

AL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

_

TENENCIA DE ALCALDÍA DE LA HERRADURA

Lugar y fecha: Almuñécar, 24 de mayo de 2.022.

S/Ref.:

N/Ref.:

ASUNTO: SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PREVIA A LA LICENCIA MUNICIPAL PARA IMPLANTACIÓN DE UN CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA SITO EN LAS PARCELAS CATASTRALES 18018A030001850000EJ Y 18018A030001840000EI.

CRISTINA GÁZQUEZ SANTOYO, mayor de edad, con DNI 74674354R, con domicilio, a efectos de notificaciones, en Paseo Andrés Segovia 59, Urbanización “Los Novos”, Bloque C – 1º C de La Herradura (18697 Granada), representante legal de “Tree School, S.L.” con CIF B19657246 y en representación de la “Asociación Socio Educativa Los Niños del Mango” con CIF G19534189, con sede en La Herradura desde 2.012, ante ese Ayuntamiento comparece y con los debidos respetos

EXPONE

Que conforme a lo que se nos indicó por ese Ayuntamiento por Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 14 de junio de 2.021, adjunto acompaño documento de Solicitud de Autorización Previa a la Licencia Municipal para implantación de un Centro Educativo en la Naturaleza sito en las parcelas catastrales **18018A030001850000EJ** y **18018A030001840000EI**.

Por lo anterior,

SOLICITA

Que se acepte este escrito y el documento de solicitud que se acompaña y en su virtud, previos los trámites oportunos, por quien corresponda de ese Ayuntamiento, se proceda a la tramitación administrativa correspondiente.



**SOLICITUD DE
AUTORIZACIÓN PREVIA A
LA LICENCIA MUNICIPAL
PARA IMPLANTACIÓN DE
UN CENTRO EDUCATIVO
EN LA NATURALEZA SITO
EN LAS PARCELAS
CATASTRALES
18018A030001850000EJ
Y
18018A030001840000EI
DE LA HERRADURA
(18697 GRANADA)**



MAYO 2.022

**PROMOTORES:
D^a. CRISTINA GÁZQUEZ SANTOYO
D. PABLO CAMPOS CARA**

ÍNDICES

ÍNDICE DE MEMORIA - p2

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN GRÁFICA - p3

ÍNDICE DE ANEXOS - p4

ÍNDICE DE MEMORIA

1.- SOBRE LA FORMULACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PREVIA A LA LICENCIA MUNICIPAL QUE CUALIFIQUE LOS TERRENOS DONDE PRETENDE IMPLANTARSE LA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO

- p6

1.1.- La formulación de La solicitud de la Autorización Previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretende implantarse el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA - p6

2.- PROMOTORES DE LA ACTUACIÓN – p10

3.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN – p11

3.1.- Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados – p11

3.2.- Caracterización física y jurídica de los terrenos – p12

3.3.- Características socioeconómicas de la actuación – p13

3.4.- Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integra, incluidas las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actuación y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia – p13

3.5.- Plazos de inicio y terminación de las obras. Determinación de las fases en que se divide la ejecución – p22

4.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS – p23

4.1.- Utilidad Pública o interés social de su objeto – p23

4.2.- Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad – p35

4.3.- Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales – p68

4.4.- Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría del suelo rústico, correspondiente a su situación y emplazamiento – p85

4.5.- No inducción de la formación de nuevos asentamientos – p87

5.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN – p89

5.1.- Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase del suelo rústico – p89

5.2.- Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico de acuerdo con lo regulado en el artículo 22.5 de la LISTA – p89

5.3.- Compromiso de solicitud de licencia urbanística municipal conforme a lo establecido en el artículo 22 de la LISTA – p89

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS – p90

ÍNDICE DE ANEXOS

1.- ESCRITURA DE PROPIEDAD – p92

2.- CURRICULUM VITAE DE LOS PROMOTORES – p93

MEMORIA

1.- SOBRE LA FORMULACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PREVIA A LA LICENCIA MUNICIPAL QUE CUALIFIQUE LOS TERRENOS DONDE PRETENDE IMPLANTARSE UNA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO.

1.1. - La formulación de la solicitud de la Autorización Previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretende implantarse el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA.

Mediante el presente documento se formula solicitud de Autorización Previa a la Licencia Municipal que cualifique los terrenos donde pretende implantarse el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA sito en los inmuebles catastrales 18018A030001850000EJ y 18018A030001840000EI.

Conforme al **Plan General de Ordenación Urbanística de Almuñécar del año 1.987, adaptado parcialmente, en diciembre de 2.009, a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía**, dichos inmuebles están clasificados como SUELO NO URBANIZABLE CON LA CATERGORÍA DE CARÁCTER NATURAL O RURAL MONTE BAJO DE CULTIVOS TROPICALES.

De conformidad con lo señalado en el **artículo 22.1.** de la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)**, en suelo rústico, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos u actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural.

A tal efecto por esta parte promotora de la implantación, con fecha **26 de mayo de 2.021**, se formuló consulta al Ayuntamiento de Almuñécar sobre la posibilidad de llevar a cabo la implantación de un CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA en los terrenos ya señalados.

Por dicho Ayuntamiento de Almuñécar, mediante Informe Urbanístico de fecha **14 de junio de 2.021**, se nos comunicó la viabilidad de dicha implantación siempre que quedará justificada la utilidad pública o el interés social de la actividad.

El **artículo 22.3 de la LISTA** señala que Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

La **disposición transitoria séptima de la LISTA**, dispone que, mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera seguirá aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en lo que sea compatible con la presente ley y otras disposiciones vigentes, el **Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.**

Es en el **artículo 44 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana la LOUA** donde se señala el procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, indicándose que su iniciación lo será mediante petición del interesado ante el

Ayuntamiento respectivo, debiéndose hacer constar, en dicha petición, los siguientes extremos:

- a) Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social, y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.
- b) Emplazamiento y extensión de la finca en que pretenda construir, reflejados en un plano de situación.
- c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.
- d) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública o social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población ¹, además de que dichas edificaciones o instalaciones contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural [según el **artículo 22.1. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)** .

Además, **artículo 44 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto**, señala:

".../... 2. El Ayuntamiento informará la petición y elevará el expediente al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando se trate de capitales de provincia o municipios de más de cincuenta mil habitantes, o a la Comisión Provincial de Urbanismo respectiva, en los demás casos.

3. El Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo o la Comisión Provincial de Urbanismo, según proceda, someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.

¹ Conforme a lo determinado en el **artículo 20.b). de la LISTA** no se deberá inducir la formación de "nuevos asentamientos".

4. Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por la autoridad u órgano competente de los enunciados en el número anterior. .../..."

No obstante lo anterior, el **artículo 22.3 de la LISTA**, señala que: ".../...
Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes, El plazo máximo para autorizar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá carácter desestimatorio.
La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio.../..."

2.- PROMOTORES DE LA ACTUACIÓN

Los Promotores de la presente solicitud son Doña Cristina Gázquez Santoyo, mayor de edad, con DNI 74674354-R y Don Pablo Campos Cara, mayor de edad, con DNI 54096779-C.

3.- DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA ACTUACIÓN

3.1. - Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

Los terrenos en los que se pretende la implantación del **CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA** se extienden por debajo de la cota 300,00 y se encuentran situados en el municipio de Almuñécar (Granada), Pago del Zapo, anejo de La Herradura, su situación y delimitación quedan reflejados en la **FIGURA 1**.



FIGURA 1

3.2. – Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Los terrenos presentan una relativamente acusada topografía norte-sur y este-oeste, así como una geometría irregular.

Pertenecen, en pleno dominio, a Doña Cristina Gázquez Santoyo y a Don Pablo Campos Cara, tal como se acredita con la copia de la Escritura otorgada ante el Notario Don Carlos Fernández Guzmán el 2 de julio de 2.021 bajo el número 875 de su Protocolo, que se acompaña en **ANEXOS**.

Dichos terrenos se corresponden con la finca registral 11253/A del Registro de la Propiedad de Almuñécar (Granada) y según dicho Registro tienen la siguiente descripción:

".../...RÚSTICA: Suerte de tierra de secano, en el pago del Zapó, anejo de La Herradura, término de Almuñécar, de cabida de una hectárea, treinta y seis áreas y treinta y dos centiáreas, que linda: Norte, finca de Don Pierre Masson; Este, vertiente de dicho pago; Sur, fincas de Don Manuel Torres Torres y Don Juan Fernández Domínguez; y Oeste, fincas de Don Manuel Torres Torres y Doña Dolores Prados Ruiz. Es la parcela 1282 del polígono 2 del Avance Catastral de la provincia de Granada. Sobre la que existen construidas las siguientes edificaciones. DOS EDIFICACIONES, de tipo rural vinculadas al uso de la finca. La edificación principal, desarrollada en una planta, con una superficie útil de treinta y cinco metros con veintiocho decímetros cuadrados (35,28 m²), y construida de cuarenta metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (40,48 m²). La edificación secundaria, también desarrollada en una planta, presenta una superficie útil de tres metros con doce decímetros cuadrados (3,12 m²), y construida de cuatro metros con setenta decímetros cuadrados (4,70 m²). Existe una terraza descubierta a través de la cual se accede a las edificaciones, con una superficie construida de sesenta y cinco metros con doce decímetros cuadrados (65,12 m²). Las edificaciones -incluida la terraza descubierta-, tiene una superficie total construida de ciento diez metros con treinta decímetros cuadrados (110,30 m²), y ocupan en la parcela

la misma superficie construida, es decir, ciento diez metros con treinta decímetros cuadrados (110,30m²). .../..."

En la actualidad son los inmuebles catastrales -por figurar catastralmente como dos parcelas catastrales independientes separadas por un camino- 18018A030001850000EJ y 18018A030001840000EI.

Según reciente medición los terrenos presentan una superficie de **8.764,40 m²** de los cuales 5.637,30 m² corresponden a la parcela 18018A030001840000EI y 3.127,10 m² a la parcela 18018A030001850000EJ.

3.3. – Características socioeconómicas de la actuación.

Este apartado queda desarrollado en el apartado 4.

3.4. – Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integra, incluidas 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.

Nuestra idea es crear espacios para Educación Infantil y Educación Primaria con grandes ventanales, conexión directa con las zonas exteriores.

El diseño de estos espacios facilita la sostenibilidad y eficiencia de las instalaciones teniendo en cuenta la situación, orientación y climatología del entorno.

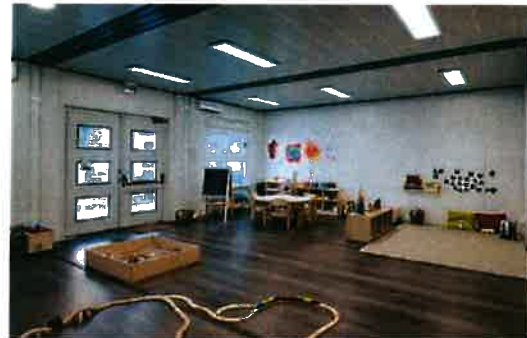
También queremos contar con espacios diáfanos donde poder desarrollar actividades polivalentes.

Sugerencias e ideas que nos inspiran: **Bosque Escuela Cerceda**, CEIP El Martinet, Ojo de agua, Natureskola.

A continuación incluimos fotos de algunos espacios que nos resultan



inspiradores:





Las edificaciones y espacios libres que se prevén consisten en:

- Un aula de **Educación Infantil y Educación Primaria**
- Un **aula de la naturaleza**
- Una vivienda para profesores.
- Zonas ajardinadas y deportivas al aire libre.

Sus características generales serán:

1.- Para el aula se prevé una construcción que contendrá las siguientes dependencias:

- Aula infantil de 50,06 m².
- Dos baños (femenino – masculino) de 2,27 m² respectivamente.
- Una biblioteca de 18,75 m².
- Dos baños (femenino – masculino) de 2,31 m² respectivamente.
- Tres aulas de 35,00 m² respectivamente
- Tres baños (femenino – masculino) de 10,73 m² respectivamente.
- Un baño de minusválidos de 4,18 m².
- Un distribuidor de 22,48 m².

La superficie construida total del aula es de 262,15 m².

2.- El módulo que acogerá el aula de la naturaleza será de 30,00m. La construcción del aulario y del aula de la naturaleza será base de módulos prefabricados según la siguiente descripción:

CIMENTACIÓN

A base de hormigón armado según normativa EHE – CTE.

ESTRUCTURA

Estructura de madera de abeto C24. Se presenta en paneles de hasta 11,40 m de longitud x 2,704 m de ancho en espesores que varían dependiendo del uso.

Los paneles exteriores son de Pladur hidrófugo de 15,00 mm de espesor, con barrera de vapor; Viga de madera C24 de 70,00 x 144,00 mm, aislante térmico, ignífugo y acústico de lana de roca ISOVER de 150,00 mm; plancha de cemento madera de 16,00 mm.

Para los paneles de suelo y cubierta se prevén módulos prefabricados a base de: Pladur ignífugo 12,50 mm; listones de 24,00 x 70,00 mm; barrera de vapor; viga de madera C24 de 70,00 x 195,00/240,00 mm; aislante térmico, ignífugo y acústico de lana de roca ISOVER de 100,00 mm; plancha de cemento madera de 20,00/24,00 mm.

FACHADA

Sistema de aislamiento térmico de exterior SATE-ETICS, con varias capas de STO orgánico, reforzado con malla de vidrio, aislante de poliestireno expandido, acabado con mortero en color blanco.

CUBIERTA

Finalizada con mortero de cemento, lámina de geotextil y capa de protección de grava de 10,00 cm.

TABIQUES

Paneles formados por vigas de madera C24 de 70,00 x 94,00/144,00 mm, aislante térmico ignífugo y acústico de lana de roca de 50,00/100,00 mm y planchas de Pladur hidrófugo de 15,00 mm.

REVESTIMIENTOS

Alicatado con gres porcelánico esmaltado, de 30,00 x 60,00 cm en baños.
Resto de paredes interiores y techos terminados en pintura plástica blanca.

SOLADOS

Gres porcelánico de 50,00 x 50,00 cm en baños y cocina.

Suelo laminado AC5 en el resto.

BAÑOS

Inodoro compacto de tanque bajo ROCA; lavabo blanco suspendido ROCA.

CARPINTERÍA INTERIOR

Acceso al aulario mediante puerta blindada de pino lacado en blanco de 1,50 x 2,20 m; puertas de paso interiores ciegas, normalizadas, en DM lacado en blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería en aluminio lacado en blanco de dimensiones según huecos exteriores de cada dependencia, dotada de doble vidrio con cámara de aire.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Instalación de fontanería completa realizada con tuberías de polietileno reticulado; desagües de PVC; llaves de corte en cada zona húmeda y tomas de agua en aseos. Instalación de saneamiento a base de tubos de PVC hasta tanques estancos.

