

Memoria para la tramitación de solicitud de uso u ocupación en dominio público marítimo terrestre de Vacaciones a caballo en Andalucía, SL

Tabla de contenido

Descripción de la actividad	2
Justificación de la necesidad de utilizar el dpm-t	2
Descripción de las rutas	3
Posible generación de residuos en el dominio público marítimo-terrestre.	
Medidas preventivas para la gestión de residuos	4
Preservación de hábitats y especies	5
Número de personas participantes, y de la organización	5
Ley de Costas	5
Presupuesto de la actividad	5
Instalaciones para los pícnicos	5
Presupuesto de ejecución material del proyecto	6
Estudio económico financiero	8
Relación de la documentación aportada	10

Descripción de la actividad

Realizamos rutas guiadas a caballo de máximo 7 jinetes (excepcionalmente pueden llegar a ser 10), incluyendo al guía, que recorren diferentes senderos del parque natural Cabo de Gata Níjar.

Los clientes se alojan en hoteles y los caballos en las cuadras de la empresa, ubicadas en San José y en Rodalquilar. Los días de ruta más largos empiezan a las 10h de la mañana y acaban a las 18h. A mediodía, algunos días, ofrecemos una comida en forma de pícnic a los clientes (fuera de zona dmp-t), que consiste en montar 2 mesas, una mesa de apoyo y las sillas que sean necesarias, y servir comida de restaurante transportada en recipientes isoterms. En estas ocasiones contamos con un asistente que, con ayuda de un 4x4 y un pequeño remolque, se encarga del transporte, montaje y desmontaje.

Del 15 de junio al 15 de septiembre no se realizan rutas, sólo paseos cortos por las mañanas o a última hora de la tarde. Del 1 de junio al 30 de septiembre, teniendo en cuenta el Decreto 194/1998 del 13 de octubre, no entramos en el dpm-t.

Justificación de la necesidad de utilizar el dpm-t

El principal atractivo de nuestra actividad radica en que se desarrolla dentro de un parque natural prácticamente virgen, lo que supone un gran aliciente para numerosos jinetes, en su mayoría extranjeros. Las rutas a caballo son, por su propia naturaleza, actividades que encajan particularmente bien con este tipo de entornos, ya que permiten una conexión directa, respetuosa y profunda con la naturaleza.

Las playas y la zona costera en general representan el punto fuerte de nuestras rutas, y constituyen el principal motivo por el que los clientes nos eligen, junto al hecho de poder disfrutar de toda su estancia dentro de un espacio natural protegido.

Para garantizar la continuidad y viabilidad del negocio, resulta imprescindible poder acceder de forma puntual a la zona del Dominio Público Marítimo-Terrestre (DPMT).

Descripción de las rutas

Ofrecemos distintos tipos de itinerarios, pero todas incluyen parcial o totalmente alguno de los recorridos que se citan a continuación. A continuación sólo se indican las rutas que pasan por el dpm-t:

Ruta A

San José - Mónsul - Romeral - Genoveses - San José
Inicio y final de ruta: cuadras de San José (al lado del hotel Sotillo)
Plano de ubicación: en fichero kmz adjunto.
Distancia total: 20 km
Nivel de dificultad: moderado
Puntos de parada: finca el Romeral, para pícnic (fuera del dpm-t).
Coordenadas UTM:

Zona:	30 S
Abscisa:	577685.87 m E
Norte:	4067698.30 m N

Limpieza de residuos: no se deja ningún tipo de residuo, a excepción de los excrementos generados por los caballos, que quedan en el campo.
Hay unos tramos muy cortos en los que se pasa por zonas asfaltadas/urbanas; en estos casos y si dejamos excrementos, los pasamos a recoger al final del día.

Ruta B

Rodalquilar
Inicio de ruta: cuadras de Rodalquilar (al lado del hotel Oro y Luz)
Fin de ruta: cuadras de Rodalquilar (al lado del hotel Oro y Luz)
Plano de ubicación: en fichero kmz adjunto.
Distancia total: 20 km
Nivel de dificultad: moderado
Puntos de parada para pícnic: en nuestras cuadras de Rodalquilar (fuera del dpm-t).
Coordenadas:

Zona:	30 S
Abscisa:	586616.90 m E
Norte:	4078752.38 m N

Limpieza de residuos: no se deja ningún tipo de residuo, a excepción del estiércol generado por los caballos, que queda en el campo.

