

ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL EQUIPAMIENTO

CENTRO DE VISITANTES EL BOSQUE, ECOMUSEO DEL AGUA MOLINO DE BENAMAHOMA Y CASAS RURALES EN EL PARQUE NATURAL SIERRA DE GRAZALEMA

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 1 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

CONTENIDO

1.Introducción y metodología	3
2.Análisis comercial del equipamiento	4
2.1.Perfiles de clientes prioritarios	4
2.2.Objetivos de captación de usuarios	6
3.estados financieros previsionales	7
3.1.Inversiones requeridas	7
3.2.Generación de ingresos	9
3.3.Estructura de costes	10
3.4.Cuentas de explotación previsionales	12
3.5.Balances previsionales	13
3.6.Financiación	15
4.Análisis de viabilidad del equipamiento	15
5.Resumen de los aspectos más relevantes del estudio de viabilidad	19
5.1.Inversiones a acometer	19
5.2.Procedencia del importe neto de la cifra de negocio	19
5.3.Participación de la Agencia de Medio Ambiente y Agua	19
5.4.Canon de explotación	19
5.5.Ficha resumen de condiciones de concesión	20
5.6.Conclusión sobre la viabilidad	20
6.Bibliografía	22

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 2 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. INTRODUCCIÓN Y METODOLOGÍA

El Estudio de Viabilidad del equipamiento se ha elaborado partiendo de la información primaria aportada por el personal de la Agencia de Medio Ambiente y Agua y colaboradores, y la información secundaria procedente de:

- "Turismo de Naturaleza, año 2016", de la colección Demanda Turística en Andalucía. Segmentos turísticos (Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, 2016).
- Instituto Nacional de Estadística (Instituto Nacional de Estadística, 2023).
- Información del programa ALDEA de las consejerías de Educación y Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, 2016).
- Datos de alumnos de primaria y secundaria por provincia ofrecidos por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, 2023).
- "Evaluar el potencial turístico" realizado en el marco del programa Leader II (Zimmer, 1996).
- "Estudio sobre demanda de ecoturismo en España" (Asociación de Ecoturismo de España, 2023)
- "Estudio sobre la oferta de ecoturismo en España" (Asociación de Ecoturismo de España, 2023)

Para la estimación del mercado potencial y objetivo de cada equipamiento, se ha diseñado una metodología específica descrita en el informe "*Metodología para el cálculo del mercado potencial y objetivo*" facilitado como entregable a la Agencia de Medio Ambiente y Agua.

Partiendo de una caracterización de la oferta de servicios de los equipamientos de la red, se han definido las tipologías de usuarios para el dimensionamiento del mercado potencial:

- Turistas que pernoctan.
- Turistas que no pernoctan (excursionistas).
- Usuarios de programas de educación ambiental.

Recurriendo a las fuentes secundarias citadas se ha dimensionado el número de usuarios potenciales para cada provincia andaluza.

Partiendo de los datos estadísticos de usuarios de los equipamientos de la red, se calculó la cuota teórica de cada equipamiento en relación con el mercado potencial provincial.

Para el cálculo del mercado objetivo, se ha diseñado un índice de atractivo turístico (*IATe*) del destino concreto en el que se ubica el equipamiento teniendo en consideración:

- I1 Infraestructuras generales: estado de las comunicaciones, accesibilidad, cobertura...
- I2 Infraestructuras turísticas: existencia y estado de infraestructuras turísticas -alojamiento, información, servicios específicos
- I3 Interés y relevancia de la oferta complementaria (gastronomía, patrimonio cultural, paisaje...) en relación a la de otros destinos alternativos de la provincia
- I4 Vertebración de la oferta para el desarrollo de productos (existencia o no de estructuras formales o informales de cooperación, proactividad de los operadores...)
- I5 Nivel de competencia del entorno cercano

Con el *IATe* y por comparación con la cuota de mercado provincial captada por los 10 equipamientos con mejor comportamiento, se realizó una primera estimación del mercado objetivo para cada equipamiento.

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 3 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

Dicha cifra, fue posteriormente corregida al alza o a la baja en función de la intensidad competitiva para un mismo tipo de servicio teniendo en cuenta el número de oferentes y la relación de estos con el mercado potencial.