ELECTRICIDAD

Instalación de electricidad para 220 V, de conformidad con las exigencias del reglamento de Baja Tensión y el CTE.

Mecanismos eléctricos SIMON Serie Detail 82.

TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV y teléfono en todas las aulas y biblioteca; instalación de red ethernet con tomas RJ45.

3.- Para la vivienda – residencia de profesores se prevé una construcción tradicional que contendrá las siguientes dependencias:

- Dos dormitorios.
- Un cuarto de estar.
- Comedor.
- Cocina.

- Dos baños.

En todo caso habrá de cumplir la vivienda – residencia de profesores las siguientes condiciones:

Retranqueos.

A eje de camino, mínimo 10 m.

A borde de carretera provincial: 15 m.

A línea de crecida máxima de arroyos: 15 m en horizontal.

Altura.

Máxima de 2 plantas, y en todo caso, máximo de 6 m al alero.

Las características compositivas de la vivienda – residencia de profesores (volúmenes, huecos, etc.), así como los materiales y el sistema constructivo a emplear será el propio de las edificaciones tradicionales del pueblo andaluz, no autorizándose materiales que por su textura, calidad o color lo alteren.

Será obligatorio el color blanco en fachada, así como en todas las paredes y cercas que se construyan al exterior, las cubiertas serán en todo caso de teja tradicional, quedando prohibidas las cubiertas de fibrocemento o materiales similares.

La vivienda – residencia de profesores que se prevé contará con una planta de alzado, con una superficie construida de 110,30 m².

La vivienda – residencia de profesores se construirá sobre las edificaciones existentes en la actualidad, siendo dichas edificaciones existentes destinadas a almacén, guarda y custodia de materiales, etc.

Superficie de los terrenos	8.764,40 m².
Superficie ocupada por la edificación	4,93 %.

Superficie de aulario, vestuarios y vivienda – residencia de profesores:	432,45 m².
---	------------------------------

La dotación de agua para el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA está garantizada por el suministro con el que cuenta la finca procedente de la COMUNIDAD DE REGANTES "SAN JOSÉ" DE LA HERRADURA – ALMUÑÉCAR y COMUNIDAD DE REGANTES SAN JOSÉ DE LA HERRADURA, no obstante para el consumo humano se contará con los oportunos controles sanitarios al objeto de garantizar su potabilidad en todo momento.

El tratamiento de las aguas residuales está garantizado mediante la instalación de unos depósitos estancos sin vertido alguno cuya limpieza periódica será efectuada por empresa habilitada al efecto.

El CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA **se integrará plenamente en el medio rural**, manteniendo las formas y costumbres rurales con materiales rústicos y diseños sencillos, fachadas con elementos representativos del entorno rural, que describen unos aspectos funcionales y formales que no encajan en el medio urbano.

El CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA respeta todas y cada una de las limitaciones siguientes, ya que el misma es:

- Adecuado y proporcionado al uso al que se destina, es de pequeñas dimensiones que respetan los mínimos exigidos.
- Tiene el carácter de aislado.
- Presenta características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno.
- No limita el campo visual ni rompe ni desfigura el paisaje, ni la perspectiva de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos con valores paisajísticos.

Dado que la presente solicitud de autorización previa no es un Proyecto de Edificación ni de Urbanización, porque no lo exige así la Legislación vigente; y ya que antes de poder solicitar la preceptiva licencia urbanística de obras, es imprescindible que sea otorgada la preceptiva autorización que ahora se solicita, el presente documento no contiene el detalle del que posteriormente habrá de presentarse sobre las instalaciones ni el que habrá de recoger todas las determinaciones de la edificación y obra civil de urbanización.

En consecuencia, todos estos extremos quedarán suficientemente detallados y justificados en el preceptivo proyecto que habrá que realizar para la obtención de la Licencia Urbanística Municipal una vez se haya autorizado previamente esta actuación conforme a lo señalado en el **artículo 22.5 de la LISTA.**

No obstante, para el adecuado conocimiento de la actuación, la misma, se define en este documento con tanta precisión como la legislación vigente requiere.

3.5. – Plazos de inicio y terminación de las obras. Fases en que se divide la ejecución.

El Plan de Etapas es el siguiente:

- Tramitación administrativa de la autorización previa, hasta su aprobación: SEIS MESES.
- Redacción y tramitación de Proyecto Básico y de Ejecución de las obras: CINCO MESES.
- Ejecución de las obras: DIEZ Y OCHO MESES.

4.- JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DE LOS SIGUIENTES EXTREMOS:

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

La idea de implantación de un CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA nace a raíz de nuestra experiencia como fundadores del proyecto Los Niños del Mango, asociación socio - educativa creada e impulsada por Cristina Gázquez Santoyo, maestra de Educación Infantil y Educadora Ambiental, junto a Pablo Campos Cara, licenciado en Psicología y máster en Memoria y Crítica de la Educación. Adjuntamos en ANEXOS el currículum vitae de cada uno de ellos donde se refleja su trayectoria e implicación activa en el campo de la Educación.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto educativo de nuestro CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA se ha ido desarrollando desde el año 2.012, desde sus inicios como Asociación "Los Niños del Mango", ofreciendo desde entonces, talleres y actividades diarias a niños y niñas desde los 3 años, fomentando la Educación Democrática que potencia la justicia social, los valores éticos y medio ambientales y que ayudarán a los y las niñas a desenvolverse en la sociedad de una forma más activa, resiliente y participativa.

Hemos ofrecido talleres y jornadas para adultos/as desde diversas perspectivas favoreciendo la divulgación de los valores del proyecto, desde talleres con enfoque medio ambiental, educativo, talleres de acompañamiento pedagógico para familias, eventos culturales, etc.

El proyecto ha ido creciendo y consolidándose como Escuela Democrática Internacional reconocida por NEASC (New England Association School and

Colleges) agencia de certificación de calidad educativa de Estados Unidos. Tras este proceso ha llegado el momento de seguir creciendo y dar el paso para hacer nuestro proyecto más consolidado y sostenible, por ello, tras 9 años de experiencia queremos dar el paso a crear un espacio donde seguir creciendo como proyecto dando cabida a poder desarrollar todo el potencial de los valores que forman el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA.

Para ello, se proyecta el nuevo espacio como "Centro de Formación" englobando tanto la educación formal como Escuela Democrática Internacional como la Educación del ámbito no formal, como centro de Formación Ambiental.

La metodología del proyecto se basa en la conexión con la naturaleza en el aprendizaje tanto a nivel curricular como extracurricular. Para ello el proyecto se inspira en la influencia de corrientes de "Escuelas en la naturaleza" o "Escuelas bosques", en las que a través de la pedagogía activa se fomenta la conexión con la naturaleza y el entorno. Esta corriente educativa tiene grandes referentes internacionales y nacionales, a nivel nacional señalamos como ejemplo la Escuela bosque Cerceda en Madrid, situada en la Sierra de Madrid y reconocida por la Comunidad de Madrid.

Queremos ofrecer un espacio conectado con la naturaleza donde, **inspirados por la filosofía de las "ESCUELAS EN LA NATURALEZA"**, poder seguir desarrollando el trabajo que hemos realizado hasta ahora pero **con una conexión más directa con el entorno medio ambiental**. Para ello, **construiremos un espacio sostenible y eficiente, donde los y las niñas tengan acceso directo a las zonas de exteriores, donde las aulas y el entorno se encuentren siempre conectados, porque sabemos que el aprendizaje se da en todos los lugares.**

En esta nueva etapa, queremos poder ofrecer nuestro espacio como centro de prácticas a Universidades y otros centros formativos, así como talleres de empleo del Ayuntamiento, formaciones, etc., creando de esta forma siempre un puente que nos vincule a la localidad y al contexto en el que nos encontramos, siendo un espacio de referencia en la zona.

Como "Centro de Formación" también ofreceremos actividades y propuestas de carácter medio ambiental para potenciar la conexión con el entorno y el desarrollo rural. Ofreciendo una visión eco social para abordar temáticas de Educación Ambiental, permacultura, agricultura social, huertos familiares, etc.

Tras 10 años creemos que el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA ha encontrado un lugar donde dejar que sus raíces arraiguen y seguir creciendo.

CONTEXTUALIZACIÓN

Este proyecto se enmarca en un contexto especial, la Costa de Tropical de Granada, concretamente en La Herradura (Almuñécar).

La situación geográfica del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA hace que **las características socio demográficas del entorno sean una de las claves de su desarrollo.**

Es un entorno rural con gran diversidad de población internacional, un ambiente muy enriquecido social y culturalmente gracias a esta multiculturalidad.

El contexto medio ambiental es una de las claves, tanto para el entorno como para el desarrollo del proyecto.

Desde la localidad se impulsan numerosas actividades en defensa del medio marino, como zona de especial cuidado e interés.

Desde nuestro CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA participamos activamente en las propuestas locales.

También es importante señalar **la relevancia que tiene el mundo agrario dentro de la localidad**, pues al ser una zona de cultivo subtropical la convierte en uno de los lugares de exportación de frutas subtropicales de la costa.

Nos parece muy importante **acompañar y fomentar la divulgación desde una perspectiva ecológica y respetuosa con el medio ambiente la relación con nuestro entorno. Proporcionando a los y las niñas, familias y público en general conocimientos sobre los cultivos de su alrededor, cómo podemos preservar el medio, cómo gestionar los cultivos extensivos de una forma sostenible, conociendo el valor del bosque mediterráneo autóctono en la zona**, etc.

El CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA considera el potencial de su proyecto como **un puente para acercar y fomentar los valores sociales y medio ambientales** que defienden su proyecto a través de la Educación Democrática y la Educación Ambiental tanto a nivel local, como regional, nacional e internacional.

MISIÓN

“Los Niños del Mango” nació de la necesidad de algunas familias de la zona que buscaban un espacio educativo acorde con su forma de entender y sentir el mundo, una educación consciente con las necesidades de los niños y las niñas. Conectando los procesos de aprendizaje con la naturaleza, con su

entorno natural, creciendo en un ambiente donde los valores éticos y medio ambientales siempre estuviesen presentes.

Desde 2.012 hemos trabajado a diario por una educación que ofrezca a los niños y las niñas un lugar donde se les escuche, donde su voz es igual de importante que la de los y las adultas, donde el aprendizaje está presente en cada rincón del espacio ofreciendo miles de posibilidades para jugar y aprender.

Durante todo este tiempo hemos ido creciendo progresivamente, desde nuestros comienzos hasta el día de hoy han pasado por nuestro proyecto niños y niñas de muchas nacionalidades, enriqueciendo con su paso a cada uno y cada una de nosotros/as.

Esta riqueza intercultural es la base de "Los Niños del Mango", un espacio educativo con unos valores éticos claros, con una base de compromiso social y con la comunidad que nos rodea, que nos ha hecho sentir que nuestro trabajo diario es nuestra forma de mejorar nuestro entorno, nuestro contexto social más cercano y nuestra realidad.

Ahora nos encontramos ante una nueva etapa en la que nuestro proyecto crece y nosotros crecemos con él. Tras consolidar nuestro proyecto como Escuela Democrática Internacional reconocida como centro docente privado extranjero tanto por Estados Unidos como por la Junta de Andalucía, queremos seguir creciendo y dando cabida a la base del proyecto, creando un centro donde la educación y la naturaleza estén aún más en sintonía. Donde la metodología y valores que defiende la escuela se puedan extrapolar con el entorno más directo, pudiendo ofrecer numerosas ventajas, actividades, formaciones de Educación Ambiental que hagan de este CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA un espacio único en la zona donde la riqueza medioambiental del entorno está muy presente y es necesario espacios así que

a través de la educación y la concienciación ayuden a la sociedad a su cuidado y conservación.

Desde "Los Niños del Mango" hasta el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA, **nuestro objetivo es consolidar nuestro proyecto como Escuela Democrática Internacional para niños y niñas de 3 a 12 años, en un entorno ecológico y sostenible**, un lugar donde la libertad, el respeto al entorno y la democracia participativa sean la base del aprendizaje para vivir y convivir. Como centro docente extranjero el centro trabaja con el reconocimiento de NEASC (New England Association of Schools and Colleges) agencia de calidad educativa internacional.

VISIÓN

Los principios pedagógicos que marcan la esencia de nuestro proyecto son:

- **Educación democrática**

La democracia participativa como base de la organización y gestión escolar. Con esto nos referimos a que estudiantes y personal participan en la toma de decisiones de un modo igualitario a través de la asamblea semanal (Círculo/School Meeting), donde se toman decisiones acerca de temas relacionados con la convivencia en la escuela y con el desarrollo académico de los estudiantes, elección y configuración de temáticas para aprendizaje, proyectos, etc. Las voces de los asistentes tienen el mismo valor en las decisiones, una persona, un voto.

- **Respeto**

Aceptación y respeto hacia todas las personas y seres vivos. El respeto como base en las relaciones hace que el ambiente en la escuela siempre sea seguro, de confianza y confortable para todas las personas, lo que permite la proliferación y optimización de los procesos de crecimiento y aprendizaje.

- **Libertad, responsabilidad y límites**

La libertad, como elemento indispensable en el bienestar emocional de los niños y las niñas, siempre ha de venir acompañada de unos límites que le dan forma y sentido y que propician la aparición y el desarrollo de una responsabilidad creciente. En ambientes educativos, el aprendizaje es mucho más eficaz y placentero cuando parte de esta libertad, que se materializa cuando los y las estudiantes tienen la posibilidad de decidir cómo van configurando sus aprendizajes y cómo van organizando su tiempo.

- **Educación Ambiental / Eco educación**

La educación ambiental se trabaja con el ejemplo diario, con cada gesto, con cada acción de la comunidad educativa. Como escuela consideramos que nuestro papel en **la concienciación hacia un mundo más sostenible es una obligación**, un hecho que está presente de forma transversal en cada momento.

- **Igualdad de género**

Defendemos cada día la igualdad de género, luchamos por romper con estereotipos y roles que se han ido encasillando a lo largo de la historia y hoy en día están dando fruto en la sociedad a nivel de violencia y desigualdad. Por ello, consideramos que está en nuestras manos trabajar con las futuras

generaciones desde la coeducación, defendiendo la igualdad entre sexos para todos los campos de la vida.

- **Metodologías Activas**

A nivel pedagógico nos centramos en metodologías activas que partan del eje de la escucha activa entre los estudiantes, que los sitúe siempre en un plano crítico, cuestionando su propio aprendizaje y mejorándolo a través de la reflexión conjunta. Metodologías activas donde el aprendizaje se construye desde el hacer y la cooperación, desde el trabajo, tanto individual como colectivo. Donde el profesorado tiene un rol, al igual que los estudiantes, activo y dinámico, que va enriqueciendo y apoyando el curso del aprendizaje que va marcado por el ritmo de cada alumno.

