,00
ACT. 10	CAMINO CIRCUNDANTE	2.500,00
ACT. 11	PICADEROS	6.800,00
ACT. 12	CAMINADORES	9.400,00
ACT. 13	ASEOS PORTATILES	2.600,00
ACT. 14	GRADAS	4.600,00
ACT. 15	CASETA DE JUEZ	3.100,00
ACT. 16	CASETA TICKET	1.800,00
ACT. 17	CASETA BAR	3.800,00
ACT. 18	C. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	1.800,00
ACT. 19	REFORMA DE VIVIENDA RURAL	37.094,00

**TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 471.331,79 €**

21% IVA

98.979,67 €

**TOTAL 570.311,46 €**

ANTEQUERA, a 20 de Octubre de 2.022

ARQUITECTO TEC.:

ANTONIO BELLIDO CARREIRA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

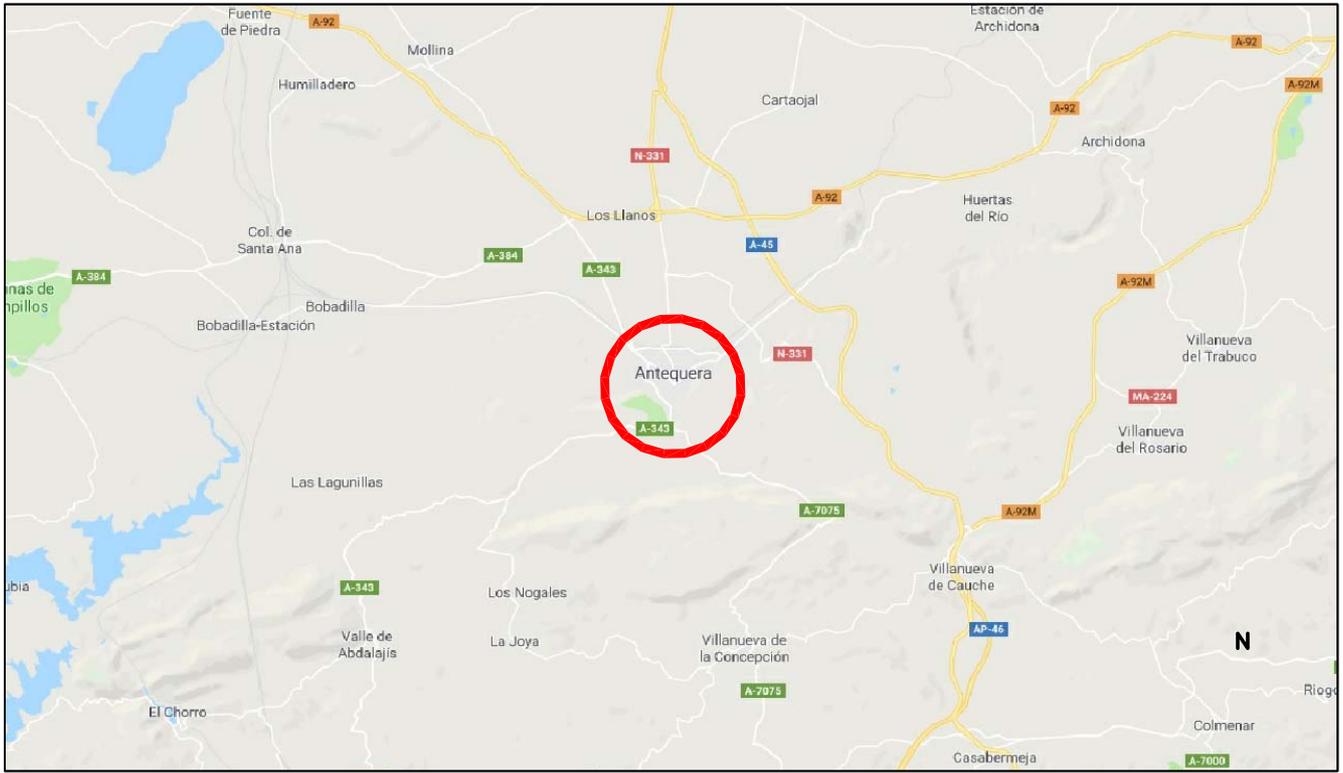
FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

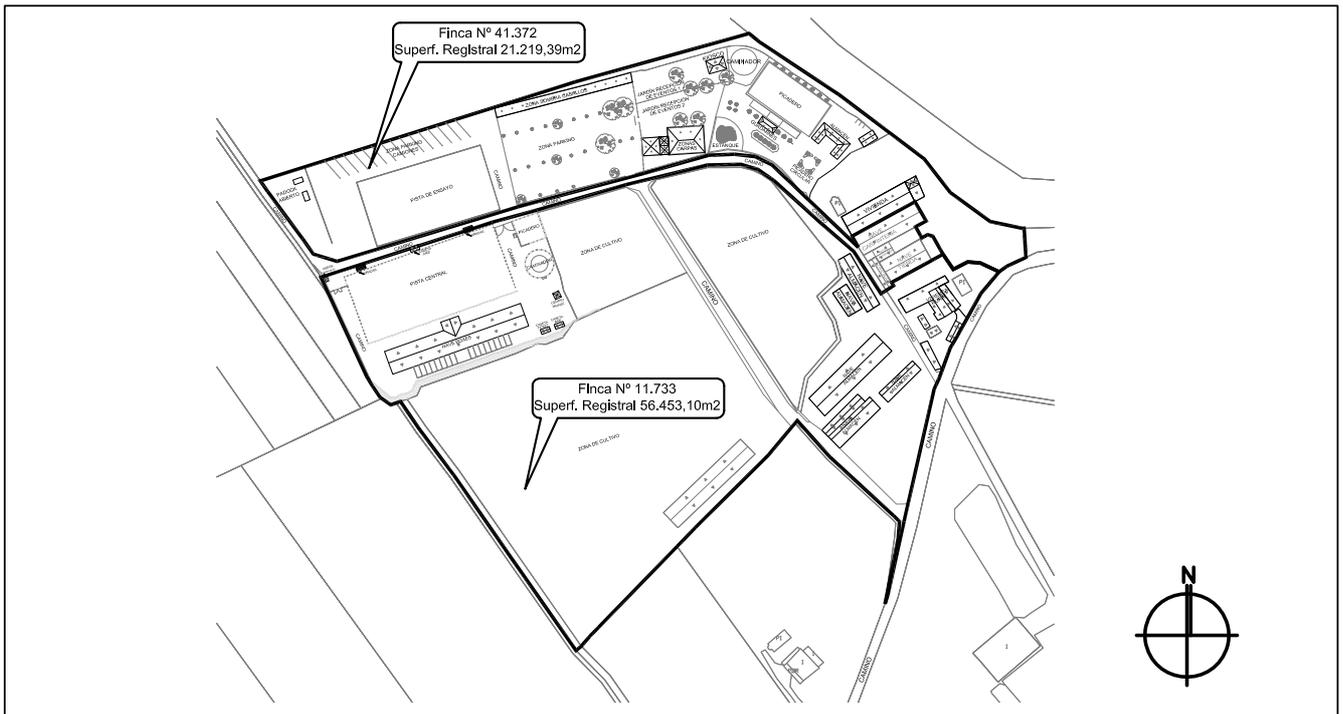
ENTRADA: 202220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0





SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO

## AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"

TITULO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Nº de plano: 01

Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLIG. 87, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)