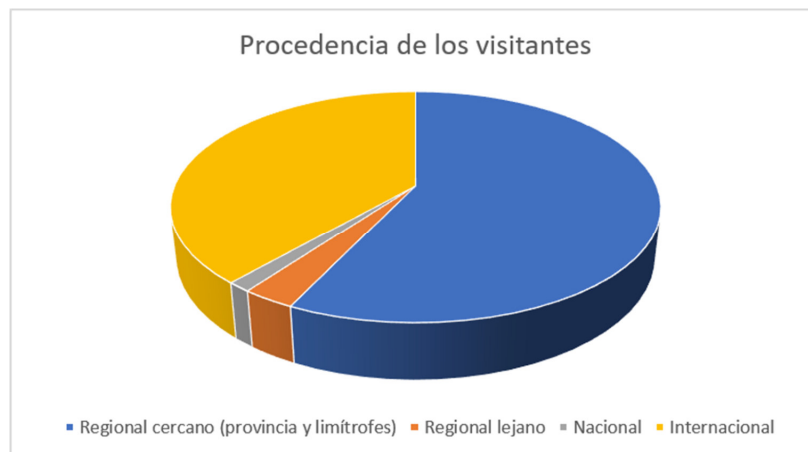
Dado que de gran parte de los equipamientos se dispone de estadísticas del número de usuarios, la estimación de mercado objetivo ha sido revisada considerando ésta haciendo uso del cálculo del

mercado objetivo revisado para la estimación de la cifra neta de negocio de los estados financieros previsionales.

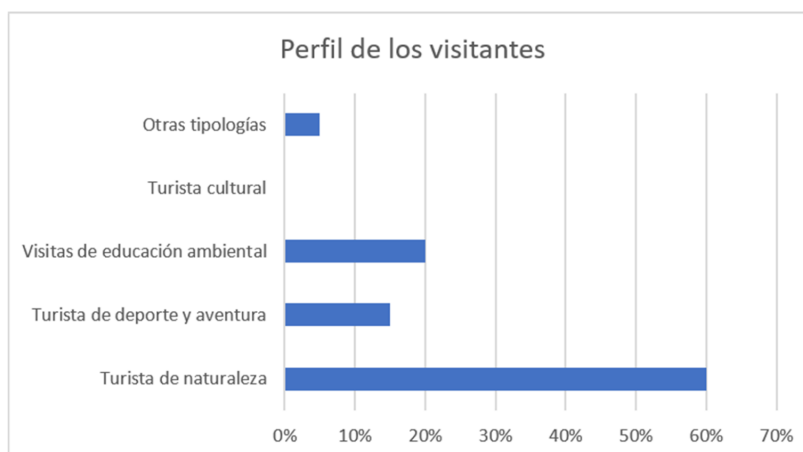
1. ANÁLISIS COMERCIAL DEL EQUIPAMIENTO

1.1. PERFILES DE CLIENTES PRIORITARIOS

Partiendo del conocimiento de la afluencia de visitantes al equipamiento y de turistas en el municipio donde se ubica el equipamiento o municipio cercano gracias a la información generada por identificación de dispositivos móviles servida por el Instituto Nacional de Estadística (Instituto Nacional de Estadística-movimientos turísticos, 2022) y las características del espacio natural dónde se ubica, se realiza la siguiente caracterización del perfil de clientes del establecimiento.



JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 4 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El Parque Natural Sierra de Grazalema cuenta con varios equipamientos de recepción de visitantes como el Centro de visitantes El Bosque y el Ecomuseo del Agua Molino de Benamahoma. Además de estos centros, otros equipamientos complementan la oferta de uso público en un entorno inmediato, como es el caso del sendero del río Majaceite que conectan ambos equipamientos y la casa rural de Grazalema, que es objeto de esta concesión de servicios.

Su cercanía al jardín botánico El Castillejo, así como también al sendero del Pinsapar y otros senderos emblemáticos del Parque Natural, posibilita una amplia oferta de actividades muy interesantes para la nueva demanda que se viene detectando en el segmento ecoturístico.

Para esta licitación, la empresa concesionaria también podrá contar con el Jardín Botánico para el servicio de dinamización y las posibilidades del servicio de alojamiento que ofrecen los 2 apartamentos turísticos que conforman el edificio que se encuentra en pleno centro del municipio de Grazalema.