- **Vida saludable**

Somos conscientes de la importancia que tiene tanto para la escuela como para toda la comunidad escolar mantener una vida saludable, hábitos de salud, higiene, alimentación y ejercicio que enriquezcan y fortalezcan tanto física como mentalmente a toda la escuela, para ello apostamos por el ejercicio físico, alimentos ecológicos, de temporada y locales, ofreciendo herramientas necesarias para disfrutar de la vida de la forma más sana posible.

- **Educación Inclusiva**

Abordamos la inclusión desde el respeto a las diferencias existentes entre cada individuo, nos centramos en las necesidades de cada persona ajustando los recursos que tenemos para satisfacerlas, creando de este modo un ambiente donde cada persona pueda desarrollar al máximo todo su potencial. Como escuela inclusiva estamos en constante cambio y en un

proceso de adaptación constante hacia el alumnado que se incorpora a la escuela.

- **Aprendizaje autodirigido /Aprendizaje centrado en el estudiante/ Autonomía**

A través de nuestra metodología, defendiendo la democracia participativa como colectivo educativo donde todos los miembros de la escuela participan en la toma de decisiones, se desarrollan hábitos y rutinas que hace que los alumnos y las alumnas muestren un alto nivel de compromiso y de responsabilidad. Se desarrollan hábitos de trabajo activo en personas con confianza en sí mismas para saber qué quieren, cómo explicarlo y cómo defenderlo y orientar su propio proceso de aprendizaje. En un ambiente de libertad individual la responsabilidad en los procesos de aprendizaje se pone en manos de los estudiantes, los cuales van desarrollando progresivamente un alto grado de autonomía e independencia. La libertad de elección de temáticas y la auto - organización del tiempo escolar permite que los estudiantes conecten con sus intereses, desde donde se pueden llevar a cabo aprendizajes realmente significativos al mismo tiempo que se producen otros implícitamente.

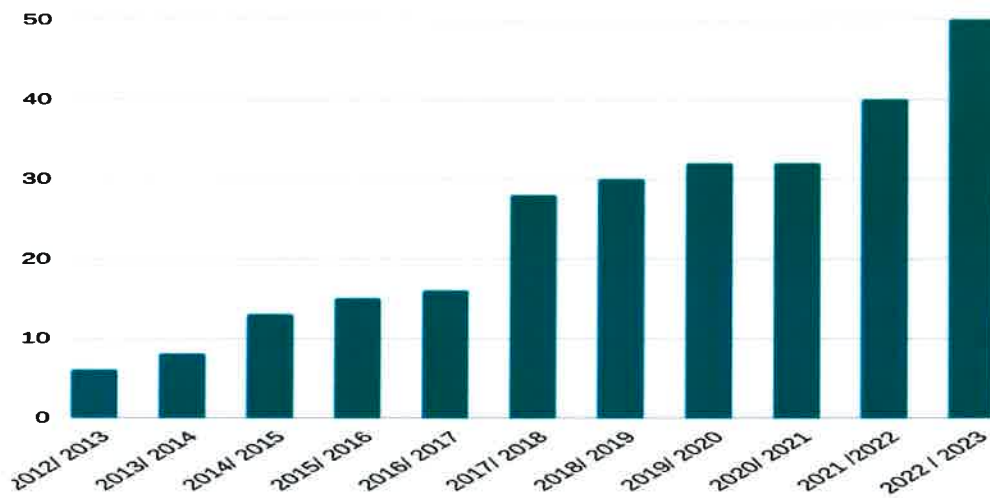
- **Innovación pedagógica**

Para la escuela la innovación pedagógica ha de estar siempre presente. La formación y el aprendizaje es continuo tanto para el alumnado como para todo el personal del centro. Estamos en constante formación, compartiendo los recursos educativos que tenemos entre todo el equipo pedagógico y con otros centros. La investigación ha de ser una constante en la educación.

¿QUÉ OFRECEMOS?

- **Escuela Democrática Internacional.**

A continuación detallamos el crecimiento de nuestro proyecto desde su inicio en lo que respecta al número de estudiantes:



Una de las características de nuestro proyecto es su carácter internacional, detallamos a continuación las diferentes nacionalidades que han participado en el proyecto:

Nacionalidades		
España	Rusia	Finlandia
Alemania	Lituania	Israel
Holanda	Inglaterra	Sudáfrica
Italia	EE. UU.	Austria
Suecia	Francia	Canadá
Venezuela	Brasil	Argentina

- **Redes de trabajo y apoyo.**

Formamos parte de distintos grupos y colectivos que promueven y apoyan la Educación Democrática:

- EUDEC, European Democratic Education Community
- AERO, Alternative Education Resource Organization
- Ludus, portal de Escuelas alternativas
- ANDEA, Asociación Nacional de Escuelas Activas
- ALE, Asociación por la Libre Educación

- Alliance for Self-Directed Education

- **Puestos de trabajo:**

Es una escuela pequeña con un trato polivalente y cercano tanto con los niños / las niñas como con las familias.

El rol de coordinación y dirección se lleva a cabo por los fundadores del proyecto.

~~Se prevé ampliar al menos un puesto más en Educación Primaria si fuese necesario.~~

La escuela ofrecerá los siguientes puestos de trabajo:

2 Puestos para Educación Infantil.

3 Puestos para Educación Primaria.

1 Puesto a tiempo parcial para Educación musical.

1 Puesto de limpieza.

Prevedemos la creación de ampliación del equipo sí hay más estudiantes, pues la atención a la ratio es un valor importante para el proyecto.

4.2. – Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos legitimadora de la actividad.

Idea de Proyecto y conocimiento del sector.

Historia y antecedentes.

La imagen del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA se empieza a gestar en el año 2.012, cuando los promotores de la idea comenzaron un proyecto educativo como "Madre de Día", ofreciendo talleres informales para los niños y las niñas a partir de 2 años.

A partir de ese momento determinadas familias, que necesitaban un espacio educativo respetuoso para sus hijos e hijas, acorde con su forma de ser, sentir y entender el mundo, empezaron a interesarse en el proyecto.

Con el objetivo de dar cumplimiento a dicha necesidad educativa. los promotores de la Idea constituyeron, junto a otras familias, en el año 2.013 la Asociación "Los Niños del Mango" con el objetivo de ofrecer una metodología alternativa en la educación.

A nivel local, provincial e internacional la Asociación "Los Niños del Mango" ha ido creciendo de forma orgánica. Progresivamente ha llegado a ser un pequeño referente dentro de los actuales movimientos de innovación educativa, y se ha ido desarrollando el proyecto de una forma clara y constante desde su origen, hace casi 10 años.

Para los promotores de la Idea, constituir como socios fundadores la Asociación "Los Niños del Mango"/Tree School ha sido un sueño hecho realidad. así como ha constituido el punto de partida clave para la creación del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA.

Idea de Proyecto

Los promotores de la idea están actualmente trabajando en el diseño, construcción y la puesta en marcha del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA, una Escuela Democrática Internacional de Educación Infantil y Primaria, dirigida a niños y niñas de 3 a 12 años, como parte del desarrollo del proyecto iniciado por la Asociación "Los niños del Mango". La escuela ha sido reconocida como Centro docente privado extranjero por Estados Unidos y la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía.

El CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA, muestra la continuación del trabajo realizado durante estos 10 años anteriores a través de la Asociación, ofreciendo un espacio educativo donde los niños y las niñas tienen una presencia activa no sólo en lo que se refiere a su aprendizaje sino también en cuanto a la gestión de la escuela, ya que forman parte de la comunidad educativa en la que su voz es de vital importancia para el desarrollo diario.

El proyecto de CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA va dirigido a todas aquellas personas que piensan que es necesario cambiar el paradigma educativo. para aquellas personas que creen que los niños y las niñas han de aprender haciendo, sintiendo y viviendo sus propias experiencias. Conectando lo que aprenden con el mundo que les rodea, creciendo con valores de cuidado y respeto hacia el entorno natural y el mundo en el que viven.

Para ellos y ellas se quiere consolidar la escuela dentro de un marco natural que permita desarrollar la metodología que defiende la escuela y potenciar todo el valor medioambiental del entorno.

Conocimiento del sector.

Detrás de este proyecto están Cristina Gázquez Santoyo y Pablo Campos Cara.

Cristina Gázquez Santoyo. Maestra de Educación Infantil en la Universidad de Granada; Máster Universitario de Educadora Ambiental en Granada, Lille (Francia), Lisboa (Portugal).

Pablo Campos Cara. Licenciado en Psicología en la Universidad de Granada. Máster en Memoria y Crítica de la Educación en UNED y Universidad de Alcalá de Henares.

Ambos son los socios fundadores de la Asociación "Los Niños del Mango", constituida en 2013, donde ya trabajaban juntos desde el año 2012, al unísono y con esa complicidad y esa confianza el uno en el otro que hacen a su proyecto único.

Desde entonces han participado en distintas jornadas en el ámbito educativo, como pueden ser:

Jornadas de Educación para la vida en Conviven (Vélez Málaga, 2.013).

Jornadas de Educación organizadas por la Asociación por la Libre Educación, por la Red de Educación Alternativa de Andalucía, etc.

Cursos y talleres como los organizados por Ojo de agua (Alicante). Diraya (Bilbao Sevilla), Fundación Laura Luna (Zaragoza), etc.

Asimismo, Cristina y Pablo han organizado seminarios formativos para educadores y familias interesadas en el mundo de la educación con gran repercusión social, como la presentación y proyección del documental sobre

el juego "Imagine Elephants" (Junio 2.015) y el seminario impartido por los fundadores de Ojo de agua (Enero 2.017).

Desde 2020 colaboran como formadores para profesorado de la Educación Pública desde el Centro de Educación del Profesorado de Motril.

También forman parte del equipo activo de visitantes / inspectores de educación dentro de la agencia de calidad educativa "NEASC" (New England Association of Schools and Colleges) desde el año 2020.

Colaboran como tutores de prácticas de máster de Innovación educativa con la Universidad Camilo José Cela desde el año 2020.

Localización de la entidad.

El CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA desarrollará su actividad en la Herradura, un pequeño pueblo de playa perteneciente al municipio de Almuñécar de la provincia de Granada, en el corazón de la Costa Tropical.

Los terrenos en los que se pretende la implantación del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA se extienden por debajo de la cota 300,00 y se encuentran situados en el municipio de Almuñécar (Granada), Pago del Zapo, anejo de La Herradura.

El factor clave de localización del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA ha sido la existencia de la Asociación "Los Niños del Mango" donde se gestó el proyecto, y qué mejor lugar para desarrollar la actividad que el lugar donde nació el proyecto educativo, La Herradura, que ya es conocido por muchas familias.

No obstante, se han tenido en cuenta los siguientes factores fundamentales para la decisión de la localización:

Comunicaciones e infraestructuras que permite dicha zona.

La ubicación del proyecto, como se ha dicho, se encuentra por debajo de la cota 300,00 y sus terrenos se encuentran en el Pago del Zapo, anejo de La Herradura, una zona muy tranquila de la localidad de La Herradura que tiene fácil acceso, buenas comunicaciones con el pueblo y accesos tanto a la autovía como a la carretera nacional para aquellas familias que vienen desde otras localidades.

Distancia a otras localidades.

La Herradura está situada a una hora de Málaga, a menos de una hora de Granada y muy cercana a otros municipios tales como Salobreña, Motril, Nerja o Vélez-Málaga.

Factores sociodemográficos.

Las características sociodemográficas del contexto son muy peculiares, ya que es una zona donde conviven muchas personas de diferentes nacionalidades, lo que le da a la zona y al proyecto un carácter internacional innato.

Factores climatológicos.

Debido a las características climatológicas, el clima tropical, el contraste entre la vegetación y el mar, así como la tranquilidad de la zona hacen que sea un lugar donde muchas familias de diferentes nacionalidades deciden mudarse para disfrutar de la costa.

Aceptación social.

El proyecto de CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA, que nace desde la Asociación "Los Niños del Mango" ha tenido una buena aceptación social dentro del municipio, lo cual se considera un aspecto muy positivo.

Instalaciones.

Las edificaciones y espacios libres que se prevén consisten en:

- Un aula de Educación Infantil y Primaria.
- Un módulo de Aula de la naturaleza.
- Una vivienda para profesores.
- Zonas ajardinadas y deportivas al aire libre.

Descripción de la inversión

La Inversión prevista por el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA consiste en la adecuación de sus instalaciones para la Ubicación de Tree School, escuela democrática internacional de Educación Infantil y Primaria con código de centro 18015535, reconocida por Estados Unidos y la Junta de Andalucía. Incluyendo un Aula de la Naturaleza para la realización, difusión, promoción de actividades medioambientales para la escuela como para todo el entorno.

El principal objetivo es poder potenciar uno de los aspectos claves que ha desarrollado el proyecto desde Los niños del mango a Tree School, su relación con la Educación Ambiental y el cuidado de la naturaleza, ofreciendo un lugar donde poder desarrollar actividades complementarias de Educación Ambiental y poder seguir desarrollando el trabajo diario como escuela con el enfoque de escuela bosque que se ha desarrollado a lo largo de los años.

Presupuesto del Proyecto de Inversión.

Los gastos necesarios para acometer el proyecto de inversión son los siguientes:

RECURSOS	USO	PLAZO DE EJECUCIÓN	FASES DE FINANCIACIÓN	APORTACIÓN PROMOTORES	FINANCIACIÓN NECESARIA
Terreno Coste Total: 90.000€	- Ubicación del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA - Ubicación Centro de formación ambiental	JUNIO 2021	FASE 1: JUNIO 2021	APORTACIÓN FONDOS PROPIOS / FAMILIA: 60.000€	30.000 €
Movimiento de tierra	Proceso de allanamiento y preparación del terreno	SEPT. 2022	FASE 1: SEPT. 2022		35.000 €
Instalación y acondicionamiento de luz y agua	Acometida de luz e instalación de placas solares Acondicionamiento de agua y saneamiento	OCTUBRE 2022	FASE 1: OCTUBRE 2022		15.000 €
Construcciones Modulares preindustrializadas	Módulos sostenibles para la ubicación de Educ. Infantil, Educ. Primaria y Centro de formación	DICIEMBRE 2022	FASE 2: DICIEMBRE 2022		250.000 €
Acondicionamiento edificación existente	Sala de administración y reuniones	ENERO 2023	FASE 1: ENERO 2023		15.000 €
Tramitación de Licencias y permisos	Proyecto de actuación, de ejecución de obra, levantamiento topográfico, etc.	MAYO 2022	FASE 1: MAYO 2022		5000 €
Total					350.000 €

FASES DE FINANCIACIÓN	TEMPORALIZACIÓN	IMPORTE DE CADA FASE	ACCIONES DE CADA FASE:	DESGLOSE DE CADA FASE
FASE 1	JUNIO 2021 - MAYO 2022	100.000 €	- Terreno	30.000 €
			- Movimientos de Tierra	35.000 €
			- Luz / agua	15.000€
			- Acondicionamiento administración	15.000 €
			- Tramitación Proyecto	5000€
TOTAL FASE 1:				100.000 €
FASE 2	DICIEMBRE 2022	250.000 €	Instalación de equipamientos con módulos pre industrializados	250.000€
TOTAL FASE 2:				250.000 €
				350.000 €

ESTADOS FINANCIEROS

Para analizar el estado financiero de nuestro proyecto podemos ver en la siguiente tabla el recorrido económico de los últimos tres cursos. Donde se puede ver reflejado el recorrido del proyecto, la inversión y sostenibilidad, así como a pesar de las dificultades de la situación a partir del COVID-19 el proyecto camina hacia su consolidación.