Escala: Sin Escala

Fecha: ENERO-2020

Población: Antequera (Málaga)

Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA

Promotor: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E.CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 202220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01





➔ Sentido cronológico

001\_Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957)



➔ Sentido cronológico

002\_Vuelo Internacional (1973-1986)



➔ Sentido cronológico

003\_Vuelo Nacional (1981-1986)

➔ Sentido cronológico



➔ Sentido cronológico

004\_OLISTAT (1997-1998)



➔ Sentido cronológico

005\_SIGPAC (1997-2003)



➔ Sentido cronológico

006\_PNOA 2004

**AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"**

TITULO: PLANO ANTIGÜEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES. ORTOFOTOS. N° de plano: 01.Bis.A

Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 8, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA) Escala: Sin escala

Población: ANTEQUERA Fecha: ENERO 2022

Propiedad: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 20220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01





7



8



9

→ Sentido cronológico

008\_PNOA 2006

→ Sentido cronológico

010\_PNOA 2008

→ Sentido cronológico

012\_PNOA 2010

← Sentido cronológico



10



11



12

→ Sentido cronológico

015\_PNOA 2013

→ Sentido cronológico

018\_PNOA 2016

→ Sentido cronológico

021\_PNOA 2019

→ Sentido cronológico

última foto disponible

### AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"

TITULO: PLANO ANTIGÜEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES. ORTOFOTOS. N° de plano: 01.Bis.B

Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 8ª, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA) Escala: Sin escala

Población: ANTEQUERA Fecha: ENERO 2022

Propiedad: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA



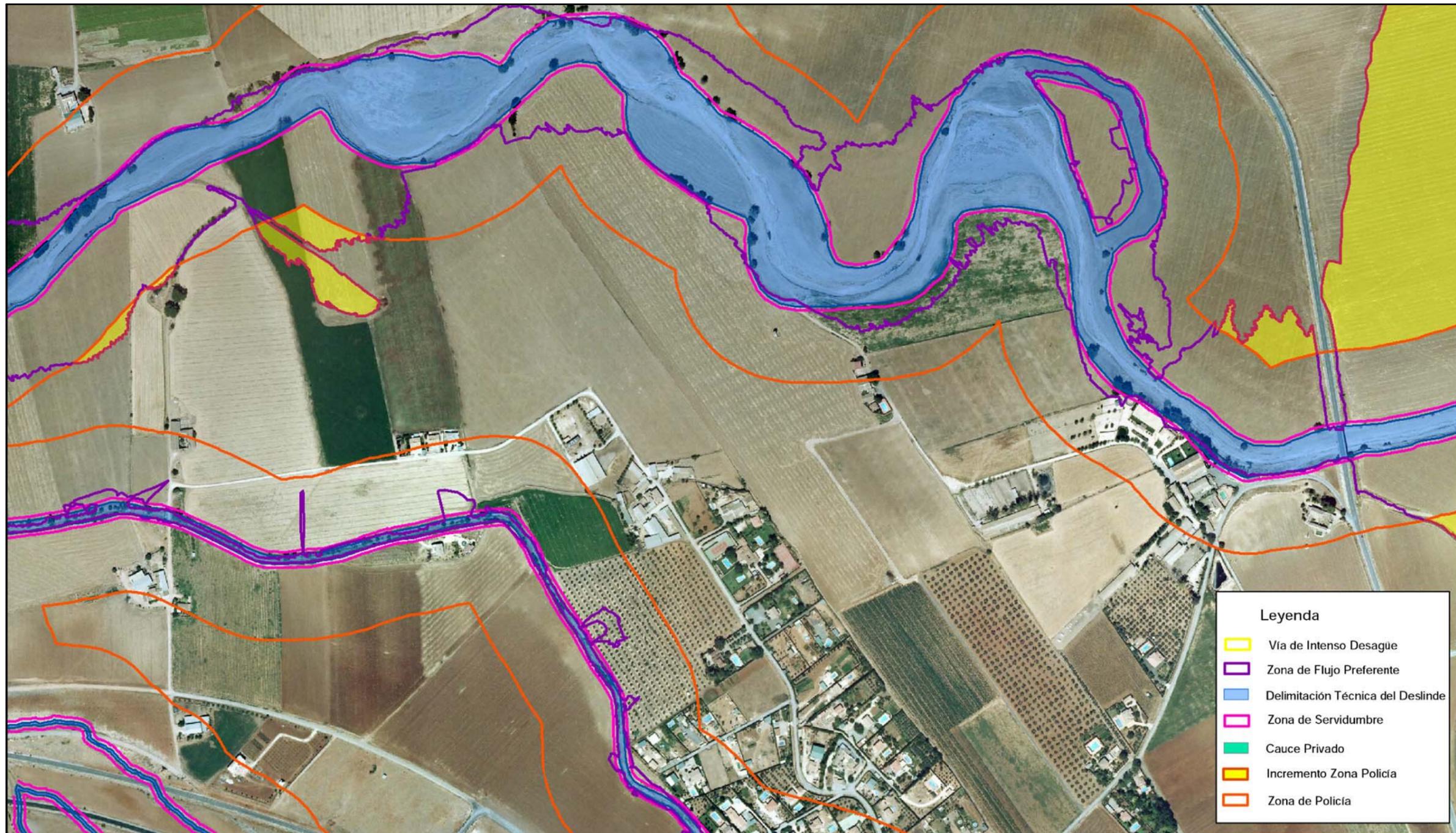
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 20220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01





Leyenda	
	Vía de Intenso Desague
	Zona de Flujo Preferente
	Delimitación Técnica del Deslinde
	Zona de Servidumbre
	Cauce Privado
	Incremento Zona Policía
	Zona de Policía

<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE <small>Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico</small>		DIRECTOR DEL ESTUDIO:	INGENIERO AUTOR DEL ESTUDIO:	TÍTULO DEL ESTUDIO:	FECHA:	ESCALA:	DESIGNACIÓN:	Nº DE PLANO	
		DAVID SEDA BURGOS	M <sup>o</sup> CARMEN MOLINA GONZÁLEZ	ESTUDIO HIDRÁULICO PARA LA PREVENCIÓN DE INUNDACIONES Y ORDENACIÓN DE LA CUENCA DEL RÍO GUADALHORCE	Octubre 2012	1:5000	DELIMITACIÓN TÉCNICA DE DESLINDE CUENCA ALTO GUADALHORCE	L15	
								HOJA	177 de 382

### AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"

TITULO: **PLANO L15:** DESIGNACIÓN: DELIMITACIÓN TÉCNICA DE DESLINDE CUENCA ALTO GUADALHORCE. Nº de plano: **01.Bis.C**

Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 8<sup>o</sup>, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA) Escala: Sin escala