Datos estadísticos en los últimos años

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 5 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Visitantes CV El Bosque

2020	2021	2022	2023	2024	2025
11.235	6.765	14.510	3.163	8.246	9.012

En el año 2023 se estuvo cerrado por obras gran parte del año.

Visitantes EC Molino del Agua Molino de Benamahoma

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Cerrado	2.085	5.100	7.579	7.794	6.146

En junio del año 2021 se reabre tras periodo de cierre y cambio de empresa.

Usuarios del servicio de alojamiento de la CR Grazalema

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Usuarios	Cerrado	43	278	419	412	350
Pernoctas	-	-	-	-	969	912

En noviembre del año 2021 se reabre tras periodo de cierre y cambio de empresa.

Usuarios del servicio de dinamización asociados al CV. El Bosque y JB El Castillejo

Programa	2022	2023	2024	2025
La Naturaleza y Tú	494 (12)	718 (17)	950 (22)	1.195 (19)
Programa Sevilla (Jardín Botánico)	581 (12)	700 (13)	375 (7)	731 (15)
Naturaleza para Todos	35 (1)	194 (7)	134 (4)	16 (1)
Programa Local/EFE	706 (16)	638 (19)	881 (15)	774 (20)
Programa Propio escolares	0	0	0	0
Programa Propio	97 (12)	49 (5)	25 (2)	77 (4)

Los datos del servicio de dinamización incluyen actividades en el Centro de visitantes y el Jardín Botánico El Castillejo.

Usuarios del servicio de dinamización asociados al EC Molino del Agua Molino de Benamahoma

Programa	2022	2023	2024	2025
La Naturaleza y Tú	121 (3)	287 (5)	344 (8)	425 (7)
Programa Sevilla (Jardín Botánico)	-	-	-	-
Naturaleza para Todos	0	15 (1)	41 (1)	0
Programa Local/EFE	80 (3)	338 (24)	389 (11)	337 (8)
Programa Propio escolares	0	0	0	0
Programa Propio	83 (6)	264 (10)	61 (2)	55 (3)

1.1. OBJETIVOS DE CAPTACIÓN DE USUARIOS

Para el cálculo de los objetivos de captación se ha partido de los datos de afluencia del entorno del establecimiento y de equipamientos similares, así como de los datos del Estudio sobre la Demanda de Ecoturismo en España en 2022.

Teniendo en cuenta el potencial del equipamiento y la información de equipamientos de similares características, teniendo en consideración los cálculos anteriores y según el análisis realizado descrito brevemente en el punto 1, se estima la siguiente progresión de usuarios:

OBJETIVOS DE CAPTACIÓN	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12
Visitantes	17.129	17.985	19.244	20.399	21.011	21.641	22.291	22.959	23.648	24.358	25.088	25.841
% crecimiento	0,0%	5,0%	7,0%	6,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Usuarios programas Educ Ambiental (públicos y propios)	2.550	2.695	2.830	2.971	3.120	3.276	3.374	3.475	3.580	3.687	3.798	3.911
% crecimiento	6%	6%	5%	5%	5%	5%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

Se consideran la siguiente carencia para la prestación de servicio:

- 1 año para la Casa Rural.

1. ESTADOS FINANCIEROS PREVISIONALES

Partiendo de la información primaria recabada y las estimaciones de mercado objetivo a captar, se han elaborado los estados financieros previsionales para un horizonte temporal de diez años. Los criterios adoptados para realizar dicha estimación son los siguientes:

- Las inversiones en activos fijos realizadas en el primer ejercicio de análisis.
- La financiación de las inversiones y el circulante necesario para la puesta en marcha se ha propuesto sea realizada al 50% con recursos propios y 50% con un préstamo a largo plazo.
- Se otorga un periodo de retraso del inicio de la actividad de 1 año para el parque multiaventura.

1.1. INVERSIONES REQUERIDAS

Para la generación de los estados financieros previsionales, se han considerado las siguientes inversiones **asumidas por el gestor**.