SALIDAS	CURSO 2017 / 2018	CURSO 2018 /2019	CURSO 2019 / 2020
ALQUILER	7800	7800	7800
LUZ	570,03	597,06	495,87
AGUA	259,74	292,47	39,86
INTERNET	180	180	180
SEGURO		1054,7	1490,15
PREVENCIÓN		320,48	663,25
NEASC	2507,77	2967,09	5955,64
IMPUESTOS	308,39	315,24	305,98
ASESORÍA		180	342
SEGURIDAD SOCIAL	7655,61	10484,08	11791,84
SALARIOS	22193,12	30939,5	28825,18
MATERIALES	4838,76	4225,62	4965,59
TOTAL SALIDAS:	43635,62	59358,24	62855,36
ENTRADAS			
CUOTAS	49818	56652	68655
TOTAL ENTRADAS:	49818	56652	68655
BALANCE:			
ENTRADAS	49818	56652	68655
SALIDAS	43635,62	59358,24	62855,36
TOTAL:	6182,38	-2706,24	5799,64

SALIDAS	CURSO 2021 / 2022	CURSO 2022 / 2023
	40 Plazas 5 trabajadores/as	Ampliación 50 plazas 5 trabajadores/as
ALQUILER	12000	12000
LUZ	461,45	496,45
AGUA	209,94	244,94
INTERNET	218	218
SEGURO	1011,02	1011,02
PREVENCIÓN	550	600
NEASC	5678	3178,75
IMPUESTOS	209,8	419,6
ASESORÍA	273,6	480
SEGURIDAD SOCIAL	23100	23100
SALARIOS	77000	77000
MATERIALES	6000	6500
TOTAL SALIDAS:	126711,81	124768,76
ENTRADAS		
CUOTAS	128850	161050

Adjuntamos, a continuación, una tabla con las previsiones económicas para los años posteriores una vez instalado el proyecto en el nuevo espacio:

Se exponen escenarios en los que no se cuenta con todas las plazas cubiertas mostrando así la sostenibilidad del proyecto en escenarios desfavorables. Partir de esta base ayuda a considerar la sostenibilidad y viabilidad del mismo con escenarios favorables que se darán ya que el proyecto actual ya cuenta con 50 plazas cubiertas.

PROYECCIÓN INICIAL NUEVO ESPACIO	CURSO 1	CURSO 2	CURSO 3	CURSO 4
Salidas:	Escenario 1 : 40 alumnos/as 4 trabajadores / as	Escenario 2 : 45 alumnos/as 4 trabajadores / as	Escenario 1 : 55 alumnos/as 5 trabajadores	Escenario 1 : 60 alumnos/as 6 trabajadores
Gastos Hipoteca	1500	1500	1500	1500
Luz	720	750	780	800
Agua	600	650	660	680
Internet	600	600	600	620
Seguro	250	260	280	300
Prevención	500	550	550	600
NEASC	5000	5000	5000	5000
Asesoría	720	750	750	800
Seguridad Social	20860	20900	26125	31350
Salarios	67720	67720	77000	92400
Impuestos	1200	1400	1800	2000
Materiales	12000	12000	12250	13000
Mantenimiento	500	500	600	1000
TOTAL:	112170	112580	124955	150050
Entradas:				
Cuotas:	126830	143495	170445	192775
Formaciones:	1000	1200	1500	1500
Talleres:	500	800	1000	1000
TOTAL:	128330	145495	172945	195275
ENTRADAS:	128330	145495	172945	195275
SALIDAS:	112170	112580	124955	150050
TOTAL:	16160	32915	47990	45225

Outsourcing de la nueva entidad.

Dadas las condiciones de competitividad en que las organizaciones desarrollan en la actualidad su actividad, las entidades están cambiando las pautas de pensamiento en cuanto al concepto y gestión de los proyectos, lo que les está llevando, entre otras estrategias, a reducir de su centro de operaciones aquellas actividades que no formen parte de su "core business" en otras palabras, se centran en su verdadero proyecto y externalizan todas aquellas actividades periféricas.

¿Por qué utilizar outsourcing? Es una herramienta útil para el crecimiento de las entidades por razones tales como:

Es más económico.

Reducción y/o control del gasto de operación.

Hay un manejo más fácil de las funciones difíciles o que están fuera de control.

Permite la disposición de personal altamente capacitado.

Mayor eficiencia.

Todo esto permite a la entidad enfocarse ampliamente en asuntos empresariales, teniendo acceso a otro tipo de capacidades y materiales necesarios, compartiendo riesgos y destinando recursos para otros propósitos.

De esta forma, el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA va a externalizar las siguientes funciones:

Administración ,asesoramiento contable y tributario.

Servicio de Transporte Escolar.

Así se subcontratarían estas funciones en manos de profesionales que son expertos en su realización, debido a que para ellos estas actividades son esenciales y estratégicas al constituir la base de su proyecto, con lo que podrán optimizar los recursos y reducir costes.

Diseño de la estructura organizativa .

Este apartado del plan de viabilidad tiene como objetivo garantizar el correcto funcionamiento de los diferentes departamentos de la entidad. así como una apropiada coordinación de los mismos.

Se ha confeccionado un organigrama de la entidad por áreas de actividad en el que se recogen los distintos departamentos, en los cuales están integrados todos los puestos de trabajo.

Se incluye una descripción detallada de las funciones de todos los puestos de la entidad, directivos y de línea. Para cada persona que ocupe un puesto de responsabilidad se describe en detalle su especialización en una determinada área funcional.

También se hace referencia a la política global de la entidad en el área de recursos humanos. donde quedan establecidos los planes de formación y especialización para todo el personal, las fórmulas de promoción y ascensos, y todo aquello que tenga referencia con temas sociales.

Organigrama.

El tipo de estructura que representa a la organización es una estructura básica dado que se trata de una pequeña entidad y, como se puede ver la estructura organizativa se compone de:

- Dirección.
- Coordinador Pedagógico y psicólogo.
- Educación Infantil.
- Educación Primaria.

De esta forma en la escuela habría tres bloques departamentales:

Equipo directivo: formado por la dirección y el coordinador pedagógico.

Equipo pedagógico: formado por el coordinador pedagógico, profesorado y colaboradores puntuales del Centro.

Profesorado (Educación Infantil y Primaria)

Los fundadores/promotores del proyecto asumen las funciones de dirección y coordinación, ocupando los puestos de dirección y de coordinación pedagógica.

Dadas las dimensiones de la escuela los fundadores desempeñan otros cargos acordes con su titulación académica:

La directora también se encarga de la docencia en la etapa de educación Infantil.

El coordinador pedagógico desempeña también las funciones de psicólogo del Centro y como apoyo a la docencia, tanto en Infantil como en Primaria.

Puestos de trabajo:

Dado que se trata de una entidad de pequeña dimensión. la Gerencia se desarrollará por uno de los promotores de la idea. asumiendo inicialmente además de las propias de la Escuela, el resto de las funciones de departamentos de la entidad.

De esta forma se tiene previsto crear inicialmente tres puestos de trabajo incluidos los dos promotores de la idea integrados en cada uno de los departamentos.

Perfiles laborales. competencias y funciones de los puestos de trabajo:

Dirección:

Formación: Título universitario de grado medio; formación o experiencia similar en gestión administrativa; formación y experiencia en educación democrática y en pedagogías activas; llevar por lo menos un año trabajando en el Centro.

Competencias específicas: Capacidad de tomar decisiones autónomas y responsables; previsión y destreza para solucionar problemas; habilidad para crear espacios de diálogo; disposición al trabajo en equipo; capacidad para la evaluación y auto - evaluación; conocimiento de las limitaciones y posibilidades propias y de las personas con las que trabaja; capacidad de supervisar y evaluar la acción docente; dominio de la normativa vigente; español o inglés lengua materna; nivel alto de competencias en comunicación en la otra lengua vehicular del Centro que no sea la suya materna.

Funciones: Velar por el cumplimiento de la normativa legal; velar por el buen funcionamiento del Centro, poniendo en práctica las propuestas del equipo, escuchando y dando respuesta a las peticiones de familias y profesores; coordinación y moderación del funcionamiento de las comisiones de trabajo; aplicar la estrategia de desarrollo empresarial, implementar los principios filosóficos del proyecto, asegurar la disponibilidad de recursos; establecer pautas y procedimientos escritos de gestión y funcionamiento conformes con la filosofía del proyecto; a nivel general y sin interferir en el trabajo de los profesores, definir las líneas pedagógicas y filosóficas del Centro; y reconocer los logros del personal.

Coordinador pedagógico:

Formación: Titulación de grado de maestro en Educación Infantil/ Primaria, psicología, pedagogía o experiencia similar demostrable con título universitario de grado superior; formación y experiencia en educación democrática y en pedagogías activas; formación en primeros auxilios; carné de manipulador de alimentos.

Competencias específicas: Actitud de comunicación no violenta y escucha activa; conocimientos y experiencia en educación democrática. capacidad y destreza para diseñar los ambientes que optimicen las situaciones de aprendizaje; conocimientos y experiencia en pedagogía activa; español/inglés lengua materna; buenas aptitudes comunicativas en inglés/español (la lengua que no sea la materna); habilidad para generar dinámicas constructivas de grupo, actitud investigadora.

Funciones: Acompañar y asesorar en el ámbito pedagógico al resto de miembros de la entidad: Dirección, profesores, alumnos y familiares; llevar a la práctica el proyecto pedagógico. evaluando su buen funcionamiento y realizando los ajustes necesarios; mantener reuniones diarias y semanales en el claustro

de profesores; mantener contactos diarios y reuniones mensuales con la dirección; evaluar la evolución de los alumnos; trabajar con las familias a través de tutorías; y confeccionar la lista de materiales didácticos necesarios.

Psicólogo.

Formación: Titulación de grado de psicología. Formación y experiencia en educación democrática y en pedagogías activas.

Competencias específicas: Actitud de comunicación no violenta y escucha activa; conocimientos y experiencia en educación democrática. español/inglés lengua materna; buenas aptitudes comunicativas en inglés/español {la lengua que no sea la materna); habilidad para generar dinámicas constructivas de grupo, actitud investigadora.

Funciones: Intervención ante la necesidad educativa del alumnado; Asesoramiento y orientación profesional y vocacional; funciones preventivas; mejora del acto educativo; formación y asesoramiento familiar; intervención socioeducativa; investigación y docencia.

Profesorado.

Formación: Titulación de grado de maestro en Educación Infantil/Primaria o experiencia similar demostrable con título universitario de grado superior; formación y experiencia en pedagogías activas; formación en primeros auxilios; carnet de manipulador de alimentos.

Competencias específicas: Actitud de comunicación no violenta y escucha activa; conocimientos de psicomotricidad relacional; conocimientos de educación artística creadora; conocimientos de métodos musicales activos; español/inglés lengua materna; buenas aptitudes comunicativas en

inglés/español (la lengua que no sea la materna); habilidad para generar dinámicas constructivas de grupo.

Funciones: Acompañar y asesorar en el ámbito pedagógico al resto de miembros de la entidad: Dirección. profesores. alumnos y familiares; llevar a la práctica el proyecto pedagógico. evaluando su buen funcionamiento y realizando los ajustes necesarios; mantener reuniones diarias y semanales en el claustro de profesores; mantener contactos diarios y reuniones mensuales con la dirección; evaluar la evolución de los alumnos; trabajar con las familias a través de tutorías; y confeccionar la lista de materiales didácticos necesarios.

Funciones específicas Infantil: Participación en el diseño y puesta en práctica del proyecto pedagógico para la etapa de educación Infantil; Evaluación continua del mismo; Desarrollo de proyectos. investigaciones y actividades concretas dirigidas al alumnado; Comunicación continua con el resto del equipo pedagógico y directivo; Mejoras del espacio físico para adaptarlo a las necesidades del alumnado y confeccionar la lista de materiales didácticos necesarios.

Funciones específicas Primaria. Participación en el diseño y puesta en práctica del proyecto pedagógico para la etapa de Educación Primaria; Evaluación continua del mismo; Desarrollo de proyectos. investigaciones y actividades concretas dirigidas al alumnado; Comunicación continua con el resto del equipo pedagógico y directivo; Mejoras en el espacio físico para adaptarlo a las necesidades del alumnado y confeccionar la lista de materiales didácticos necesarios.

Asistente-Apoyo a la docencia .

Formación: Titulación de grado de maestro en Educación Infantil/ Primaria o experiencia similar demostrable con título universitario de grado

superior; formación y experiencia en educación democrática y pedagogías activas; formación en primeros auxilios; carné de manipulador de alimentos.

Competencias específicas : Actitud de comunicación no violenta y escucha activa; conocimientos de psicomotricidad relacional; conocimientos de educación artística y creadora; conocimientos de métodos musicales activos; español/inglés lengua materna; buenas aptitudes comunicativas en inglés/español (la lengua que no sea la materno); habilidad para generar dinámicas constructivas de grupo

Colaboradores:

La escuela cuenta con colaboradores voluntarios puntuales para determinadas áreas o materias. Estos colaboradores prestan apoyo y desarrollan actividades concretas sobre la materia específica a tratar.

Retribución de los puestos de trabajo y condiciones laborales:

La retribución de los trabajadores del Centro se ajustará a lo establecido en el marco del IX Convenio Colectivo Nacional de Centros de Enseñanza Privada de Régimen General o Enseñanza Reglada sin ningún nivel concertado o subvencionado, teniendo una jornada semanal de 27 horas lectivas de Lunes a Viernes de 09:00 a 14:00 horas, más dos horas semanales para tutorías y reuniones.

Para el caso del personal Autónomo, los promotores de la idea, se prevé un sueldo bruto mensual de 1.300,00 euros, cantidad que se podrá ajustar en función de las necesidades de tesorería mensuales de la entidad.

Están previstas ayudas a la formación, tales como asistencia gratuita a cursos formativos organizados en el propio Centro y subvención de hasta el 50% de cursos realizados fuera.

La ratio máxima es de un profesor por cada trece alumnos

Plan de Marketing.

Formulación de metas y objetivos.