Población: ANTEQUERA Fecha: ENERO 2022

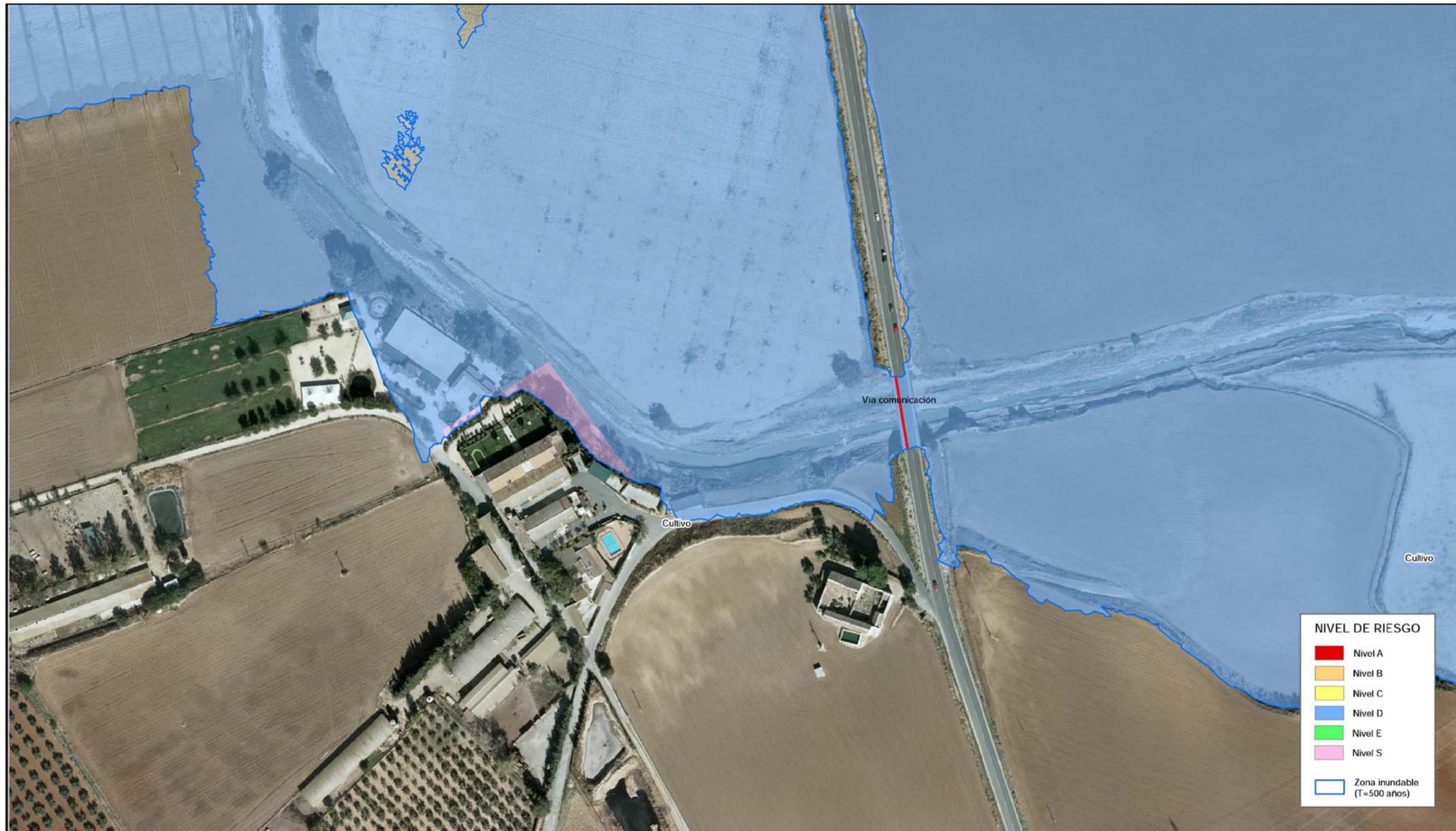
Propiedad: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	ENTRADA:
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022	20220259
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50	Fecha: 10/10/2022
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54	Hora: 14:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54	Und. reg:01
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27	





NIVEL DE RIESGO	
<span style="color: red;">■</span>	Nivel A
<span style="color: orange;">■</span>	Nivel B
<span style="color: yellow;">■</span>	Nivel C
<span style="color: lightblue;">■</span>	Nivel D
<span style="color: green;">■</span>	Nivel E
<span style="color: pink;">■</span>	Nivel S
<span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Zona inundable (T=500 años)

<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico		DIRECTOR DEL ESTUDIO:	INGENIERO AUTOR DEL ESTUDIO:	TÍTULO DEL ESTUDIO:	FECHA:	ESCALA:	DESIGNACIÓN:	Nº DE PLANO	
		DAVID SEDA BURGOS	Mª CARMEN MOLINA GONZALEZ	ESTUDIO HIDRÁULICO PARA LA PREVENCIÓN DE INUNDACIONES Y ORDENACIÓN DE LA CUENCA DEL RÍO GUADALHORCE	Octubre 2012	1:2000	NIVELES DE RIESGO ZONAS DE RIESGO EN ÁREAS RURALES SEGÚN EL PCAI. CUENCA ALTO GUADALHORCE	B56	
EXPEDIENTE: A2.803.692/0411								HOJA	47 de 356

### AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"

TITULO: **PLANO B56: NIVELES DE RIESGO. ZONAS DE RIESGO EN ÁREAS RURALES SEGÚN EL PCAI. CUENCA ALTO GUADALHORCE.** Nº de plano: 01.Bis.D  
 Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 8ª, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA) Escala: Sin escala  
 Población: ANTEQUERA Fecha: ENERO 2022  
 Propiedad: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 20220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01





Zona inundable	
<span style="color: lightblue;">■</span>	P.R 5 años
<span style="color: pink;">■</span>	P.R 10 años
<span style="color: white;">■</span>	P.R 25 años
<span style="color: green;">■</span>	P.R 50 años
<span style="color: yellow;">■</span>	P.R 100 años
<span style="color: red;">■</span>	P.R 500 años
<span style="color: blue;">■</span>	P.R 1000 años

<b>JUNTA DE ANDALUCÍA</b> CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico		DIRECTOR DEL ESTUDIO:	INGENIERO AUTOR DEL ESTUDIO:	TÍTULO DEL ESTUDIO:	FECHA:	ESCALA:	DESIGNACIÓN:	Nº DE PLANO
		DAVID SEDA BJRGOS	Mª CARMEN MOLINA GONZÁLEZ	ESTUDIO HIDRÁULICO PARA LA PREVENCIÓN DE INUNDACIONES Y ORDENACIÓN DE LA CUENCA DEL RÍO GUADALHORCE	Octubre 2012	1:2000	DELIMITACIÓN DE ZONAS INUNDABLES CUENCA ALTO GUADALHORCE	B56
								HOJA
								156 de 751

### AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"

TITULO: **PLANO B56: DELIMITACIÓN DE ZONAS INUNDABLES CUENCA ALTO GUADALHORCE.** Nº de plano: **01.Bis.E**  
 Situación: **PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 8ª, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)** Escala: Sin escala  
 Población: **ANTEQUERA** Fecha: **ENERO 2022**  
 Propiedad: **D. IGNACIO CARRASCO VERGARA** Arquitecto Tco.: **ANTONIO BELLIDO CARREIRA**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA	ENTRADA:
AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022	202220259
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50	Fecha: 10/10/2022
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54	Hora: 14:54
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54	Und. reg:01
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27	



