MEMORIA
ENFOQUE LEADER

COMPLEJO DE FISIOTERAPIA Y SALUD con Técnicas Naturalistas “El Pocico”

FINCA EL POCICO
Camino de los Garcias s/n c.p. 30153
CORVERA. MURCIA

COMPLEJO DE FISIOTERAPIA Y SALUD
CON TÉCNICAS NATURALISTAS “ EL POCICO”

Región de Murcia
GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
Unión Europea
Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural
Europa invierte en zonas rurales
LEADER
Campoder
ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL

FISIOTERAPIA Y SALUD "EL POCICO"

SUMARIO

1. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

2. ENTORNO

3. PROYECTO DE INVERSIÓN

4. INVERSIÓN

1. Justificación del Proyecto

TIPOLOGÍA:
"Complejo de fisioterapia y salud con técnicas naturales. El Pocico"
SITUACIÓN: Camino de los Garcias s/n c.p. 30153 Corvera. Murcia.
PROMOTOR: Javier Martínez Cimas

Justificación

La justificación del proyecto viene dada porque no existía en la comarca ninguna prestación de servicios de fisioterapia de similares características y debido a la población de Corvera y a la población que está generando la Urbanización residencial del Campo de Golf de Corvera, la cantidad de personas que pueden necesitar acceder a los servicios es muy amplia. Además hay otras poblaciones rurales a menos de 15km, incluso las ciudades de Murcia y Cartagena están en el radio de trabajo del proyecto. Las comunicaciones por carretera son excelentes ya que existen autovías a menos de 10 km.

La cercanía al Parque Natural de Sierra de Carrascoy (a 1 km), el clima de la zona, el ambiente tranquilo y puro de la zona, la gran cantidad de plantas aromáticas y medicinales del entorno y el fácil acceso al sitio hacían que el proyecto fuese idóneo para su instalación en este lugar y que tuviese unos valores añadidos únicos muy atractivos para el cliente.

Objetivos

a) Generales

El objetivo principal del proyecto fue renovar un inmueble y su entorno para crear un complejo donde prestar tratamientos completos de fisioterapia, salud y bienestar tanto a nivel terapéutico y de rehabilitación como a nivel de ocio, incluso con posibilidad de manutención y alojamiento en el complejo en función de las necesidades del cliente.

b) Específicos

1º Renovación del inmueble existente construido aproximadamente en 1950 de unos 537m2 que se encuentran en estado de ruina. Este inmueble es una antigua casa de labradores que servía para el alojamiento de los agricultores que explotaban la Finca antiguamente. El inmueble se encontraba en desuso desde hacía 20 años.

La renovación siguió la estética arquitectónica tradicional, generando una nueva distribución de los espacios habitables, siempre dentro del recinto de la antigua casa existente. La distribución de espacios es la siguiente:

· Una nave principal que tiene los espacios para aplicar las sesiones de fisioterapia y otros tratamientos de salud.

· Dos naves secundarias distribuidas como apartamentos independientes de unos 90m2 destinados al alojamiento de clientes. Una de ellas dispone de 3 habitaciones y la otra de 2 habitaciones. Ambas incluyen cocina y cuarto de baño independientes.

· 1 nave multiusos de unos 110m2 para diferentes tipos de actividades.

· 1 patio cerrado central de unos 120m2 que alberga una piscina de unos 40m3 para tratamientos fisioterapéuticos.

· Exteriores circundantes ajardinados de forma naturalista con especies autóctonas además de un huerto de unos 400m2 para el autoconsumo.

En general el complejo queda cerrado conformando un patio interior rodeado por las naves y este conjunto a su vez rodeado por jardines.

El complejo dispone de acceso para minusválidos a todas sus instalaciones de trabajo.

2º Dotación de instalaciones y servicios básicos de habitabilidad para el inmueble.

· Los sistemas de energía son mixtos con parte de aporte de energías renovables (fotovoltaico, termo solar, geotermia y biomasa) y energías tradicionales a partir de red eléctrica, que se encuentra a unos 600m al oeste.

· El suministro de agua se realiza a través de la red de agua potable, conectada a la tubería de suministro de la urbanización Corvera golf limítrofe con la Finca. Se realiza captación de aguas de lluvia por la recogida de vertientes de tejados y superficies del inmueble y además se acondicionaron las vertientes de los terrenos circundantes y se almacenaron en un depósito de nueva creación de unos 100m3.

3º Equipamiento y mobiliario general y específico para la habitabilidad del complejo y el desarrollo de las tareas profesionales.