Cualquier entidad debe tener definida claramente cuál es su misión, en torno a la cual se establecerán unos objetivos concretos de cara a cada grupo con el que se relaciona en el cumplimiento de su misión. Conjuntamente se han de analizar con más detalle las necesidades, expectativas y actitudes de cada grupo en concreto como única vía de darles posteriormente una respuesta adecuada.

Misión.

La misión del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA es ofrecer una educación basada en la metodología democrática, fomentando valores tales como la cooperación, el respeto, la libertad, y otros valores democráticos que ayudarán a los niños y a las niñas a hacer del mundo un lugar mejor. Conectando cada proceso de aprendizaje con el entorno natural, ofreciendo las múltiples posibilidades que ofrece poder crecer y aprender en la naturaleza ofreciendo un amplio abanico de actividades y recursos para potenciar la Educación Ambiental a toda la comunidad.

Objetivos.

Para cumplir con la misión del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA se han definido los siguientes tipos de objetivos:

Objetivos educativos:

Convivir en un clima de respeto y armonía, favoreciendo tanto las relaciones como el aprendizaje.

Recepción de nuevas iniciativas que aporten valor al proyecto educativo .

Objetivos estratégicos:

Continuar como Escuela Democrática Internacional reconocida por la Junta de Andalucía y NEASC integrada en la naturaleza.

Funcionar como Centro de la naturaleza.

Garantizar la supervivencia de la entidad a largo plazo

Obtener una tasa de rentabilidad mínima y suficiente para que el proyecto sea viable.

Reinvertir los beneficios futuros en el propio proyecto educativo, dado el carácter social del objeto social de la entidad: la educación y la educación ambiental.

Objetivos funcionales y tácticos.

La estrategia será obtener una tasa de crecimiento anual en el número de matriculaciones acorde con el nuevo espacio, teniendo en cuenta que la entidad cuenta con un recorrido de casi 10 años donde ya ha cubierto la totalidad de las plazas disponibles. Este crecimiento aborda las necesidades tanto económicas como socio educativas del proyecto ofreciendo así a un mayor número de personas los beneficios del tipo de educación que promueve, como escuela democrática y espacio de educación ambiental.

Difundir el proyecto educativo entre el público objetivo en el menor plazo posible de tiempo para dar cumplimiento al objetivo anterior. Este objetivo, aunque se presente con mayor fuerza al principio de la vida de la entidad, no se debe dejar en el olvido para seguir acercando a las familias al CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA

Ofrecer una buena relación calidad-precio-valor del servicio. Lo importante para el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA es que las familias perciban los servicios ofertados y los valores que ofrece la metodología educativa , alternativa a la educación tradicional de otras escuelas.

Fomentar la creación de empleo. Con la entidad se pretende fomentar la creación de al menos cinco puestos de trabajo, dos de ellos de empleo autónomo correspondiendo a los promotores de la idea de proyecto.

Análisis de Porter.

Competidores potenciales y productos sustitutos.

En cuanto a los competidores potenciales decir, que el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA se localiza en la Herradura, un pequeño pueblo de la costa de Granada, donde no existe otro proyecto con las características del proyecto educativo de dicha entidad.

Por tanto no existen competidores directos por no haber una escuela democrática en la zona aunque sí hay otros Centros Educativos que podrían actuar como competencia lo que se conoce como productos sustitutos:

"Dos bienes son sustitutos si uno de ellos puede sustituir al otro debido a un cambio de circunstancias" (Nicho/son, 1997: 113). En un sector el sustituto del bien o servicio puede imponer un límite a los precios de estos bienes: esto genera que muchas entidades se enfrenten una estrecha competencia con otros debido a que sus productos son buenos sustitutos. La disponibilidad de sustitutos genera que el cliente este continuamente comparando calidad, precio y desempeño esperado frente a los costos cambiantes. Cuando el competidor logra diferenciar un bien o servicio en /as dimensiones que /os clientes valoran puede disminuir el atractivo del sustituto."

Los productos sustitutos más relevantes para el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA serían los colegios públicos de las localidades de la Herradura y Maroya que, siendo de una metodología distinta (la educación tradicional), podrían sustituir en un principio los servicios prestados por la entidad.

Y cuando se dice "en un principio" es porque son proyectos educativos distintos y porque en la realidad un colegio público tradicional no suele ser competencia para una familia que busca una educación alternativa **en conexión con la naturaleza**, de hecho con el auge de las corrientes de educación alternativa muchas familias están dispuestas a mudarse o cambiar su residencia si encuentran una escuela acorde con sus principios o ideales educativos.

Rivalidad entre competidores.

No hay rivalidad entre competidores dado que no existen competidores directos. Son solo productos sustitutos que difícilmente impedirían el crecimiento en el mercado del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA

Barreras de entrada .

Las principales barreras de entrada que supondría una dificultad importante de acceso de nuevos competidores al sector educativo del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA, colocándolos en una situación de desventaja competitiva inicial serían las siguientes:

Trámites burocráticos. Hasta ahora las barreras administrativas y legales existentes para la creación de una Escuela privada de educación alternativa son altas. Este hecho dificulta que haya un aumento de competidores directos, y que los trámites administrativos no constituyan una ventaja competitiva para que se apoyen proyectos de este tipo. Se ha de tener en cuenta que el presente proyecto ya cuenta con la autorización como centro docente extranjero para Educación Infantil y Primaria por parte de la Junta de Andalucía y NEASC (New England Association of Schools and Colleges).

La creación de un colegio privado con la metodología de la Escuela Democrática requiere la homologación y reconocimiento de NEASC, una de las agencias de reconocimiento y desarrollo de instituciones académicas más importante del mundo. Este es un proceso difícil que requiere un largo recorrido de trabajo y un esfuerzo económico que el presente proyecto ya ha consolidado.

Tácticas del marketing

Las tácticas del marketing muestran el modo o forma de ejecutar la política de marketing más adecuada para nuestra entidad. Para llevar a la práctica la implementación de la estrategia, se utilizan las siguientes herramientas del conocido "marketing-mix":

El producto o servicio. Fijación de precios o ventas.

Distribución (No aplicable para nuestra entidad)

Promoción de ventas y relaciones públicas.

El producto o servicio.

El servicio que ofrece el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA consiste en un espacio educativo, basado en la Escuela Democrática, para niños y niñas de 3 a 6 años (Educación Infantil) así como para niños y niñas de entre 6 y 12 años (Educación Primaria).

Asimismo, y de forma paralela al servicio principal. la entidad ofrece talleres. formaciones, charlas. encuentros con familias sobre educación y apoyo en el proceso educativo .

Espacio de Educación Ambiental promoviendo desde el aula de la naturaleza de las instalaciones la conexión entre la escuela y la educación ambiental. Promoviendo la metodología de escuela bosque o escuelas en la

naturaleza, acercando la conservación y cuidado del entorno natural de una forma didáctica y accesible.

Fijación de precios y ventas

El establecimiento y fijación de los precios de los servicios de una organización está relacionado con la competitividad de la misma.

El precio del servicio debe reflejar su valor que dependerá generalmente de su grado de utilidad, de su calidad, de la imagen de marca y específicamente de qué se compone la oferta educativa.

Es preciso hacer especial mención a que en el caso del proyecto educativo del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA, siempre que se cubran las necesidades básicas del proyecto, se pretende que las cuotas sean lo más bajas posibles atendiendo a las siguientes premisas:

- Que la fijación del precio del servicio no constituya una barrera de entrada en sí misma e impida a familias interesadas en el proyecto educativo formar parte de él.
- El proyecto del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA se basa en una relación de confianza en cuanto a las cuotas anuales las cuales son de 10 meses haciéndose coincidir los pagos con el calendario escolar, en el intervalo temporal de septiembre a junio.

En este caso, el precio del servicio se compone de un importe mensual durante el calendario escolar, de septiembre a junio, que asciende a la cantidad de 320,00 euros mensuales, así como el importe de matrícula cuyo importe es de 310,00 euros anuales, pagaderos al comienzo del curso escolar en septiembre de cada año.

Estas cantidades son las que se han fijado para el Año 1. curso escolar 2.022-2.023, una vez que se ha ejecutado el proyecto de inversión. De forma que para las previsiones de los ejercicios futuros se ha tenido en cuenta un incremento del precio de la prestación del servicio de un 2% anual, para contemplar posibles subidas de los gastos generales como consecuencia del I.P.C.

Promoción de ventas y relaciones públicas.

La promoción de ventas y relaciones públicas es un conjunto de actividades de corta duración, dirigidas a los intermediarios, vendedores o consumidores, que, mediante incentivos económicos o materiales, o la realización de actividades específicas tratan de estimular la demanda a corto plazo.

La promoción de ventas puede adoptar la forma de rebajas, descuentos, mayor contenido del servicio por igual precio, productos complementarios gratis o a bajo precio, cupones, vales descuentos, concursos. premios, regalos, muestras, etc.

En el caso del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA, se apuesta por una promoción de ventas y relaciones públicas comedida, que se va a realizar principalmente a través de varias vías de actuación:

- A través de los descuentos para familias. Aquellas familias con dos o más hijos matriculados en el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA obtendrán un descuento de un 25% sobre el precio habitual para el hijo de menor edad.
- La difusión de la imagen corporativa, marca y logotipo de la entidad a través de las redes sociales (Página web corporativa, página de Facebook, Instagram, etc.), aprovechando las sinergias existentes a

través de la Asociación "Los niños del mango" / Tree School, cuyos socios fundadores son los actuales promotores de CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA, que es muy conocida en plataformas de Internet y redes de educación alternativa (Ludus, EUDEC y AERO).

- Difusión en prensa y radio a través de medios locales, para promocionar y divulgar realización de eventos, talleres, seminarios, jornadas de puertas abiertas, etc.
- "Boca a boca". Teniendo en cuenta que el proyecto está en una localidad muy pequeña. no existe mejor publicidad que la que hacen las propias familias de los alumnos compartiendo su experiencia tanto con el nuevo proyecto CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA como con el anterior proyecto educativo desempeñado por la Asociación "Los niños del mango".
- Presentación del proyecto a nuevas familias. Durante horario no lectivo los promotores del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA presentarán a la nueva familia interesada el proyecto. el espacio físico, etc. compartiendo cómo funciona la escuela, su historia y sus principales valores y objetivos pedagógicos

Plan Operativo.

Previsión de ventas

Objetivos de facturación

El proyecto de innovación pedagógica del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA consiste en ofrecer aulas mixtas para los ciclos de Infantil y Primaria con un límite total de 90 plazas. Repartidas en 65 plazas para Educación Primaria y 25 plazas para Educación Infantil.

Se prevé que en el aula de Infantil en el primer curso escolar 2.022-2.023 se cubrirán el 100% de las plazas. Los principales motivos que llevan a la entidad a tener dichas expectativas son los siguientes:

El CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA nace de la trayectoria desarrollada por la asociación educativa "Los niños del mango" y Tree School, Escuela democrática Internacional, para el curso 2022 /2023 el centro cuenta con la totalidad de sus plazas cubiertas en su ubicación actual, 15 plazas, con lista de espera para familias que no han podido incorporarse al proyecto por falta de espacio en el lugar actual.

Por tanto el esfuerzo principal en tomo a la previsión de ventas además de continuar con el ciclo de Infantil estará encaminado potenciar el aula de Primaria. La cual cuenta para el curso 2022 /2023 con 35 plazas en su ubicación actual y lista de espera al igual que la etapa de Educación Infantil.

Se prevé un crecimiento progresivo al igual que ha ido desarrollando el proyecto a lo largo de estos 10 años.

Viabilidad económica.

Ratios Base.

Teniendo en cuenta la previsión del balance de situación y de la cuenta de resultados, las ratios económicos-financieros que nos sirven de base para valorar la solvencia empresarial del proyecto serían los siguientes:

Incremento de las ventas.

Liquidez. Activo circulante/Pasivo Circulante

Endeudamiento. Deudas a largo plazo/Capitales propios

Rentabilidad económica general. Resultado antes de Intereses e impuestos (RAII)/Activo total.

Rentabilidad económica de la Inversión. Incremento RAII después de la Inversión/Inversión realizada.

Independencia financiera. Capitales propios/Exigible total

Ratio de eficacia. Ingresos/Gastos.

Plazo de recuperación del capital. (Break Point)

Los capitales absorbidos se irán recuperando a través de los fondos generados por la prestación de servicios.

Según el análisis de evolución económica previsto para el proyecto según los diferentes escenarios analizados, el proyecto cuenta con beneficios después de analizar entradas y gastos de operativos que demuestra su viabilidad y sostenibilidad.

Umbral de rentabilidad.

El umbral de rentabilidad nos sirve para determinar el nivel de ventas necesario para empezar a obtener beneficios.

Nuestro umbral de rentabilidad para el Año 1 es de 75.185,21 euros.???

Valor actual neto.

Es el valor actualizado de todos los rendimientos esperados. Esta actualización se realiza bajo determinadas hipótesis.

Actualizando los fondos generados vistos en el apartado anterior y comparándolos con el presupuesto de inversión, se genera un valor actual neto que asciende a la cantidad de 22.164.40 euros.

Tasa de rendimiento Interna (tasa de retorno)

La tasa de rendimiento interna es la tasa de actualización que hace nulo el valor actual neto. Esta tasa ha de compararse con el coste del capital. de forma que su valor ha de ser superior a dicho coste.

Para su cálculo he tenido en cuenta un valor del coste del capital de 10%, por lo que al ser mayor el valor del TIR esto implica una viabilidad en términos de eficiencia económica.

Conclusiones.

Como se puede ver las cifras que arrojan las ratios son resultados muy positivos y de evolución creciente, lo cual garantiza la futura viabilidad de la entidad y del proyecto de inversión. incluso en un escenario más pesimista que el contemplado según las previsiones de apartados anteriores.

Viabilidad financiera del proyecto.

El propósito de este plan financiero es evaluar el potencial económico del proyecto y el de presentar alternativas viables de financiación para el mismo. atendiendo a las necesidades de financiación de todos y cada uno de los elementos objeto de la inversión, recogidos en el presupuesto de inversiones.

En el Año 1 la entidad no prevé obtener beneficios, lo que le conlleva a generar un cash flow negativo.

Por tanto para cubrir la inversión inicial así como las necesidades de tesorería del año 1 los promotores de la idea tienen previsto aportar la determinada cantidad. Cantidad que se tiene previsto recuperar a partir del año 3 y año 4 de la entidad.

De esta forma se puede comprobar que la entidad CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA cuenta con recursos financieros suficientes para funcionar, así como para poder devolver las cantidades iniciales aportadas por los promotores de la idea.

Para el desarrollo de este análisis se ha basado en el proyecto de viabilidad económica del proyecto realizado por auditoría externa.

Plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos legitimadora de la actividad.