INVERSIONES OBLIGATORIAS	Valor Neto	Recuperable	Mes de ejecución
CASA RURAL GRAZALEMA			



Junta de Andalucía

Renovación del mobiliario. Sustitución del mobiliario de los dormitorios, salón, baños y cocina, incluido electrodomésticos y, mantelería y menaje.	18.061,01	SI	Antes del inicio de actividad
Adecuación para mobiliario. Obras necesarias para la adecuación de la cocina (electricidad, gas, fontanería, etc.)	2.066,12	NO	Antes del inicio de actividad
Adecuación accesibilidad baño. Sustitución de todos los sanitarios por un lavabo mural, plazo de ducha accesible, inodoro con tanque alto, griferías temporizadas y adaptadas, mampara, y alicatado nuevo.	9.825,34	NO	Antes del inicio de actividad
Colocación de equipos de climatización. Equipo de climatización con la unidad exterior en la fachada trasera tipo inverter de alta eficiencia 3x1 de pared, incluido conexiones, aislamientos, canaletas de protección y decorativas dentro de la casa, etc.	6.071,82	NO	Antes del inicio de actividad
Licencia actividad	413,22	NO	Antes del inicio de actividad
Certificado energético después de colocar la climatización	330,58	NO	Antes del inicio de actividad
Pintura anti humedades (interior y exterior). Pintado interior con pintura con silicatos para transpiración del muro (Aprox. 600M2)	3.020,82	NO	Antes del inicio de actividad
CV EL BOSQUE			
Licencia actividad	826,45	NO	Antes del inicio de actividad
ECOMUSEO MOLINO DE BENAMAHOMA			
Sustitución del salva escaleras por una plataforma elevadora vertical. Cambio de la actual salva escalera para ampliar las vías de evacuación de la escalera, por un elevador vertical con desembarco en la pasarela superior; incluyendo todos las conexiones, sujeciones y adecuación de la pasarela, etc	16.095,92	NO	Antes del inicio de actividad
Pintura anti humedades (interior y exterior). Pintado exterior con pintura de pliolite para traspiración del muro (Aprox. 400M2) Pintado interior con pintura con silicatos para traspiración del muro (Aprox. 600M2)	10.852,00	NO	Antes del inicio de actividad
Eliminación caída directa agua sobre paramento fachada procedentes de los 2 canales verticales del exterior del molino. Colocación de un tubo de PVC del diámetro y longitud del conducto, no pegado al paramento para además crear una cámara de aire entre el paramento del conducto u el tubo de pvc	1.452,00	NO	Antes del inicio de actividad

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 8 / 25
VERIFICACIÓN	NjyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

Todas estas inversiones obligatorias deberán estar finalizadas antes de la puesta en marcha de los servicios.

Inversiones optativas (no se consideran en las proyecciones económico financieras)

INVERSIONES OPTATIVAS		Valor Neto
CASA RURAL GRAZALEMA		
Sustitución carpinterías		19.594,90
CV EL BOSQUE		
Sustitución de la grifería de los lavabos		1.273,95
Desmontar placas Fv y su caldera de suelo radiante		1.500,00
ECOMUSEO MOLINO DE BENAMAHOMA		
Eliminación humedades paramentos		10.000,00

En el análisis económico financiero se consideran de forma adicional las inversiones necesarias para atender las Necesidades Operativas de Fondos¹.

La descripción detallada de las inversiones previstas se incluye en la ficha de caracterización del equipamiento.

No se contemplan inversiones adicionales **asumidas por la Agencia de Medioambiente y Agua**.

¹ Necesidades Operativas de Fondos (NOF) = Activo Circulante – Pasivos a corto operativo, ajustando la tesorería calculada en función de los días de caja operativa (tesorería necesaria para atender pagos de un volumen de días promedio de los gastos).

JOSÉ GIBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 9 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.1. GENERACIÓN DE INGRESOS

En la siguiente tabla se presentan los parámetros de cálculo para la estimación de ingresos y estos en las sucesivas anualidades de la proyección.