4º Realización de un plan de promoción publicitario a través de su página web de nueva creación.

2. Entorno

Dirección

Finca El Pocico. Camino de los Garcias s/n c.p. 30153 Corvera. Murcia.
Polígono 166, Parcela 108.

Propiedad

El solicitante de las ayudas es el propietario en pleno del lugar de la inversión.

Coordenadas UTM

Coordenadas UTM del lugar de la inversión

Huso 30

X= 659.958.95 Y= 4.189.682.85

Descripción

Ubicación: Corvera, Murcia

Nombre: Finca El Pocico

Situación:

Acceso por el camino de Los Garcías. Linda con la Urbanización Corvera golf. Dista del pueblo de Corvera 1 km.

Entorno:

En la falda sur de la Sierra de Carrascoy, en las llanuras agrícolas tradicionales de secano donde se desarrollan cultivos de Almendros, Olivo y Cereal. Hay zonas de pastos naturales y masas forestales aisladas principalmente de pinos.

Accesos y Comunicación

Desde Murcia por A-30, tomar la MU-601 hasta Corvera, después la E5, tomar camino de los Garcías y seguir 3km.

Efectos de la implantación en el lugar

Aumento del valor añadido de la comarca, fomentando la afluencia de visitantes con la consiguiente mejora de la economía local. Consolidación de un núcleo con actividad económica estable: tendrá proveedores locales.

Ventajas e inconvenientes de la zona

- Ventajas:

· Cercanía a instalaciones actuales que fomentan las actividades al aire libre y que pueden aportar clientes al complejo debido a su proximidad, ya que el colectivo de usuarios de estas instalaciones necesita o demanda los servicios de fisioterapia. A menos de 2km: Corvera Golf, Club Hípico, Observatorio astronómico.

· Comunicaciones. A menos de 15 km: Aeropuerto+Ave (futuro), Autovías.

· Recursos naturales a menos de 1 km: Cercanía al Parque Natural Carrascoy que es lindero a la finca.

· Otros lugares de interés turístico a menos de 3Km: Hacienda Álamo Golf, Otros campos golf <30km.

- Inconvenientes:

· Falta de señalización desde el pueblo de Corvera.

· No hay servicios públicos de iluminación o recogida de basuras en 2 km a la redonda.

Idoneidad de la ubicación

La idoneidad de la inversión en esta ubicación **se basa en**:

· Existencia de **colectivos de población** en las cercanías que demandan los servicios de fisioterapia y salud que se ofrecen.

· No hay en la zona ningún complejo de estas características por lo que se entiende que el proyecto puede abarcar **gran cuota de mercado** y fidelizarla.

· El **clima y el paisaje** natural del lugar que lo hacen perfecto para el desarrollo.

3. Proyecto de Inversión

Modalidad

La modalidad del proyecto es nueva creación en su comarca.

Tipo de Actividad

Cnae: GRUPO I 552, grupo R932 y grupo 871

Influencia en el empleo

El proyecto ha creado:

- 2 empleos a jornada completa todo el año
  - · 1 hombre joven
  - · 1 mujer joven
- 2 empleos eventuales a lo largo del año
  - · 2 mujeres jóvenes

Incidencia en el medio ambiente

La actividad incide en el medio ambiente de manera positiva porque fija una cultura de valorización de los recursos naturales.

Sistema de gestión ambiental

El proyecto **no requiere** un plan de gestión ambiental pero se realiza un documento de control anual de actuaciones agro-forestales y de ocio al aire libre.

Aspectos medioambientales

La actividad no tiene potencialidad contaminante más allá de lo que se refiere al uso residencial humano.

Los residuos generados son separados para reciclar orgánico-plástico-cartón-vidrio y retirados por los servicios municipales de retirada de basuras.

Uso de energías renovables y/o elementos de reducción, de eficiencia y de ahorro de agua u otros recursos naturales

El complejo utiliza las **energías renovables** y dispone de **medidas de ahorro** de agua de la siguiente manera:

· Instalación fotovoltaica de 10kw para suministro de electricidad (50% del consumo)

· Instalación termo solar para a.c.s., calefacción de inmuebles y piscina (50%-10%-10% del consumo respectivamente)

· Instalación de Geotermia para calefacción/refrigeración inmuebles y agua piscina (30%-20% del consumo respectivamente)

· Instalación de caldera de biomasa de madera para cocinas y calefacción (20%-40% del consumo respectivamente)

· Instalación de sistema de recogida de aguas pluviales de toda la superficie del complejo y almacenamiento en aljibe de 100 m3

· Instalación de planta depuración aguas grises mediante biofitas y posterior utilización en riego de los jardines y huertos

Gestión de Organización

Este es un **proyecto colectivo** ya que se creó un equipo de trabajo de 3 personas, que comparten las distintas responsabilidades de las facetas del proyecto.