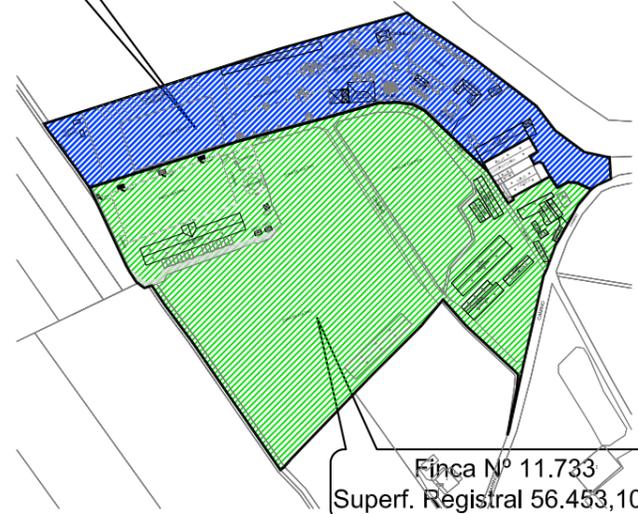


Finca N° 41.372  
Superf. Registral 21.219,39m<sup>2</sup>

Finca N° 11.733  
Superf. Registral 56.453,10m<sup>2</sup>

Finca N° 41.372  
Superf. Registral 21.219,39m<sup>2</sup>

Finca N° 11.733  
Superf. Registral 56.453,10m<sup>2</sup>



ESQUEMA FINCAS REGISTRALES  
Escala: (Sin Escala)

RELACIÓN DE FINCAS REGISTRALES Y REF. CATASTRALES:

- Finca N°41.372 (Superf.: 21.219,39m<sup>2</sup>)  
Ref. Catast.: 29015A087000360000LG  
Ref. Catast.: 29015A087000380000LP
- Finca N°11.733 (Superf.: 56.453,10m<sup>2</sup>)  
Ref. Catast.: 29015A087000370000LQ  
Ref. Catast.: 29015A087000400000LQ  
Ref. Catast.: 29015A087001740000LM

LEYENDA DE ZONIFICACIÓN:

- Zona de proyecto de actuación anterior.
- Zona de ampliación del proyecto de actuación.

**AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"**

TITULO: PLANO DE ZONIFICACIÓN Y ESQUEMA FINCAS REGISTRALES Nº de plano: 02  
 Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 8, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA) Escala: 1/2000  
 Población: ANTEQUERA Fecha: ENERO 2022  
 Propiedad: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA



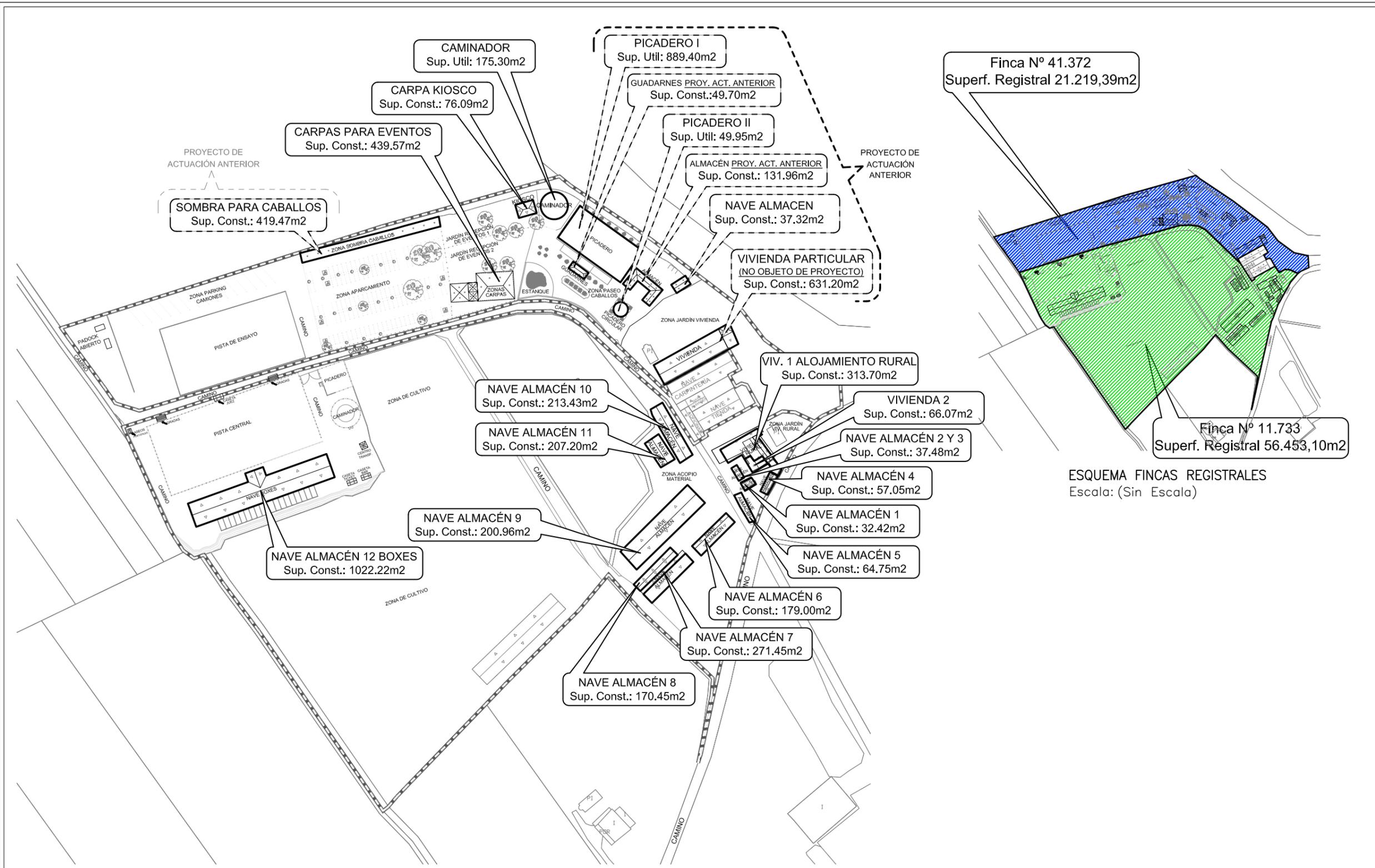
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA  
 AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 20220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01







Finca N° 41.372  
Superf. Registral 21.219,39m2

Finca N° 11.733  
Superf. Registral 56.453,10m2

ESQUEMA FINCAS REGISTRADAS  
Escala: (Sin Escala)

**AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"**

TITULO: PLANO ESQUEMA EDIFICACIONES Y SUPERF. CONSTRUIDAS. N° de plano: 04  
 Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 87, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA) Escala: 1/2000  
 Población: ANTEQUERA Fecha: ENERO 2022  
 Propiedad: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA

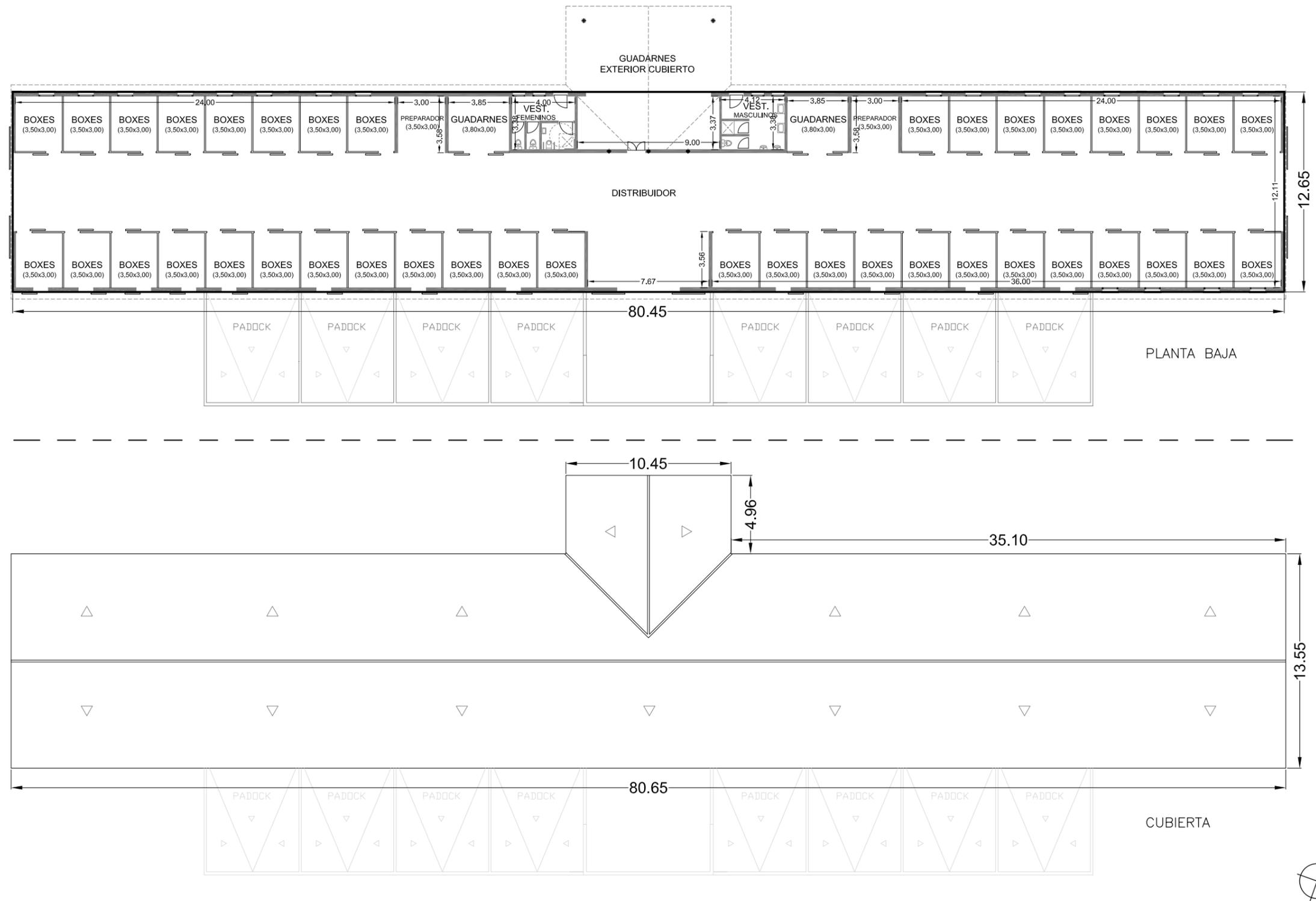


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
 AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 20220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01





### AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"

TITULO: DETALLE DE EDIFICACIÓN: NAVE BOXES.  
PLANTA BAJA Y CUBIERTA.

Nº de plano: 05

Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 807, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)

Escala: 1/250

Población: ANTEQUERA

Fecha: ENERO 2022

Propiedad: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA



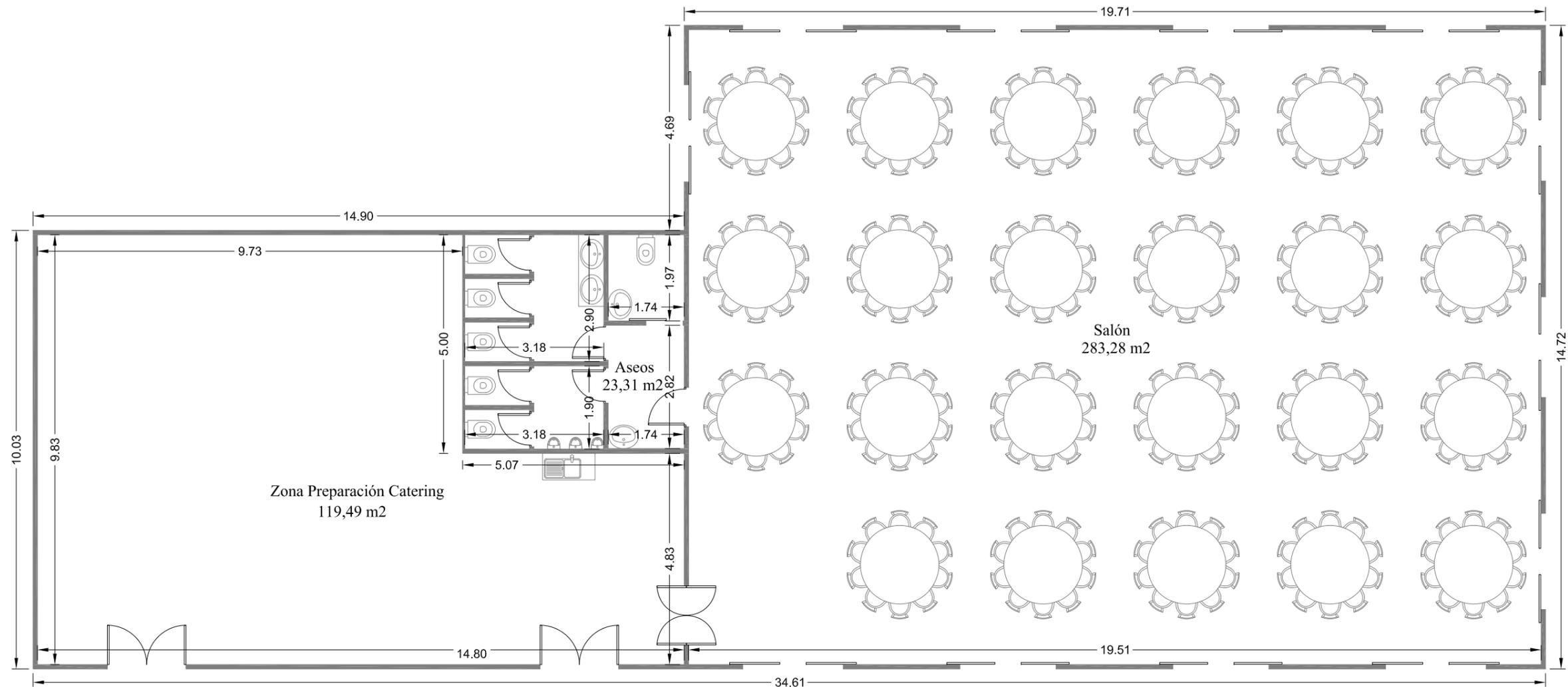
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 20220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01





PLANTA BAJA

**AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"**

TITULO: DETALLE DE EDIFICACIÓN: CARRAS. DISTRIBUCIÓN PLANTA BAJA. N° de plano: **06**

Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 8<sup>a</sup>, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA) Escala: 1/100