Ruta C

Rodalquilar - Hortichuelas bajas - Las Negras - Cala Cuervo - Rodalquilar
Inicio de ruta: cuadras de Rodalquilar (al lado del hotel Oro y Luz)
Fin de ruta: cuadras de Rodalquilar (al lado del hotel Oro y Luz)
Plano de ubicación: en fichero kmz adjunto.
Distancia total: 13 km
Nivel de dificultad: moderado
Puntos de parada: no hay, esta ruta termina a mediodía, los clientes comen en un restaurante de Las Negras. No hay pícnic.
Hay unos tramos muy cortos en los que se pasa por zonas asfaltadas/urbanas; en estos casos y si dejamos estiércol, lo pasamos a recoger al final del día.

Ruta D

Rodalquilar - Amatista - Isleta - Escullos - San José
Inicio de ruta: cuadras de Rodalquilar (al lado del hotel Oro y Luz)
Fin de ruta: cuadras de San José (al lado del hotel Sotillo)
Puntos de parada: los clientes comen en el camping de Escullos o en en un punto fuera del dpm-t).
Distancia total: 18 km
Nivel de dificultad: moderado
Limpieza de residuos: no se deja ningún tipo de residuo, a excepción del estiércol generado por los caballos, que queda en el campo.
Hay unos tramos muy cortos en los que se pasa por zonas asfaltadas/urbanas; en estos casos y si dejamos estiércol, lo pasamos a recoger al final del día.

Posible generación de residuos en el dominio público marítimo-terrestre. Medidas preventivas para la gestión de residuos

Durante el desarrollo de nuestra actividad no se genera ningún tipo de residuo en el entorno natural. Los clientes utilizan cantimploras rellenables, evitando así envases de un solo uso, y reciben instrucciones claras para no abandonar ningún desecho durante la ruta. El perfil mayoritario de nuestros visitantes corresponde, además, a personas especialmente concienciadas con la protección ambiental, que valoran y respetan el medio en el que se desarrolla la actividad.
En los pícnicos organizados, todos los residuos se gestionan de forma controlada:

- El único elemento de plástico utilizado es una **bolsa destinada a residuos orgánicos o no clasificables.
- Disponemos de una bolsa de tela compartimentada para separar in situ los distintos residuos (orgánicos, reciclables, resto).
- Las garrafas de agua empleadas son de cartón con bolsa interior para reducir al mínimo el uso de plásticos.
- Las servilletas son de tela de algodón y no se emplea papel desechable.

Una vez finalizado el pícnic, el lugar queda en idénticas condiciones a las iniciales, sin que quede rastro alguno.
La única excepción son los excrementos de los caballos, que se recogen sistemáticamente al finalizar el pícnic en aquellos casos en los que este se desarrolla en zonas cercanas a la costa o en espacios de especial sensibilidad.

Con estas medidas, se garantiza la completa limpieza del terreno y contribuye activamente a preservar la integridad de las playas y del medio natural.

Preservación de hábitats y especies

Nuestra actividad no genera ningún impacto negativo sobre los hábitats ni sobre las especies de flora y fauna silvestres.
Se desarrolla de forma respetuosa y compatible con la conservación del entorno natural.

En anexo: Informe rutas ABCD con mapas adjunto (Determinación de la posible afección a espacios de la Red Natura 2000 y otras figuras de protección ambiental).

Número de personas participantes, y de la organización

Nuestros grupos son habitualmente de máximo 6 clientes que junto con el guía suman 7 jinetes y 7 caballos. Excepcionalmente (2 ó 3 veces al año) tenemos grupo de 10 jinetes en total.
El personal de la organización incluye un guía y un asistente, que se encarga del montaje y desmontaje del pícnic.

Ley de Costas

Se cumplen las disposiciones de la Ley de Costas y de las normas generales y específicas que se dicten para su desarrollo y aplicación (art. 97 del RGC).