Nuestra idea, para una actividad educacional como la que nos ocupa, es que la cualificación de los terrenos sea definitiva, en cualquier caso fijamos un plazo de TREINTA Y CINCO AÑOS de duración.

4.3. – Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico, 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 ubicación del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA en este emplazamiento nace de **la necesidad de situarlo en el medio rústico.**

Por otro lado la ubicación que se propone es, obviamente, en suelo no urbanizable monte bajo de cultivos tropicales, convirtiéndose por lo tanto en un lugar idóneo para la implantación de un CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA **vinculado, obviamente, a una actividad que se basa en la naturaleza y el medio ambiente.**

Hay que señalar también que la protección que el planeamiento urbanístico municipal vigente asigna a este suelo no tiene carácter de integral por circunstancias de medio físico, por valores arqueológicos o por características paisajísticas especiales.

Esta actuación no produce ninguna alteración al paisaje, muy al contrario, si se realiza con un mínimo de estética y rodeada de espacios libres ajardinados, como en el caso presente, puede mejorar enormemente el entorno, podemos concluir que la adecuación al medio ambiente, en este caso, está perfectamente garantizada.

En definitiva, el principio que ha guiado el diseño de este CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA ha sido considerar que las edificaciones como la que nos ocupa deben ser concebidas en armonía con el medio ambiente natural donde estén ubicadas, de manera que formas y espacios estén concebidos teniendo en cuenta su función y su estética.

AFECCIONES TERRITORIALES Y SECTORIALES

Espacios Protegidos

De entre las áreas de interés ambiental presentes en el municipio de Almuñécar, en el entorno de la parcela objeto de estudio se encuentran las siguientes:

Catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Granada

Los terrenos no se encuentran cercanos a ningún área de especial protección.

Bienes de Interés Cultural

En los terrenos no se encuentran bienes de interés cultural catalogados no incoados. Así mismo, no existen yacimientos arqueológicos que pudieran ser afectados.

Vías Pecuarias

En los terrenos no se encuentran vías pecuarias. Así mismo, no existen en las inmediaciones.

Ley de Costas

Los terrenos de los que tratamos no invaden ni lindan con el dominio público marítimo terrestre.

Así mismo no están afectados por la servidumbre de tránsito ni por la de protección.

Ley de Aguas

Afecciones derivadas de la Ley de Aguas y su Reglamento:

- Ley 29/1995, de 2 de Agosto, de aguas.

- Ley 46/1999, de 13 de Diciembre, de modificación de la Ley 29/1995, de 2 de Agosto.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y sus modificaciones posteriores.

Los terrenos de los que se trata no están afectados por zonas de servidumbre o policía conocidas.

ANÁLISIS AMBIENTAL

Descripción ambiental

GEOMORFOLOGÍA Y TOPOGRAFÍA

La zona se enmarca en las Cordilleras Penibéticas Prelitorales. Los accidentes geográficos más relevantes del contexto son las sierras situadas al norte, Sierra de Tejada y la Sierra de Cázulas, cuyas estribaciones quedan separadas del mar por una estrecha franja litoral.

La zona se caracteriza por su carácter montañoso, con pendientes en general elevadas, que cambian bruscamente en el contacto de los materiales alpujárrides con el aluvial.

Como se señaló anteriormente los terrenos se extienden entre la cota 340 y 375 y se encuentran ubicados en el Polígono 8 Parcelas 127 y 128 del Padrón de I.B.I. de Naturaleza Rústica de Almuñécar, en las proximidades del camino de Río Seco Alto en su bifurcación con el Camino de Los Bañuelos.

CLIMA

La Costa del Tropical dispone de unas características climáticas singulares que permiten clasificar el clima de la zona como Mediterráneo-Subtropical-Marítimo. Dispone de inviernos templados (una media de 12°C), veranos suaves (con medias de 22,7°C), una gran insolación y lluvias escasas con máximos en invierno y primavera.

La temperatura media anual es de 17,3 °C, siendo agosto el mes más cálido con una media de 24,3 °C, y enero el mes más frío con 12°C de media.

Si se considera como periodo frío, aquel en el que la temperatura media mensual es menor o igual que 7°C, esta estación no dispone de ningún mes que pueda considerarse como tal. La amplitud térmica entre el mes más frío y el mes más cálido es bastante reducida (12,3°C), sin duda debido a la acción suavizante del Mediterráneo.

Las precipitaciones provienen en su mayoría de tiempos ciclónicos, de los que se deriva el máximo invernal y el mínimo de verano. La precipitación media anual es de 464,8 mm.

El máximo pluviométrico se sitúa en invierno, con un 42,55% del total anual, y una media de 197,8 mm. El verano, con un 3,11% del total, es la única estación seca, con 14,5 mm de media.

El valor de la ETP media anual de 854,0 mm.

Los vientos dominantes en el área son de componente NW y SE. Las velocidades medias más frecuentes son 6,3 Km/h y 29,6 Km/h, siendo más enérgicos en verano y otoño, y ralentizándose en invierno. La componente NW domina sobre la SE excepto en otoño, durante el cual se invierte la situación.

El balance de agua en la zona es negativo, con una ETP anual que casi dobla la precipitación. Esto se traduce en un largo periodo de sequía que alcanza de mayo a octubre.

SUELOS

Los suelos más abundantes de la zona del litoral granadino donde se inserta la actuación son asociaciones de Litosoles y Regosoles litosólicos sobre rocas carbonatadas y fuertemente consolidadas (mármoles, calizas y dolomías); Regosoles calcáricos con inclusiones de Cambisoles cálcicos sobre materiales de

naturaleza esquistosa /esquistos grises con estauroлита y/o biotita), asociaciones de Luvisoles crómicos con Regosoles eútricos sobre cuarcitas, esquistos y cuarzoesquistos y fluvisoles calcáricos y/o eútricos sobre los aluviales de los ríos, dependiendo el carácter calcárico y/o eútrico de la influencia exterior.

VEGETACIÓN

La temperatura media (17,3°C) y las precipitaciones medias anuales (464,8 mm) sitúan al sector donde se ubica la actuación en el piso termo mediterráneo de ombroclima seco. La comunidad cabeza de serie de la zona es un encinar, aunque son muy escasas las formaciones pluriestratificadas y ricas en elementos florísticos que se pueden ver en la actualidad, estando los restos más o menos boscosos situados en barrancos y laderas protegidas.

La vegetación climática potencial de la zona es (Rivas Martínez, 1987) la faciación termófila seca con presencia del arto *Maytenus senegalensis* var. *Europaeus*, de la serie termomediterránea bética y algarviense seco-subhúmedo-húmeda basófila de *Quercus rotundifolia* o encina (*Smilax mauritanicae*.*querceto rotundifoliae sigmetum*). Localmente, en las márgenes de las ramblas, se desarrollarían adelfares (Geoserie riparia de ramblas) perteneciente a la geomegaserie riparia mediterránea y regadío.

El encinar típico termomediterráneo en esta zona presenta una influencia murciano-almeriense, denotada por la presencia del arto *Meytenus senegalensis* var. *Europaeus*.

La etapa madura de esta serie es (Martínez Parras, 1985) la asociación *Oleo-Quercetum rotundifoliae*, es un bosque de carrascas (*Quercus rotundifolia*), con acebuches (*Olea europaea* var. *Sylvestris*), palmitos (*Chamaerops humilis*), coscoja (*Quercus coccifera*), madreselvas (*Lonicera implexa*), zarzaparrilla (*Smilax*

mauritanica), esparragueras (*Asparagus acutifolius* y *A. Albus*), *Bupleurum gibraltaricum*, *Aristolochia baetica*, *Arisarum vulgare*, etc.

Además de la asociación típica se reconocen dos subasociaciones: *maytenosotum euroaei*, caracterizada por la presencia en el sotobosque de *Maytenus senegalensis* var. *Europaeus* (especie termófila) y *buxetosum balearicae*, con boj (*Buxus balearica*), madroño (*Arbutus unedo*), *Bupleurum fruticosum*, en barrancos y zonas con mayor aporte de humedad.

Entre la flora típica del litoral están el arto *Maytenus senegalensis* var. *Europaeus*, la olivilla, *Cneorum tricocum*, y el boj, *Buxus balearica*. Otras especies típicas del piso termomediterráneo son el acebuche, *Olea europaea* var. *Sylvestris*, el palmito, *Chamaerops humilis*, lentisco, *Pistacia lentiscus*, efedra, *Ephedra fragilis*, zarzaparrilla, *Smilax aspera*, farolillo, *Aristolochia baetica*, adelfa, *Nerium oleander*, etc.

También se encuentran en los ecosistemas litorales el espárrago espinoso, *Asparagus maritima*, *candilicos*, *Arisarum vulgare*, cebolla albarrana, *Urginea marítima*, *Limonium onsignis*, el malvavisco, *Lavareta marítima*, la alhucema, *Lavandula dentata*, la hierba centella, *Anemone palmata*, el lirio, *Iris xiphium*, *siempreviva azil*, *Limonium sinuatum*, violeta, *Viola arborescens*, etc.

Dentro de la vegetación del litoral hay que destacar la presencia de especies a proteger como *Buxus balearica*, *Cneorum tricosum*, *Lafunteas rotundifolia*, *Chamaerops humilis*, y el amenazado *Rosmarinus tomentosus* (en roquedas calizos secos cerca del mar).

La zona de vegetación natural más conservada y cercana a la zona de la que se trata es Cerro Gordo, donde se conservan los restos de la vegetación litoral típica de este territorio. El matorral pertenece a la *As. Rhamno-Maytenetum*

europaei, etapa de matorral denso de la serie. El estrato arbóreo está formado por *Pinus halepensis*.

En el resto del territorio la extensa ocupación urbana y por los cultivos ha restringido la presencia de la vegetación natural a las zonas más escarpadas o a bordes de caminos y ramblas.

FAUNA

La fauna es un sensible bioindicador de las condiciones ecológicas y del valor natural de la zona donde habita. En este estudio el análisis de la fauna está marcado por el reducido espacio que representan los terrenos como hábitat. Por este motivo, el enfoque se dirige hacia el conocimiento de la fauna presente en el área (en sentido amplio), de su calidad y de la importancia que una posible alteración del hábitat presente en los mismos supondría en el mantenimiento de las relaciones ecológicas actuales.

Las zonas de interés faunístico más cercanas son la Sierra de la Almirajara y Cerro Gordo.

En Cerro Gordo la fauna es escasa debido a la presión humana. Se destacaba en este espacio la presencia del águila pescadora (*Pandion haliaetus*) que parece que desapareció como especie nidificante de la provincia de Granada en 1970 cuando una pareja que nidificaba en cerro Gordo fue abatida (Gil Sánchez y otros, 2000). Otra especie es la gaviota argéntea (*Larus argentatus*) que anida en los acantilados. También aparecen referencias a la presencia del meloncillo (*Herpestes ichneumon*) y del erizo moruno (*Aethchinus algirus*). Entre los lepidópteros se recoge *Charex jaisus*, cuyas larvas se alimentan exclusivamente de madroños, la mariposa tigre (*Danus chrysippus*), *Asclepias curasavica* y *Colotis evagores nouna*, que vive en algunos puntos de la costa alimentándose de la alcaparra, etc.

En la sierra de Almijara-Cázulas, según se recoge en el PEPMF, destaca la presencia de la cabra montés (*capra hispánica*), la abundante presencia de jabalí (*Sus scrofa*), así como la nidificación del águila perdicera (*Hieraetus fasciatus*). También se identifican como frecuentes otras especies más comunes, como el zorro (*vulpes vulpes*), liebre (*Lepus capensis granatensis*), conejo (*Oryctolagus cuniculus*), cernícalo (*Falco tinnunculus*), perdiz (*Alectoris rufa*), etc. En general, esta zona presenta un elevado número de especies, tanto de vertebrados terrestres como de aves, reptiles e insectos.

En la fauna del litoral destacan dentro de los reptiles, en las zonas de matorral y pinar-matorral, la víbora hocicuda (*Vipera lastati*) y la culebra bastarda (*Malpòlon mospessulanus*), siendo menos frecuente la culebra viperina (*Natrix maura*) y la culebra de collar (*Natrix natrix*) debido a la aridez de lugar. La culebra de herradura (*Coluber hippocrepis*) junto a *Vipera lastati*, prefiere lugares secos y rocosos además de edificaciones humanas, lo que le presta una distribución amplia en el territorio.

Entre los gecónidos se encuentran las dos especies de salamangueras ibéricas, la salamanguera rosada (*Hemy dactilus turcicus*) y la salamanguera común (*Tarentola mauritanica*). *Psammodromus algirus*, *P.Hispanicus* y *Acanthodactylus erithrurus* son los saurios más comunes, junto con el lagarto ocelado (*Lacerta lepida*).

Cabe destacar la ubicación de la población oriental más importante del camaleón (*Chamaleo Chamaleo*) en la comarca de Vélez, cerca del litoral. Esta especie está catalogada como "especie protegida en vías de extinción" desde 1973. En el litoral mediterráneo es frecuente encontrar el camaleón en olivares y almendrales. Este reptil es uno de los más amenazados de la península ibérica. Entre las causas de la regresión de la especie cabe mencionar la presión urbanizadora del litoral, la incapacidad para cruzar a través de las carreteras (atropellos) y los movimientos de tierra que destruyen sus puestas.

Entre las rapaces, y según el Atlas de las Aves Rapaces de la Provincia de Granada (Gil Sánchez et altri, 2000) aparecen en la cuadrícula donde se enclava la zona de estudio el cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*) y halcón peregrino (*Falco peregrinus*) entre las falconiformes y el autillo (*Otus scops*) y mochuelo (*Atene noctua*) entre los estríngidos. Ninguna de estas son especies amenazadas y su hábitat es muy variado, desde acantilados a edificaciones urbanas en las dos primeras a zonas cultivadas de muy diversa índole en las dos segundas.

Los mamíferos de mayor distribución en el territorio son los habituales en amplias zonas de la provincia: conejo (*Oryctolagus cuniculus*), erizo moruno (*Erinaceus algirus*), ratón casero (*Mus musculus*), ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), rata campestre (*Rattus rattus*), rata común (*Rattus norvegicus*), etc.

En general la importancia de la fauna de esta zona costera, y excluyendo los espacios reconocidos por esta causa, es escasa, tanto en el número de especies como por estar estas ampliamente distribuidas. Muestra de ello es que entre las 28 especies de rapaces estudiadas en la provincia de Granada sólo 4 aparecen en la cuadrícula de esta zona y todas son de amplia distribución y con escasa especificidad de hábitat.

Usos del suelo

El término municipal de Almuñécar tiene una extensión de 8.095 Has, de las cuales, 2.975 Has corresponden a tierras de cultivo (36,8%). De estas tierras, más del 75% son de regadío, con la particularidad de que no hay superficie cultivada de herbáceos salvo como ocupación asociada, así que las 2.975 Has está dedicadas a cultivos leñosos.