Población: ANTEQUERA Fecha: ENERO 2022

Propiedad: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA



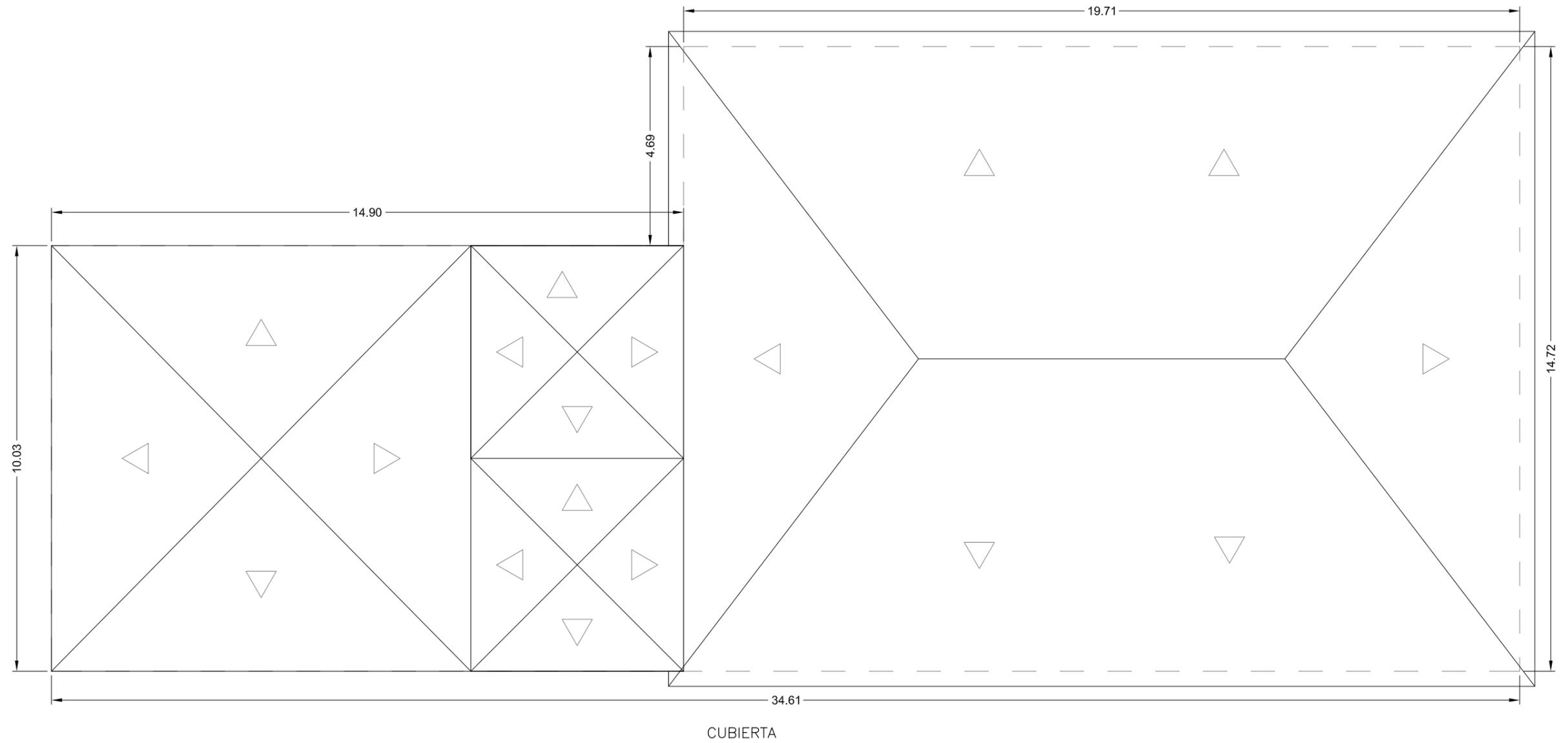
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 20220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01





**AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"**

TITULO: DETALLE DE EDIFICACIÓN: CUBIERTA.

Nº de plano: 07

Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 8, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)

Escala: 1/100

Población: ANTEQUERA

Fecha: ENERO 2022

Propiedad: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA

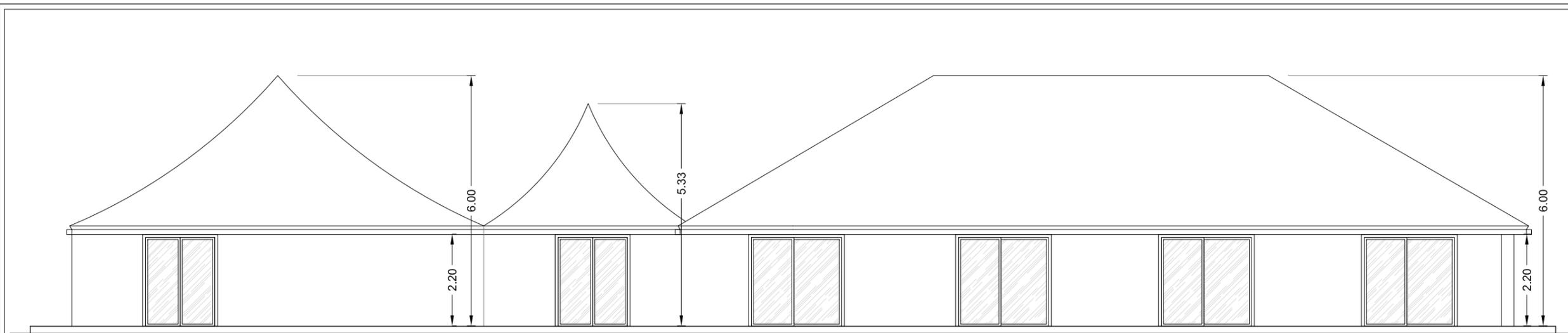


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

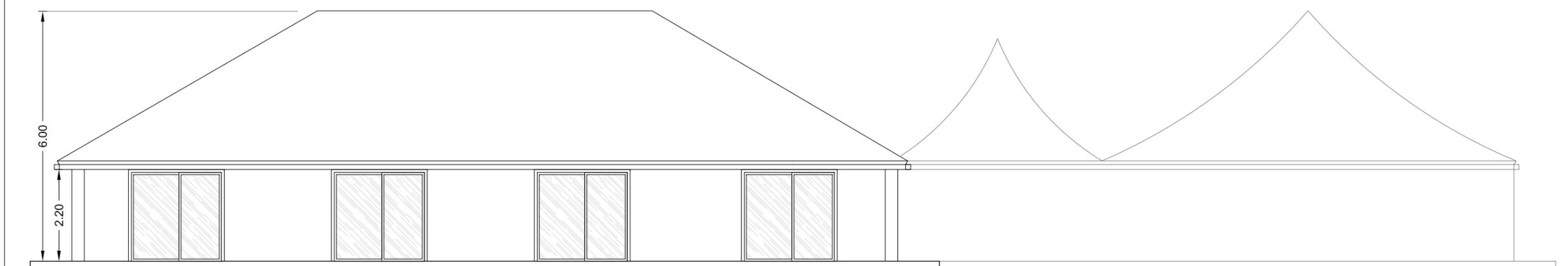
**FIRMANTE - FECHA**  
 AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 20220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01