INGRESOS ESTIMADOS	Hipótesis cálculo						Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5		Año 6	
	Plazas	jornadas/año	Ocupación (%)	€/plaza y jornada	€/mes	€/año	Anual	% variación	Anual	% variación	Anual	% variación	Anual	% variación	Anual	% variación	Anual	% variación
Alojamiento	8	365	34,00 %	28,00	2.316,53	27.798		5,0%	27.798	7,0%	29.744	6,0%	31.529	3,0%	32.475	3,0%	33.449	
Tienda	Visitantes anuales	jornadas/año	€/visitante															
	19.534	118	0,60				10.744	5 %	10.277	7 %	10.997	6 %	11.657	3 %	12.006	3 %	12.367	
Servicios de dinamización y atención ambiental	Año de referencia																	
			Usuarios	Total ingresos														
Naturaleza y tú			1100	6.875			7.125		7.375	5 %	7.744	5 %	8.131	5 %	8.537	5 %	8.964	
Naturaleza para todos			135	1.125			1.375		1.625	5 %	1.706	5 %	1.792	5 %	1.881	5 %	1.975	
Programa propio			150	3.613			5.313		7.013	5 %	7.364	5 %	7.732	5 %	8.118	5 %	8.524	
Programa local			1020	15.000			15.000		15.000		15.000		15.000		15.000		15.000	
Programa Semilla			600	5.000			5.000		5.000	5 %	5.250	5 %	5.513	5 %	5.786	5 %	6.078	
Formación			0	0,00 €			0		0	5 %	0	5 %	0	5 %	0	5 %	0	
Total Servicios dinamización				31.612,75 €			33.813		36.013		37.064		38.167		39.325		40.541	

INGRESOS ESTIMADOS	Año 8		Año 9		Año 10		Año 11		Año 12	
	% variación	Anual	% variación	Anual	% variación	Anual	% variación	Anual	% variación	Anual
Alojamiento	3,0%	35.486	3,0%	36.551	3,0%	37.647	3,0%	38.777	3,0%	39.940
Tienda	3 %	13.120	3 %	13.513	3 %	13.919	3 %	14.336	3 %	14.766
Servicios de dinamización y atención ambiental										
Naturaleza y tú	3 %	9.510	3 %	9.796	3 %	10.089	3 %	10.392	3 %	10.704
Naturaleza para todos	3 %	2.095	3 %	2.158	3 %	2.223	3 %	2.290	3 %	2.358
Programa propio	3 %	9.043	3 %	9.315	3 %	9.594	3 %	9.882	3 %	10.178
Programa local		15.000		15.000		15.000		15.000		15.000
Programa Semilla	3 %	6.448	3 %	6.641	3 %	6.840	3 %	7.046	3 %	7.257
Formación	3 %	0	3 %	0	3 %	0	3 %	0	3 %	0
Total Servicios dinamización		42.097		42.910		43.747		44.610		45.498

Los estados financieros previsionales recogen la previsión de ingresos para todos los años del periodo de adjudicación previsto.

Para el primer ejercicio se contempla el siguiente retraso en el inicio de actividad.

SERVICIOS A PRESTAR	PLAZO MÁXIMO INICIO DEL SERVICIO (en meses)	MESES ESTIMADOS SIN INGRESOS	MES INICIAL PARA ESTIMACIÓN DE INGRESOS
Punto de información	1	1	2
Ventas tienda	1	1	2
Dinamización	1	1	2
Casa Rural	12	12	13

1.1. ESTRUCTURA DE COSTES

Principales gastos de explotación

Tipo de Suministro o servicio	GASTO (€) /anual	nº pagos anuales	Mes inicio
Canon	300,00	1	1
Revisión y mantenimiento climatización	468,57	1	2
Catering y materiales de dinamización	2.474,55	12	2
Mantenimiento puerta automática	239,83	1	2
Publicidad	200,00	12	2
Revisión y mantenimiento BT	966,65	1	2
Mantenimientos extintores	694,20	1	2
Mantenimiento ascensor	205,00	1	2
Mantenimiento salvaescaleras	55,00	1	2
DDD (tratamiento desinfección) + Servicio PRL	1.640,00	1	2
Mantenimiento general	450,00	12	2
Consumo electricidad	5.500,00	12	2
Gastos de garantía definitiva	1.266,72	1	1
Suministro agua y basura	1.150,00	12	2
Telefonía y datos	2.880,00	12	2

	€	%
Total gastos Año 1:	18.490,52	100%
Total gastos privados Año 1:	18.490,52	100%
Total gastos públicos Año 1:	0,00	0%

Total gastos públicos:	0,00
-------------------------------	------

Como regla general, se ha contemplado un incremento interanual del 2% en todas las partidas de gasto.