La tierra no cultivada supone un 63,2% y se reparte entre prados y pastizales (2,9%), forestal (0,6%), erial y espartizal (44,3%), superficie no agrícola (12,4%), ríos y lagos (0,6%) y terreno improductivo (2,5%).

En un análisis más detallado de la distribución de la tierra, se observa la escasa relevancia del terreno forestal. La superficie forestal, concentrada al norte del municipio, sólo representa un 1%, frente al 30% de promedio a nivel andaluz. Los prados y pastizales son prácticamente inexistentes, lo que condiciona sobremanera la cabaña ganadera. Destaca de manera muy importante la superficie de erial y espartizal, que ocupa incluso más hectáreas que el terreno cultivado.

Los cultivos leñosos son los dominantes dentro de los usos agrícolas, en el siguiente cuadro se adjuntan las cifras de su distribución:

**DISTRIBUCIÓN DE LA TIERRA CULTIVADA EN ALMUÑÉCAR.
CULTIVOS LEÑOSOS.
CAMPAÑA 1998/1999.**

	Secano		Regadío	Total
	No producen	En producción	En producción	
Níspero			50	50
Chirimoyo			1060	1060
Aguacate			1125	1125
Almendro		465		465
Uva de mesa		25		25
Uva para vino		75		75
Olivar de aceituna mesa	65			65
Olivar de aceituna aceite	65	45		110
TOTALES	130	610	2235	2975

Fuente: Cámara Agraria Provincial de Granada

Dentro de los leñosos destacan, fundamentalmente, los subtropicales – aguacate y chirimoyo-, representando aproximadamente el 74% del total de la superficie cultivada de leñosos y el 100% de la superficie cultivada en regadío.

La red fluvial ha diseñado unos valles muy encajados donde el hombre ha tenido que construir la superficie de explotación, pequeñas paratas en las laderas donde se plantan los árboles subtropicales.

Es interesante comprobar la evolución de los cultivos principales desde el año 1.978, cuando se realizaron los mapas de cultivos y aprovechamiento y la actualidad. El terreno productivo desde el punto de vista agrícola ha pasado de 5.603 Has, más de la mitad del municipio, a 2.845 Has. Una parte importante de estos terrenos cultivados, sobre todo de las dedicadas a almendros (46% de las tierras cultivadas) y labor de secano (20%), al producirse su abandono han pasado a engrosar la superficie de erial-espartizal.

En esta evolución de los usos del suelo los aspectos más destacables han sido el abandono de una gran superficie de tierras cultivadas (alrededor de 2.500 Has), la pérdida o abandono como explotación de los cultivos herbáceos, la disminución extremadamente importante del cultivo del almendro, cuya superficie se ha reducido a la cuarta parte y del olivo, en tanto el chirimoyo, y sobre todo, el aguacate han sido los cultivos más adoptados, llegando a representar entre ambos el 80,3% de la superficie cultivada del municipio.

Paisaje

La unidad paisajística donde se inserta la actuación es la costa occidental granadina, que abarca desde la desembocadura del río Guadalfeo hasta el límite con la provincia de Málaga, encontrándose en el sector más occidental de la unidad, casi en su extremo.

El paisaje de esta Unidad está marcado por una trayectoria de cambios que caracterizan a las áreas muy dinámicas. Si en épocas pasadas fue una zona donde diversas culturas se asentaron y utilizaron el territorio conforme a sus necesidades y posibilidades, épocas más recientes son las que han marcado unos cambios más drásticos en la costa. Por un lado, la implantación de subtropicales en las vegas, terrenos más fértiles, y por otro el desarrollo turístico de esta parte del litoral. En este sentido, ambos usos han sido compatibles ya que el primero no ha impedido el desarrollo del segundo y a la inversa. Sin embargo, ambos usos han transformado profundamente el entorno y realizado un consumo excesivo de recursos naturales.

La tónica presente en la evolución del paisaje de esta zona está marcada por un lado por las nuevas demandas urbanísticas de baja densidad, acordes con una visión más blanda de la ocupación del espacio, que cambia un modelo tradicional urbano por otro más extensivo. Por otro lado, los nuevos canales de regadíos y la construcción de cada vez mayores infraestructuras de riego que está posibilitando el ascenso de los subtropicales hasta cotas muy elevadas, que conlleva la utilización de terrenos de grandes pendientes sobre los cuales se impone la necesidad de un aterrazamiento muy intensivo. Un tercer factor que va a marcar la evolución paisajística de esta unidad es el trazado de la Autovía del Mediterráneo, tanto por la propia traza en sí, que va a ser muy visible desde toda la costa, como por los efectos inducidos por ésta, que tendrá inevitablemente una incidencia importante en el paisaje.

En esta unidad se diferencian casi de forma neta tres subunidades desde el borde litoral hacia el interior, una paralela a la costa formada por la zona urbana que forma grandes espacios franjas continuas a ambos lados de la CN 340, y que sólo se corta en los desagües de las ramblas y río; otra al norte de esta formada por los cerros antiguamente cultivados y donde hoy sólo quedan restos de almendrales u olivos, en los que el matorral degradado es el dominante y salpicada de construcciones rehabilitadas o de nueva planta; y entre éstas, cortándolas

perpendicularmente, las vegas de los ríos Verde y Jate que por su carácter siempre verde, imprimen un gran contraste interno en el territorio.

Cerro Gordo forma en sí una unidad paisajística formada por un medio donde la acción antrópica está muy restringida aunque actuaciones recientes en sus laderas hacen que parte del atractivo paisajístico hacia el exterior esté en entredicho.

ELEMENTOS DEL PAISAJE

La topografía es el elemento dominante y definitorio de este paisaje. La sucesión de cerros que forman estrechos valles en V, su contraste con las escasas zonas llanas y la presencia de los dos salientes, cerro Gordo y Punta de La Mona, que enmarcan las panorámicas desde la tierra al mar, configuran una base sobre la que los usos o las infraestructuras u otros elementos del paisaje introducen algunas notas de variabilidad.

Entre los usos es el cultivo de subtropicales el que más carácter imprime en el paisaje, aunque son los cultivos de antiguos almendrales abandonados los que dominan las panorámicas en el transecto de la CN-340 al pasar por la unidad. Destacan entre los cultivos las urbanizaciones y sobre todo las numerosas edificaciones dispersas que ocupan situaciones prominentes en el territorio. Al sur de la CN-340 el paisaje urbano es el más extendido, interceptado a tramos por las prolongaciones de los cerros que han sido cortados por la carretera o por los barrancos desde los que se ofrecen panorámicas del mar.

El contraste cromático del entorno es escaso y en grandes manchas. Deriva de la unión de los subtropicales (verde intenso), los cultivos abandonados (en general amarillos) y las zonas urbanas (blancos y colores no naturales).

Los cambios cromáticos estacionales en este entorno son escasos, y debido sobre todo al cambio de la vegetación herbácea que recubre las tierras no

cultivadas, que imprime notas de verde en invierno y pardas en verano. El resto de los elementos del panorama es el verde continuo de los subtropicales, el resto de los cultivos, en su mayoría abandonados, y el elemento urbano.

Como elementos infraestructurales que destacan en el paisaje en la Unidad está la CN-340 y en el futuro la Autovía del Mediterráneo.

La apreciación del paisaje cambiará sustancialmente tras la ejecución de la autovía en dos sentidos fundamentalmente, por un lado se visualizarán áreas actualmente ocultas, en segundo lugar, en las panorámicas desde todo el tramo costero estará enormemente influenciada por esta infraestructura, que debido a la ejecución de un viaducto elevado y a la realización de amplios taludes tendrá una especial dominancia en el paisaje.

CALIDAD DEL PAISAJE

Se analiza la calidad del paisaje desde un punto de vista estético, ya que la belleza o atractivo del paisaje es el carácter que hace de este un recurso.

Se usa un método indirecto para la estima de la calidad a partir de los componentes. Es usada la forma del terreno, la vegetación, los usos el suelo y la presencia de características sobresalientes, componentes utilizados en los métodos de valoración por diversos autores.

El único elemento que aporta calidad intrínseca a los terrenos es el entorno. Por el contrario el resto de los componentes aportan valores muy bajos a la calidad del paisaje, así como la inexistencia de elementos singulares. La calidad intrínseca es baja.

La calidad del entorno inmediato se estima en función de la posibilidad de apreciación de elementos visuales atractivos.

El fondo escénico está formado al norte por las sierras Prelitorales y al sur por el mar. En ambas direcciones el fondo es de alta calidad.

FRAGILIDAD

Representa la capacidad o susceptibilidad del paisaje para acoger una actuación. Para estimar la fragilidad del paisaje se considera la fragilidad visual intrínseca de la zona y la accesibilidad.

La fragilidad visual de la parcela está caracterizada por una cuenca visual de radio medio. Morfológicamente es compleja, con numerosas y pequeñas zonas ocultas, en su mayoría no recogidas en el esquema de la cuenca visual por sus pequeñas dimensiones.

La diferencia de altura de los terrenos respecto a su cuenca visual Intensifica la fragilidad, ya que la mayor parte de las observaciones verán la actuación en su totalidad.

La accesibilidad visual va a ser elevada en las proximidades de los terrenos.

En síntesis, la fragilidad visual adquirida es media en función de la accesibilidad, minimizada en todo caso por la confluencia de uso agrícolas en el entorno que permiten la absorción sin grandes distorsiones en el paisaje de una variación en uno u otro sentido.

Conclusiones y recomendaciones

Los valores ambientales de los terrenos objeto de este proyecto de Actuación son los derivados de su ubicación, de su uso agrícola y del suelo como recurso edáfico. No contiene elementos botánicos, faunísticos, geológicos, culturales, etc. que estén clasificados como de interés para su conservación o de interés científico.

Ante la viabilidad ambiental de la construcción de un CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA, se realizan las siguientes apreciaciones:

La propia naturaleza agrícola de los terrenos hace que **los impactos sobre la fauna y sobre la vegetación sean asumibles por el medio.**

La situación de los terrenos en una zona de amplia visibilidad hace que la actuación deba ser cuidada y acorde con el medio.

Los terrenos pueden acceder fácilmente a los suministros de agua, electricidad y saneamiento propios.

Los accesos pueden desarrollarse sin ninguna dificultad en conexión con los caminos rurales actualmente existentes.

Los actos de construcción y edificación -CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA- son adecuados y proporcionados al uso al que se vinculan, estando además expresamente autorizados por el Plan General de Ordenación Urbana de Almuñécar.

Tienen el carácter de aislados.

No tienen más de dos plantas de altura.

Presentan características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno y ello conforme a las directrices del PGOU.

Se evita expresamente la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje ya que no se ubican en lugar que presente perspectiva de núcleo o intermediación de carretera y/o camino con valores paisajísticos.

4.4. – Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría del suelo rústico, correspondiente a su situación y emplazamiento.

AFECCIONES URBANÍSTICAS

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COSTA TROPICAL DE GRANADA

El municipio de Almuñécar (Granada) está incluido en el ámbito territorial del **Plan de Ordenación del Territorio de la Costa Tropical de Granada**, aprobado por el **Decreto 369/2011, de 20 de diciembre** y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 21 del 1 de febrero de 2.012.

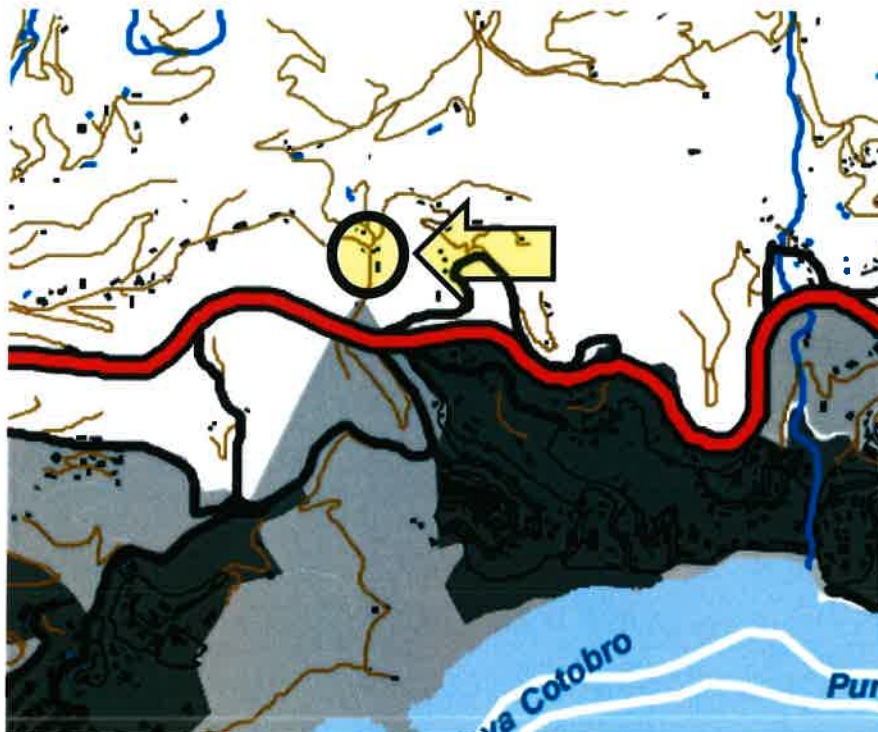


FIGURA 2

Obtenida del Plan de Ordenación Territorial de la Costa Tropical de Granada
Plano de Articulación Territorial y Ordenación de Usos

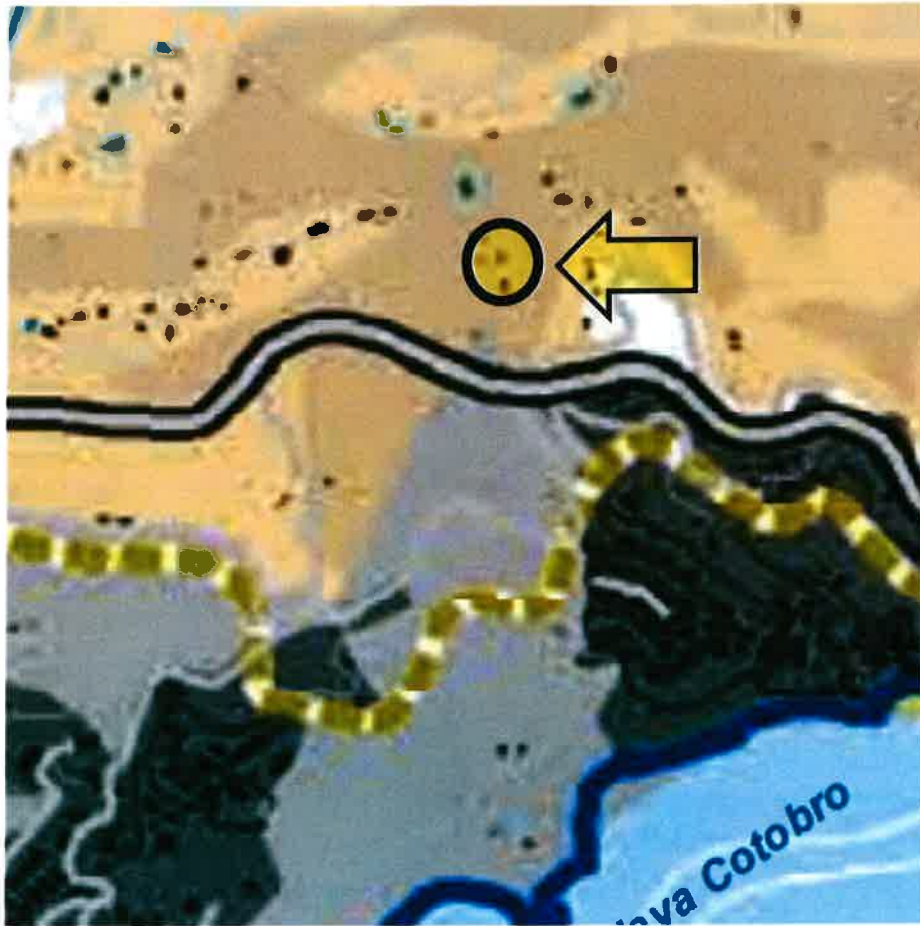


FIGURA 3

Obtenida del Plan de Ordenación Territorial de la Costa Tropical de Granada
Plano de Protección y Riesgos

En las **FIGURAS 1, 2 y 3** queda señalada la ubicación de los terrenos objeto de esta solicitud de autorización previa.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMUÑÉCAR 1.987.