El **organigrama** de empresa es:

· Un fisioterapeuta

· Una ayudante y encargada del establecimiento, ambos puesto a jornada completa todo el año

· Una encargada de mantenimiento

· Una guía de actividades

Ambos como puestos de trabajo eventuales según necesidades de la producción.

Carácter innovador del proyecto y como afecta al territorio

El proyecto es innovador porque es el **primero en la comarca** de estas características. El efecto multiplicador puede ser grande ya que existe gran cantidad de clientes potenciales en la zona que no pueden ser cubiertos por un solo establecimiento, por lo que promociona que más profesionales de la fisioterapia y actividades de salud naturalista se instalen en la comarca consolidándola como comarca con carácter reparador de la salud.

Iniciativa a realizar

La iniciativa se propuso crear un lugar donde el cliente pudiese acudir para recibir tratamientos de fisioterapia terapéutica, de **rehabilitación y de salud y bienestar en general basados en los elementos naturales** del entorno tales como el clima, el paisaje, las plantas aromáticas y medicinales y los productos agrícolas.

La **oferta de servicios** se compone de:

· Sesiones individuales con duración de 1 a 2h

· Tratamiento continuados 1 vez por semana 2 a 3 h.

· Paquetes de actividades de ocio y gastronomía naturalistas con sesiones de fisioterapia que ocuparán el día completo.

· Paquetes de salud y bienestar de 3 a 7 días con alojamiento.

Este tipo de proyecto necesitó de **proveedores locales**, sobre todo para el suministro de productos agrícolas y plantas aromáticas y medicinales. También de servicios locales como limpieza, lavandería y suministros de productos tales como pan artesanal.

El **tipo de cliente** al que se orienta la oferta de servicios es de una edad comprendía entre los 50 a 70 años sobre todo a los residentes británicos y del norte de Europa de la zona y comarca de lo que se refiere a la oferta de salud y bienestar. A nivel de fisioterapia terapéutica y rehabilitadora se orienta la oferta a todas las edades.

Uso de nuevas tecnologías

El proyecto usa las nuevas tecnologías en tanto en cuanto creó una **página web** para la promoción y gestión del negocio.

Uso de materias primas, productos o proveedores del territorio

Se utilizaron materias primas del territorio a nivel de plantas aromáticas y medicinales, productos agrícolas como las almendras y el aceite de oliva, y productos agrícolas elaborados como miel y pan. Todo ello para aplicarlo en los tratamientos ofertados. El paisaje y el medio natural también se utilizan respetuosamente como materia prima, ya que sirve como escenario para el desarrollo de actividades.

Los **proveedores son de carácter local**, como agricultores vecinos y panaderías tradicionales locales.

Certificados de calidad

En un futuro se pretende certificar la actividad en la norma ISO 14001.

Tipo de establecimiento

Complejo de casas rurales con máximo de 14 plazas de alojamiento.

Adaptación para personas con discapacidad

Todo el complejo en sus zonas públicas, tiene acceso para minusválidos.

Fomento de la participación de jóvenes y mujeres en la vida social, cultural y económica del territorio

Fomenta la participación de jóvenes ya que los dos puestos de trabajo fijos son para un hombre y una mujer joven. Los dos puestos de trabajo eventuales que genera la actividad también son para mujeres jóvenes.

Contribución del proyecto al desarrollo de la comarca

El proyecto es de **naturaleza productiva** y contribuye al desarrollo de la comarca en tanto en cuanto promueve la afluencia de visitantes que necesitan servicios y productos de los proveedores locales y por lo tanto aumenta la actividad económica de la comarca con los consiguientes beneficios para la población local.

También contribuye a aportar **valor añadido** a la imagen comercial de la comarca por el tipo de servicio que presta que está relacionado con la salud, el bienestar y la cultura.

4. Inversión

- **Inversión Realizada:** 315.190,60€
- **Ayuda Leader:** 157.595,30€

MEMORIA

COMPLEJO DE FISIOTERAPIA Y SALUD
CON TÉCNICAS NATURALISTAS "EL POCICO"