Nombre posición o función	Nº personas	% dedicación	Coste unitario tiempo completo	Datos (€ pago / mes)	Nº pagos anuales	Mes de inicio
Coordinador/a	1	36,67 %	1.672,86	613,40	12	1
Informador/a	2	41,00 %	1.353,02	555,41	12	2
Limpieza mant. CV	1	16,93 %	1.289,29	218,31	12	2
Limpieza mant. CR	1	5,6 %	1.648,02	92,54	12	13

Nombre posición o función	Nº personas	Nº horas total de cada trabajador/a al año	Nº horas total de horas del servicio	Mes inicial de contratación
Coordinador/a	1	1.176,00	1.176,00	2
Informador/a	2	715,08	1.430,16	2
Limpieza mant. CV	1	295,00	295,00	2
Limpieza mant. CR	1	116,80	116,80	13

Nombre posición o función	Nº de horas anuales (primer año)	Datos (€ pago / mes)	Nº pagos anuales	Mes de inicio
Monitores/as dinamización	712	611,13	12	4

Los costes salariales calculados son los correspondientes a los de aplicación del convenio específico teniendo en cuenta los días y horarios de apertura.

Se han previsto incrementos anuales del 2%.

En el caso del personal de dinamización y de mantenimiento de la casa rural, además del 2% se ha previsto un crecimiento proporcional al crecimiento en el número de usuarios.

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 13 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.1. CUENTAS DE EXPLOTACIÓN PREVISIONALES

CV El Bosque/CR Grazalema y Ecomuseo												
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS PREVISIONAL												
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12
1.Importe neto de la cifra de negocios (ventas/prestación servicios)	44.557	74.089	77.805	81.352	83.806	86.357	88.498	90.703	92.974	95.313	97.722	100.204
2.Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabrica	257	-4	4	6	5	5	5	5	5	5	5	5
3.Trabajos realizados por la empresa para su activo												
4.Aprovisionamientos	-22.312	-22.106	-22.911	-23.702	-24.377	-25.013	-25.668	-26.343	-27.039	-27.756	-28.495	-29.257
5.Otros ingresos de explotación												
6.Gastos de personal	-38.390	-43.609	-45.197	-46.745	-47.956	-49.202	-50.484	-51.804	-53.162	-54.561	-56.001	-57.483
7.Otros gastos de explotación	-1.240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.Amortización del inmovilizado	-4.483	-10.296	-10.296	-7.613	-4.931	-4.931	-4.931	-4.931	-4.931	-2.037	-1.893	-1.880
9.Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.Excisos de provisiones												
11.Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado												
12.Diferencia negativa de combinaciones de negocio												
13.Otros resultados												
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN Σ (1-13)	-21.612	-1.928	-595	3.298	6.549	7.217	7.420	7.630	7.847	10.964	11.338	11.588
14.Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.Gastos financieros	-4.000	-3.224	-2.392	-1.500	-544	0	0	0	0	0	0	0
16.Variación de valor razonable en instrumentos financieros												
17.Diferencia de cambio												
18.Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros												
B) RESULTADO FINANCIERO Σ (14 - 18)	-4.000	-3.224	-2.392	-1.500	-544	0	0	0	0	0	0	0
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	-25.612	-5.152	-2.988	1.798	6.005	7.217	7.420	7.630	7.847	10.964	11.338	11.588
19. Impuestos sobre beneficios (Impuesto de sociedades)	0	0	0	-449	-1.501	-1.804	-1.855	-1.907	-1.962	-2.741	-2.834	-2.897
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)	-25.612	-5.152	-2.988	1.348	4.504	5.413	5.565	5.722	5.885	8.223	8.503	8.691