En el municipio de Almuñécar el planeamiento urbanístico vigente está constituido por un **Plan General de Ordenación Urbana que data de 1.987²**.

El **P.G.O.U de Almuñécar, adaptado parcialmente a la LOUA**, clasifica los terrenos de los que tratamos como **SUELO NO URBANIZABLE MONTE BAJO DE CULTIVOS TROPICALES**.

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

En este suelo se considerará núcleo de población todo conjunto de edificaciones -viviendas unifamiliares- que no cumplan las siguientes condiciones: parcela mínima afecta a vivienda unifamiliar 7.000 m² y distancia mínima de las viviendas a las lindes de su parcela 10 m lineales. Obviamente, en este caso no se trata de una vivienda.

No obstante lo anterior hay que señalar que la **LOUA** modifica el concepto tradicional de "núcleo de población", y especifica el de "nuevos asentamientos", concepto este que es mantenido en la **LISTA**.

En cualquier caso, el concepto de "núcleo de población" dado por la jurisprudencia es el de "todo asentamiento humano o agrupación de edificios singularizado, diferenciado e identificable y reconocido como tal, habitado permanente o estacionalmente por personas, con determinadas características físicas de consolidación, número y densidad de viviendas, proximidad, etc., que trascienden su función individual de residencia familiar para adquirir vida social organizada y que genera demandas o necesidades de obras o servicios comunitarios, sociales, administrativos, de infraestructura, etc."

² Dicho **PGOU** fue adaptado parcialmente a la **LOUA** en diciembre de 2.009.

A la vista de lo expuesto, analizadas las condiciones objetivas en relación con los terrenos que nos ocupan es evidente que el lugar en el que se ubicará el CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA no puede considerarse susceptible de formación de un nuevo núcleo de población, ni de un nuevo asentamiento, mientras que sí contribuye a la ordenación y el desarrollo del medio rural tal como aconseja el **artículo 22.1.** de la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).**

Por otro lado, tal como se señala en el **artículo 1.2.b) y c)** del **Decreto 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía,** se entiende por edificación aislada aquella que no forma parte de una agrupación de edificaciones, entendiéndose por agrupación de edificaciones el conjunto de edificaciones próximas entre sí que requieren infraestructuras y servicios comunes.

El CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA que se pretende implantar no formaría parte de agrupación de edificaciones alguna ya que la misma, como ya se ha indicado, tiene resueltos todos los servicios necesarios.

En definitiva, la actuación de la que se trata no da lugar a ser germen de la estructura de un sistema social ordenado que, a partir de cierto grado de desarrollo, requiera del tratamiento propio de una sociedad de carácter urbano, sin que, por lo tanto, pueda consolidarse en el medio rural un núcleo de población o nuevo asentamiento que requiera una estructura auténticamente urbana.

5.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN.

5.1. - Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase del suelo rústico.

Los promotores del CENTRO EDUCATIVO EN LA NATURALEZA asumen cuantos deberes legales le correspondan de los derivados del régimen de la clase del suelo rústico y más concretamente los señalados en el **artículo 19 de la LISTA**.


5.2. - Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico de acuerdo con lo regulado en el artículo 22.5. de la LISTA.

En el presente caso no nos encontramos en un supuesto de los definidos en el **artículo 22.5. de la LISTA**, razón por lo que el promotor de esta actuación deberá abonar la cantidad que sea fijada por el municipio.

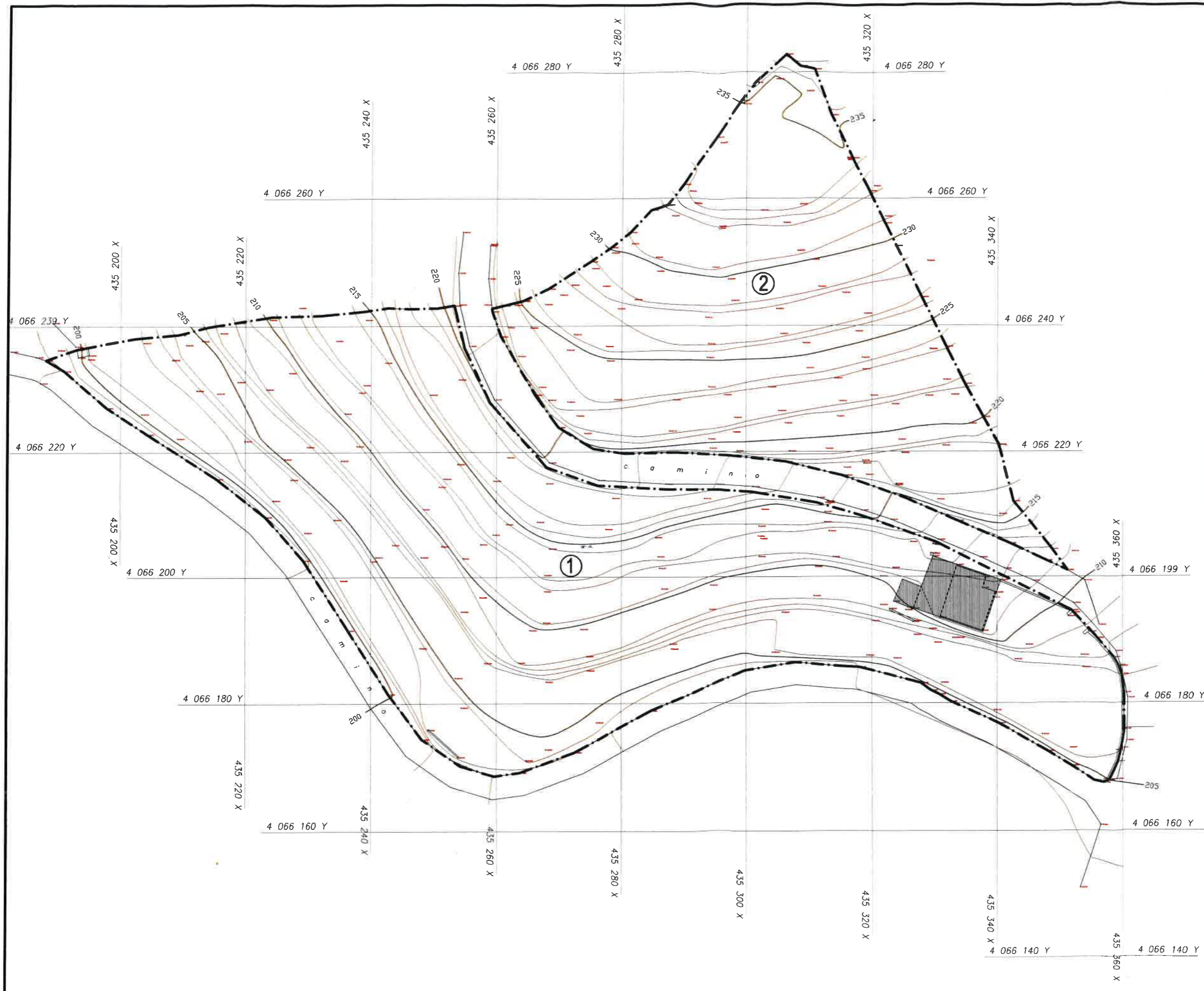
5.3. - Solicitud de licencia urbanística municipal conforme a lo establecido en el artículo 22 de la LISTA.

El promotor de esta actuación se compromete a solicitar la oportuna Licencia Municipal de Obras correspondiente y preceptiva una vez sea concedida la autorización previa que aquí se solicita.

Con lo hasta aquí expuesto se entienden suficientemente acreditadas cuantas determinaciones vienen exigidas a las solicitudes de autorización previa para actuaciones de interés público y social de forma que se define completamente la caracterización de la actividad propuesta y se permite una adecuada valoración de los requisitos exigidos.



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA PLANOS



COORDENADAS PROYECCION UTM -EUSO 30
 U.T.M. ETRS89 (Sistema de Referencia Terrestre Europeo)
 REAL DECRETO 1071/2007 de 27 de julio

Datos de la Medición

Instrumentos Utilizados:

Estacion Total TCR 305 @ Leica
 Prisma Circular GPR 111 @ Leica
 Miniprisma GMP 111 @ Leica
 GPS RTK S680 @ Koldo

Notas Generales

----- Perimetro de la Finca
 Superficie parcela 1: 5.637,30m²
 Superficie parcela 2: 3.127,10m²

Tipo de Trabajo:

Medición de las parcelas nº184 y 185 del polígono
 30, Barranco del Sapo, La Herradura, Almuñécar
 Ref. Catastral: 18018A030001840000E1
 18018A030001850000EJ

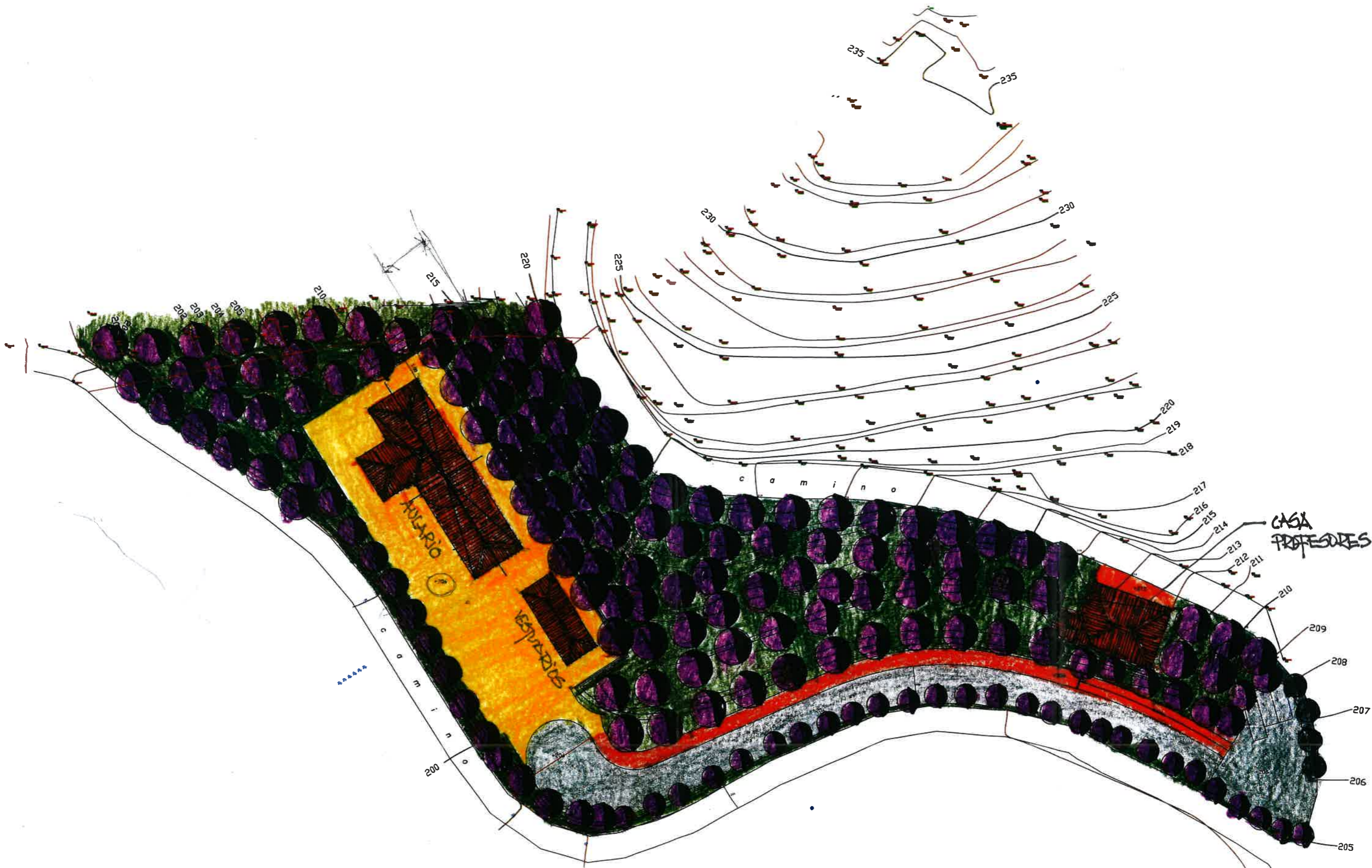
Propietario: D. Jose Antonio Garcíola de Haro

Autor del Trabajo: Jose Antonio Ramos Bustos
 Tfno. +34 95 33 46 23
 ramosbustosyb@gmail.com

Plano topográfico

Plano nº 1

Abril 16 2021 Escala 1:400



E. 1:500

CASA PROFESORES

ALVARIO

RESERVA

caminario

caminario

202
203
204
205

210

215

220

225

230

235

235

230

225

220

219

218

217

216

215

214

213

212

211

210

209

208

207

206

205

204

REFERENCIA: 004-03/Cristina

FECHA: 20/04/2021

PROYECTO ESCOLAR - ALMUÑECAR (GRANADA)

Metros cuadrados de superficie en suelo: 262,15 m²

Metros cuadrados útiles: 231,09 m²

Capacidad de aulas Primaria: 20 alumnos - recomendación 12-16 para mesas independientes