Presupuesto de la actividad

Las rutas que comercializamos cuestan un mínimo de 55€ (paseo más corto, de 1h15) hasta 1.980€ (ruta de una semana todo incluido).

Instalaciones para los pícnicos

Para el pícnic se montan 2 mesas, las sillas que sean necesarias en función del número de comensales (con un máximo de 10) y una pequeña mesa de apoyo. No se ocupa en total más de 50m2 de terreno. Las mesas y sillas se montan y desmontan en menos de 10 minutos, no haciendo falta ningún tipo de obra. En ciertas ocasiones se añade un toldo de tela para proteger a los clientes del sol.

En el caso de que la solicitud lleve asociadas instalaciones desmontables o bienes muebles, el «presupuesto de ejecución material del proyecto» se calculará en base a los gastos de montaje y desmontaje de las mismas, sumado a su coste de amortización durante el periodo de ocupación solicitado.

Presupuesto de ejecución material del proyecto

Teniendo en cuenta el tipo de actividad, el presupuesto tiene en cuenta la amortización de los caballos, calculada para el período solicitado de 4 años. Aunque en la actualidad ninguno de los pícnicos se ubica en zona de dominio público marítimo-terrestre (DPMT), se incluye a continuación, a título informativo, el detalle del coste estimado de montaje y desmontaje de las mesas y sillas para los picnics.

1. Coste de amortización de los caballos durante las rutas (4 años): 1.305,6€
En el cálculo de este coste, que asciende a 1.305,6€ para 4 años, se han tenido en cuenta las siguientes variables: media de caballos por ruta, valor adquisición medio, vida útil de los caballos y horas de trabajo anuales estimadas.

- Amortización por hora y caballo: 0,17 €/hora
Cada caballo cuesta unos 2.000€ de media, tiene una vida útil de 15 años y trabaja 800h al año, la amortización por caballo y hora resultante es de 0,17€/hora.

Coste medio de adquisición de cada caballo: 2.000€
Vida útil: 15 años
Horas de trabajo anuales por caballo: 800
Total de horas trabajadas en vida útil
800 h/año x 15 años = 12.000h
Amortización por horas
2.000€ /12.000h = 0,16666 = 0,17 €/hora

- Importe de amortización anual
Teniendo en cuenta que hacemos de media el equivalente a 2 rutas al mes con 4 caballos durante 8 meses al año, y que cada ruta es de 6 días de 5 horas cada uno, el importe de amortización anual es 326,4€

- Datos de partida
Amortización por hora y caballo: 0,17 €
Caballos en uso: 4
Meses de actividad: 8
Rutas al mes: 2
Duración de cada ruta: 6 días
Horas por día: 5 h

- Horas de trabajo
Rutas totales al año
8 meses x 2 rutas/mes: 16 rutas/año
Horas por ruta y caballo
6 días x 5 h/día= 30 h
Horas por caballo al año
16 rutas x 30h = 480h/año
Horas totales (4 caballos)
480 h x 4 = 1.920h/año

- Amortización
Anual 1.920h x 0,17€/h = 326,4€
Para 4 años =326,4 x 4= 1.305,6€

2. Coste de montaje y desmontaje de las instalaciones para los pícnicos (4 años): 3.990€

En el cálculo del presupuesto de montaje y desmontaje, que asciende a 3.990€ para 4 años, se han tenido en cuenta las siguientes variables: coste de operario asistente, coste del desplazamiento del vehículo con remolque y número de pícnicos a prever en 4 años.

A. Coste del operario: 38,5€
1 operario de 11h30 a 15h: 3h30
Coste horario: $(1250 \times 1,4) / (20 \times 8) = 10,938€$
 $3,5 \times 11 = 38,5€$

B. Coste desplazamiento del vehículo y remolque: 28€
Distancia (media): 20km
Coste del kilómetro: 1,4€/km
Coste desplazamiento: $20 \times 1,4 = 28€$

C. Número de pícnicos previsional (4 años): 320
16 rutas al año con 5 pícnicos cada una:
 $16 \times 5 = 80$ pícnicos al año
 $80 \times 4 = 320$ pícnicos en 4 años

E. Presupuesto coste de montaje y desmontaje de los pícnicos
 $(A+B) \times C = (38,5+28) \times 320 = 21.280€$

3. Presupuesto en dpm-t: 13,06€

Dado que los pícnicos no se hacen en el DPM-T, el presupuesto de ejecución material sólo incluye la amortización de los caballos en las rutas: 1.305,6€ para 4 años.
Teniendo en cuenta que el porcentaje de las rutas en dpm-t es del 10%, la amortización equivalente es de 13,06€ para 4 años.