1.1. BALANCES PREVISIONALES

CV El Bosque/CR Grazalema y Ecomuseo												
BALANCE SITUACIÓN PREVISIONAL												
ACTIVO	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12
A) ACTIVO NO CORRIENTE	64.533	54.237	43.941	36.328	31.397	26.464	21.536	16.605	11.675	9.638	7.744	5.864
I. Inmovilizado intangible	1.494	1.269	1.112	955	798	641	484	327	170	13	0	0
II. Inmovilizado material	49.229	33.464	25.032	19.101	15.723	12.425	9.126	5.828	2.531	2.125	1.720	1.314
III. Inversiones inmobiliarias	26.777	19.302	12.826	16.351	14.854	13.401	11.973	10.483	8.972	7.499	6.024	4.549
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V. Inversiones financieras a largo plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI. Activos por impuestos diferidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII. Deudores comerciales no corrientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B) ACTIVO CORRIENTE	23.157	20.979	16.120	12.470	8.887	19.645	30.310	41.123	52.102	63.253	73.859	84.611
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Existencias	261	251	235	261	266	271	274	283	285	293	293	292
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.498	1.994	2.201	2.334	2.431	2.509	2.576	2.635	2.689	2.741	2.790	2.838
1. Clientes por ventas y prestación de servicios	1.498	1.994	2.201	2.334	2.431	2.509	2.576	2.635	2.689	2.741	2.790	2.838
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Otros deudores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V. Inversiones financieras a corto plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI. Periodificaciones a corto plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (tesorería)	21.403	18.734	13.664	9.875	6.193	16.880	27.459	38.307	49.127	60.213	70.774	81.473
TOTAL ACTIVO (A+B)	87.690	75.216	60.061	48.798	40.284	46.126	61.846	57.728	63.777	72.891	81.603	90.475

JOSÉ GISBERT MÁRMOL			19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 15 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

PATRIMONIO NETO Y PASIVO												
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12
A) PATRIMONIO NETO	36.388	31.236	28.248	29.597	34.100	39.513	45.078	50.801	56.686	64.908	73.412	82.103
A.1) Fondos propios	36.388	31.236	28.248	29.597	34.100	39.513	45.078	50.801	56.686	64.908	73.412	82.103
I Capital	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
II Prima de emisión												
III Reservas	25.612	30.764	33.752	32.401	27.900	22.487	16.922	11.199	5.314	2.958	11.412	20.103
IV Acciones y participaciones en patrimonio propias												
V Resultados de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VI Otras aportaciones de socios												
VII Resultados del ejercicio												
VIII Dividendos a cuenta												
A.2) Ajustes por cambios de valor												
A.3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B) PASIVO NO CORRIENTE	51.268	39.760	27.420	14.188	0	0	0	0	0	0	0	0
I Inversiones a largo plazo												
II Deudas a largo plazo	51.268	39.760	27.420	14.188	0	0	0	0	0	0	0	0
III Deudas con entidades de crédito	51.268	39.760	27.420	14.188	0	0	0	0	0	0	0	0
IV Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo												
V Pasivos por impuesto diferido												
VI Periodificaciones a largo plazo												
VII Acreeedores comerciales no corrientes												
VIII Deuda con características especiales a largo plazo												
C) PASIVO CORRIENTE	34	4.220	4.393	5.013	6.184	6.613	6.768	6.927	7.091	7.983	8.192	8.373
I Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta												
II Provisiones a corto plazo												
III Deudas a corto plazo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo												
V Acreeedores comerciales y otros cuentas a pagar	34	4.220	4.393	5.013	6.184	6.613	6.768	6.927	7.091	7.983	8.192	8.373
Proveedores	492	468	471	480	488	496	504	512	521	529	537	546
Proveedores, empresas del grupo y asociadas												
Acreeedores varios	7.999	562	570	576	586	594	602	610	618	626	635	644
Personal (remuneraciones pendientes de pago)												
Pasivos por impuesto corriente	8.457	3.189	3.352	3.555	5.110	5.593	5.662	5.805	5.952	6.827	7.019	7.183
VI Periodificaciones a corto plazo												
VII Deuda con características especiales a corto plazo												
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	87.649	75.216	60.061	48.778	40.284	46.126	51.846	57.728	63.777	72.891	81.603	90.475

JOSÉ GISBERT MÁRMOL			19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 16 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

1.1. FINANCIACIÓN

Para la financiación del proyecto se ha considerado un préstamo a largo plazo y aportación en recursos propios.

Condiciones del préstamo.