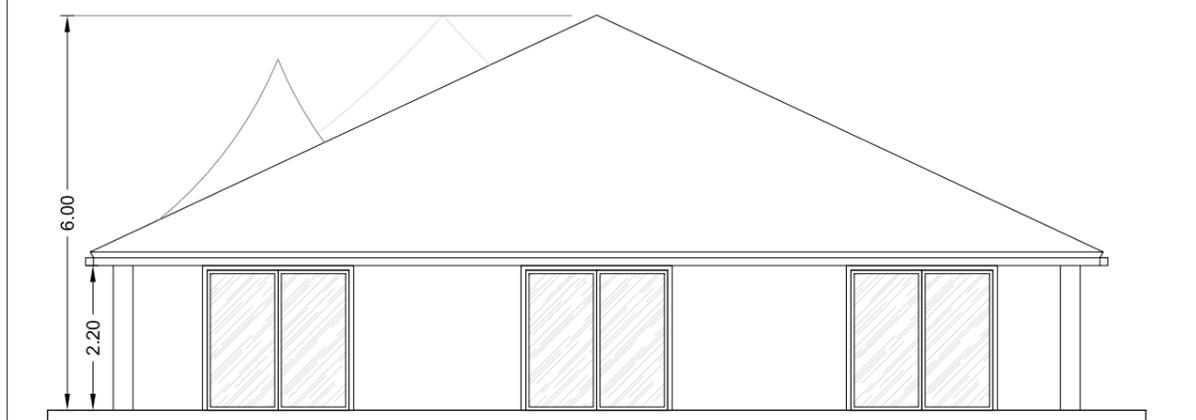




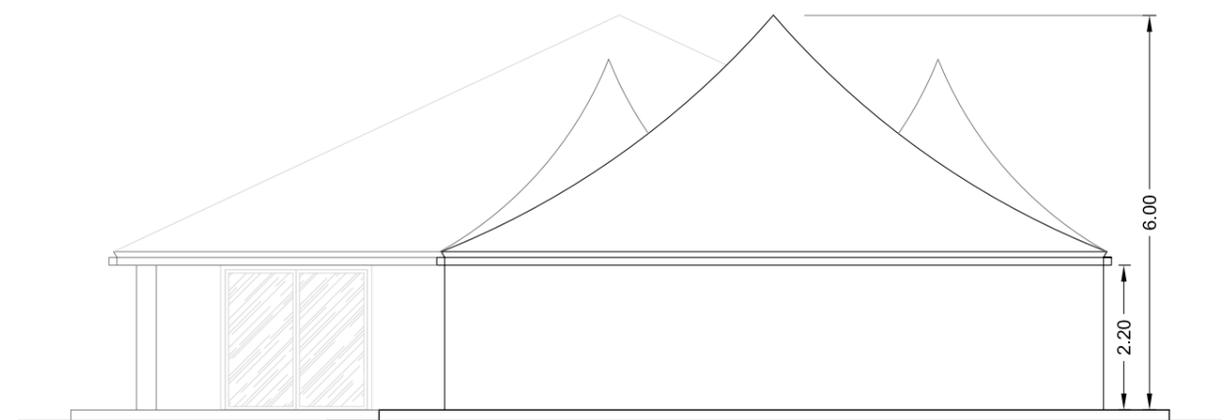
ALZADO NORTE



ALZADO SUR



ALZADO ESTE



ALZADO OESTE

**AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"**

TITULO: DETALLE DE EDIFICACIÓN: CARPAS. ALZADOS N° de plano: 08  
 Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 8ª, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA) Escala: 1/100  
 Población: ANTEQUERA Fecha: ENERO 2022  
 Propiedad: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA



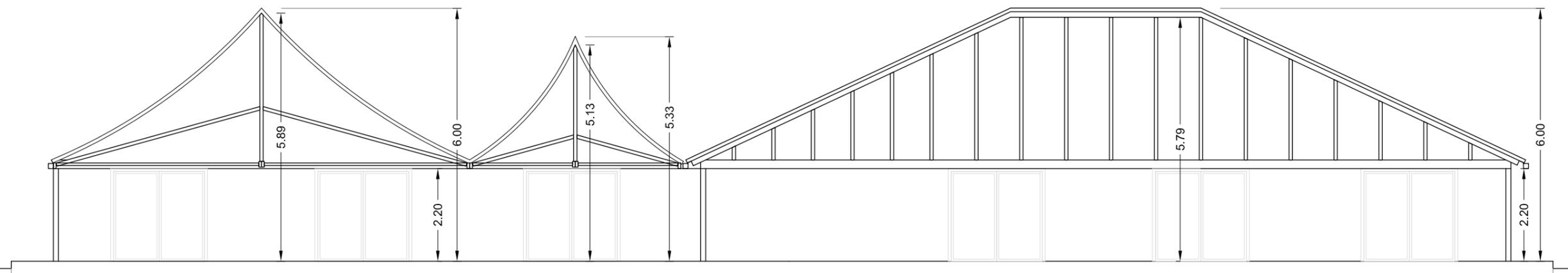
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**  
 AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

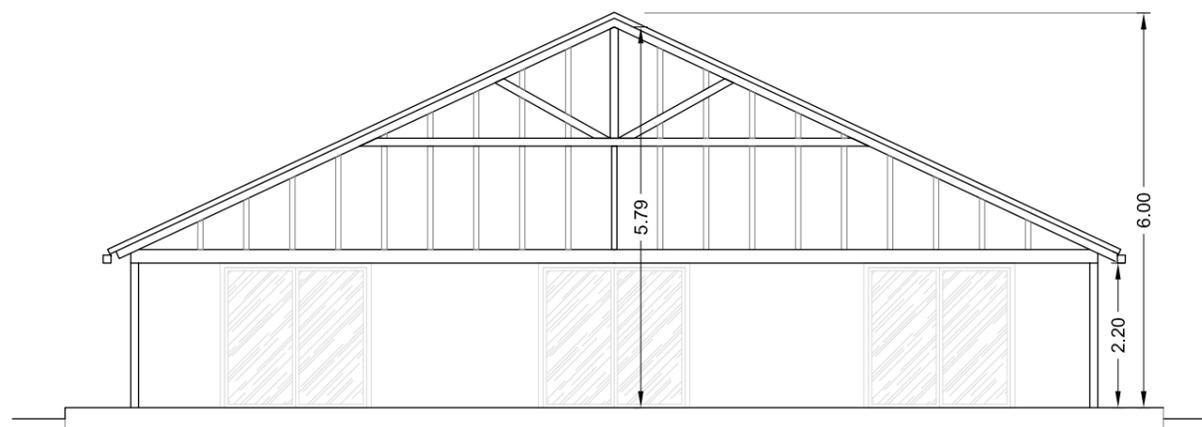
ENTRADA: 20220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01

CSV: 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0





SECCIÓN LONGITUDINAL



SECCIÓN TRANSVERSAL

**AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"**

TITULO: DETALLE DE EDIFICACIÓN: CARPAS. SECCIONES.

Nº de plano: 09

Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 8, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)