Estudio económico financiero

Tal y como se indica en las cuentas de resultados previsionales para los próximos 4 años, detalladas en el cuadro más abajo, y teniendo en cuenta que el porcentaje de las rutas que discurre por el DPMT representa aproximadamente un 10 % del total, el resultado teórico se situaría entre 263 y 305 € anuales.

Sin embargo, esta estimación meramente numérica no refleja el valor añadido que aportan los tramos en dominio público marítimo-terrestre a las rutas a caballo. De hecho, sin ellos las rutas no podrían comercializarse.

	2025	2026	2027	2028
Importe neto cifra negocios	232.566 €	244.194 €	256.404 €	269.224 €
Aprovisionamientos	40.068 €	42.071 €	44.175 €	46.384 €
Gastos de personal	42.295 €	44.410 €	46.630 €	48.962 €
Otros gastos	137.522 €	144.398 €	151.618 €	159.199 €
Amortización del inmovilizado	7.419 €	7.790 €	8.180 €	8.589 €
Resultado	5.262 €	5.525 €	5.801 €	6.091 €
% de la facturación en rutas a caballo	50 %	50 %	50 %	50 %
Facturación en rutas a caballo	116.283 €	122.097 €	128.202 €	134.612 €
% de ruta en dpm-t	10 %	10 %	10 %	10 %
Facturación en dpm-t	11.628 €	12.210 €	12.820 €	13.461 €
Resultado equivalente en dpm-t	263,08 €	276,23 €	290,04 €	304,55 €

Previsión de Tesorería (2025–2028)

(en euros, cifras aproximadas)

Año	Entradas de caja (Ventas cobradas)	Salidas de caja (Aprovisionamientos + Personal + Otros)	Amortización (no salida real de caja)	Flujo operativo estimado	Resultado neto aprox.
2025	232.566 €	219.885 € (40.068 + 42.295 + 137.522)	7.419 €	12.681 €	5.262 €
2026	244.194 €	230.879 € (42.071 + 44.410 + 144.398)	7.790 €	13.315 €	5.525 €
2027	256.404 €	242.848 € (44.175 + 46.630 + 151.618)	8.180 €	13.556 €	5.801 €
2028	269.224 €	256.545 € (46.384 + 48.962 + 159.199)	8.589 €	12.679 €	6.091 €

Previsión de Tesorería Acumulada (2025–2028)

(en euros, cifras aproximadas)

Año	Saldo inicial	Flujo neto de caja (operativo)	Saldo final
2025	0 €	+12.681 €	12.681 €
2026	12.681 €	+13.315 €	25.996 €
2027	25.996 €	+13.556 €	39.552 €
2028	39.552 €	+12.679 €	52.231 €

Relación de la documentación aportada

Se adjunta la siguiente documentación:

1. Formulario de solicitud
2. Memoria 0925
3. Cálculo de tasas (en xls y pdf)
4. Planos y localización de las rutas en formato KMZ
Planos de los itinerarios de las rutas ABC y D (en kmz) con delimitación del deslinde del dpm-t con indicación de los puntos de inicio y fin y las ubicaciones de los pícnicos con coordenadas UTM.
5. Certificados
 - Certificado 1 Obligaciones tributarias Agencia tributaria
 - Certificado 2 Positivo Hacienda Tributaria Autonómica
 - Certificado 3 Seguridad Social
6. Resguardo acreditativo del pago de la tasa administrativa mínima de tramitación
7. Justificación de la no afección
“Informe rutas ABCD” con mapas (Determinación de la posible afección a espacios de la Red Natura 2000 y otras figuras de protección ambiental)
8. Resguardo acreditativo del pago de la fianza provisional

26/9/25

10 of 10