Escala: 1/100

Población: ANTEQUERA

Fecha: ENERO 2022

Propiedad: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA

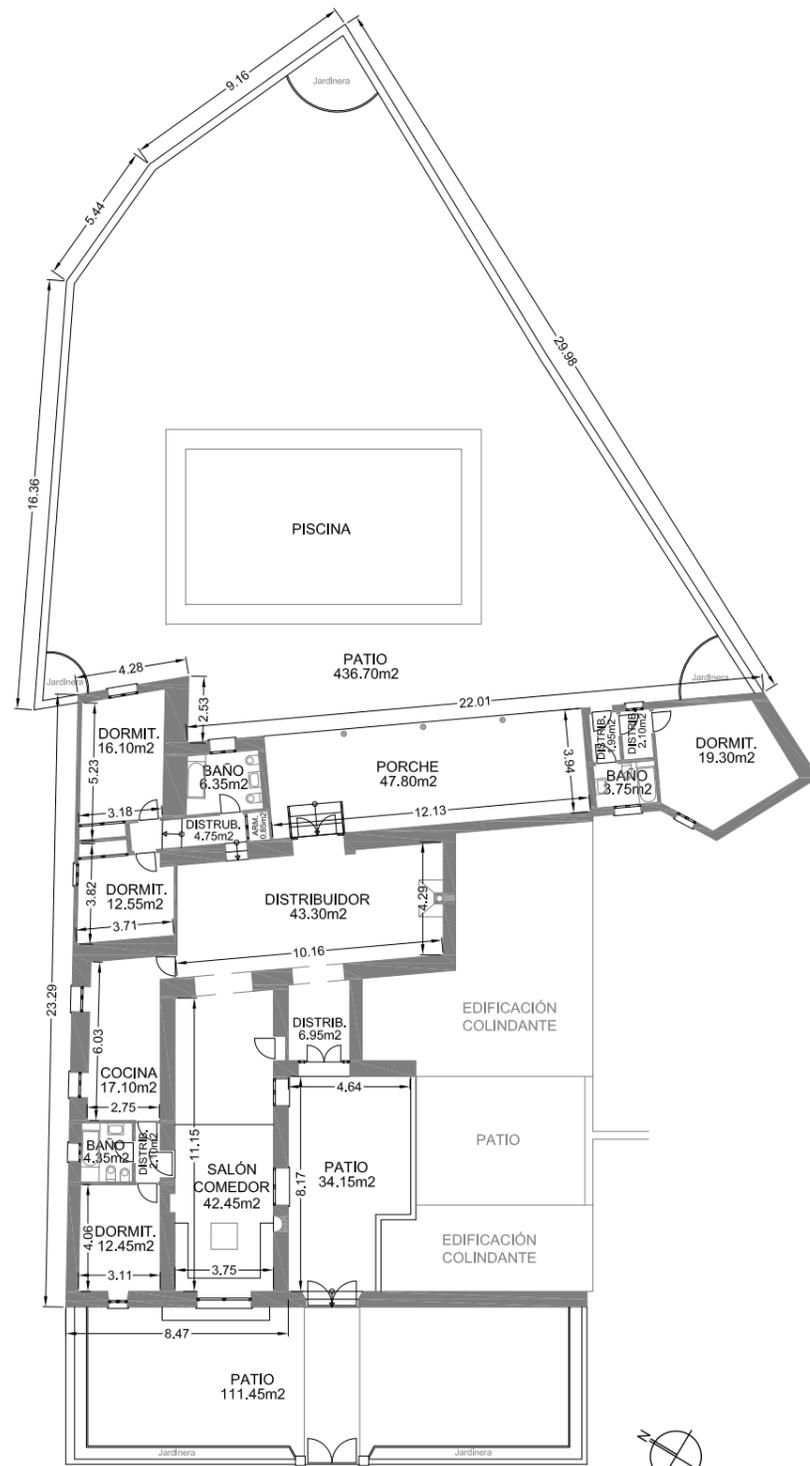


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

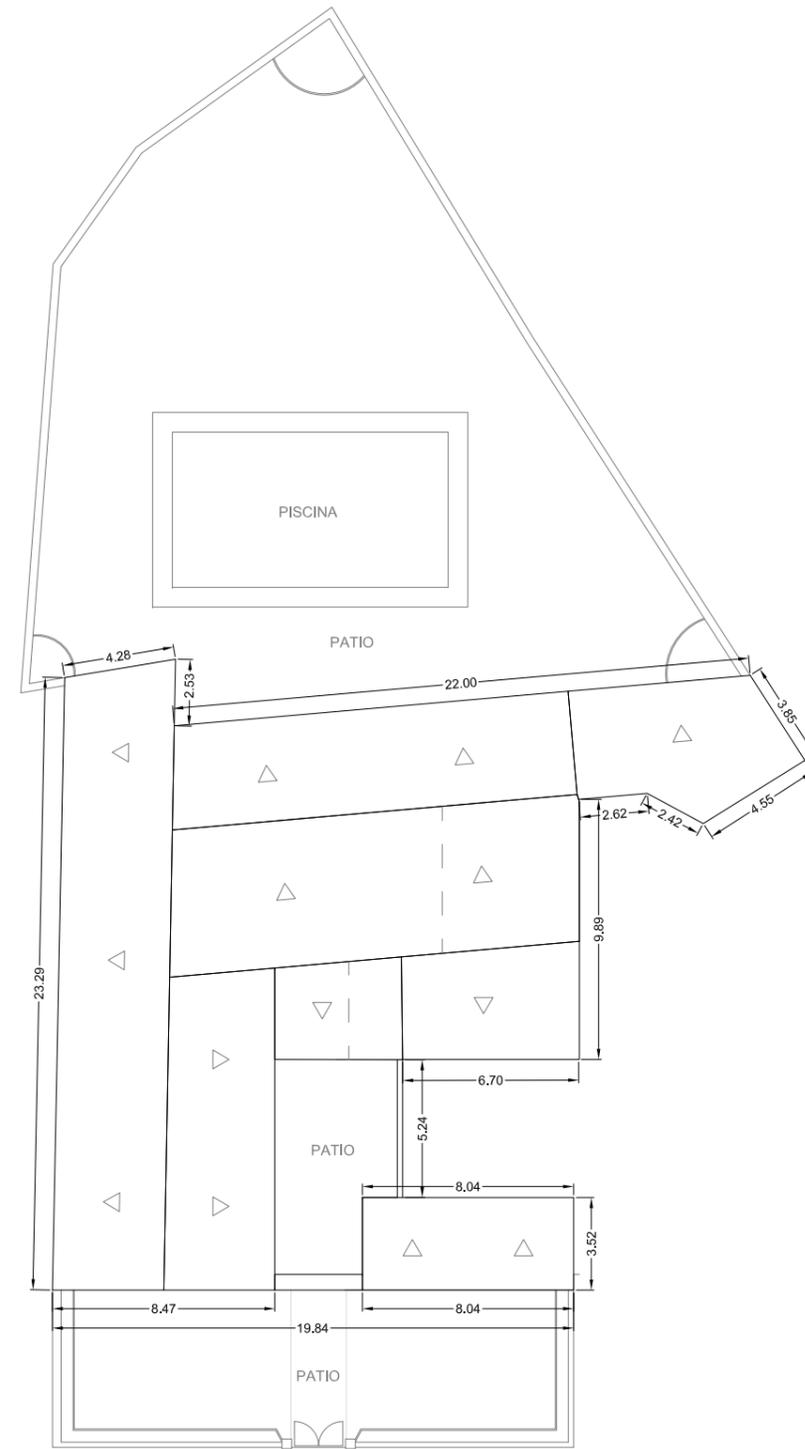
**FIRMANTE - FECHA**  
 AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 20220259  
 Fecha: 10/10/2022  
 Hora: 14:54  
 Und. reg:01





PLANTA BAJA



CUBIERTA

**AMPLIACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN DE CENTRO HIPICO "LOS QUINTOS"**

TITULO: DETALLE DE EDIFICACIÓN: ALOJAMIENTO RURAL.  
PLANTA BAJA Y CUBIERTA.

Nº de plano: 10

Situación: PARTIDO DEHESILLA, POLÍG. 807, PARCELAS 36,37,38,40 Y 174 DE ANTEQUERA (MÁLAGA)

Escala: 1/250

Población: ANTEQUERA

Fecha: ENERO 2022

Propiedad: D. IGNACIO CARRASCO VERGARA

Arquitecto Tco.: ANTONIO BELLIDO CARREIRA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60020E03300H4T4W6P2N0M0 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA - 10/10/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/10/2022 14:54:50  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01 2022 20259 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 03101 2022 4114 - 10/10/2022 14:54  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 01009 2022 1954 - 11/10/2022 08:27

ENTRADA: 20220259  
Fecha: 10/10/2022  
Hora: 14:54  
Und. reg:01