Cuantía	Mes de formalización	Comisión apertura	Gastos de estudio	Mes de aplicación gastos	Tipo de interés	Plazo (meses)
62.000	1	1%	1%	1	7%	60

Aportación en recursos propios: 62.000 €

1. ANÁLISIS DE VIABILIDAD DEL EQUIPAMIENTO

El análisis de viabilidad del proyecto empresarial parte de las premisas de cálculo descritas y los estados financieros previsionales. Se ha calculado el Valor Actual Neto (VAN) y la tasa interna de rentabilidad (TIR) mediante el descuento de flujo de fondos con los siguientes criterios.

Criterios de cálculo	Valores
Horizonte temporal de proyección (años)	12
Tasa de descuento (k)	5,165%
Valor residual	Valor del patrimonio neto al final del periodo de análisis ajustado con los activos no corrientes que quedarían en el equipamiento.

Considerando los valores indicados, en la siguiente tabla se presentan los valores del VAN y la TIR. Como puede observarse en la tabla que sigue, el VAN asciende a 652 € y la TIR a 5,25 %.

La tasa de descuento aplicada (k) se ha calculado como el rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses incrementados en un diferencial de 200 puntos básicos. Se toman como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.



	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Inversiones	76.231	3.770	3.938	3.578	2.586	2.352	2.429	2.500	2.567	1.908	1.935	1.994
Activos No Corrientes	Ejecución	68.015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Necesidades Operativas de Fondos		7.215	3.770	3.938	3.578	2.586	2.352	2.429	2.500	2.567	1.908	1.935
Cifra neta de negocio		44.557	74.089	77.805	81.352	83.806	86.357	88.498	90.703	92.974	95.313	97.722
	Alojamiento/camping	0	27.798	29.744	31.529	32.475	33.449	34.453	35.486	36.551	37.647	38.777
	Atención servicio información	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Serv Restauración	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ventas tienda	10.744	10.277	10.997	11.657	12.006	12.367	12.738	13.120	13.513	13.919	14.336
	Dinamización/educación amb	33.813	36.013	37.064	38.167	39.325	40.541	41.308	42.097	42.910	43.747	44.610
	Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coste de mercancía vendida		4.620	4.419	4.729	5.012	5.163	5.318	5.477	5.641	5.811	5.985	6.165
Gastos		61.066	64.526	65.768	66.929	67.708	68.892	70.670	72.501	74.386	76.327	78.327
	Suministros y servicios exteriores	18.676	17.692	18.178	18.683	19.209	19.690	20.186	20.697	21.224	21.767	22.326
	Personal	38.390	43.609	45.197	46.745	47.956	49.202	50.484	51.804	53.162	54.561	56.001
Intereses		4.000	3.224	2.392	1.500	544	0	0	0	0	0	0
Amortizaciones		4.483	10.296	10.296	7.613	4.931	4.931	4.931	4.931	2.037	1.893	1.880
Bº A. Impuestos		-25.612	-5.152	-2.988	1.798	6.005	7.217	7.420	7.630	7.847	10.964	11.338
Impuesto Sociedades		0	0	0	449	1.501	1.804	1.855	1.907	1.962	2.741	2.834
Bº D. Impuestos		-25.612	-5.152	-2.988	1.348	4.504	5.413	5.565	5.722	5.885	8.223	8.503
Cash Flow (operaciones)		-21.130	5.144	7.308	8.962	9.434	10.343	10.496	10.653	10.816	10.260	10.397
Valor residual (Patrimonio neto menos inversión no recuperable)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77.773
Cash Flow total		-97.360	1.374	3.370	5.384	6.848	7.992	8.096	8.153	8.249	8.352	8.462
Tasa de descuento acumulada		1.00000	1.05165	1.10597	1.16309	1.22316	1.28634	1.35278	1.42265	1.49613	1.57341	1.65467
Flujo de Caja descontado		-97.360	1.306	3.047	4.629	5.599	6.213	5.963	5.731	5.513	5.308	5.114
Flujo de Caja descontado acumulado		-97.360	-96.054	-93.007	-88.378	-82.779	-76.566	-70.603	-64.873	-59.360	-54.051	-48.937
Tasa b	5,165%											
Años de proyección	12											
TIR												5,25 %
VAN												652

JOSÉ GISBERT MÁRMOL			19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 18 / 25
VERIFICACIÓN	NjyGwNx4970CxllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		

Algunas ratios de interés del proyecto se presentan en la siguiente tabla.

CV El Bosque/CR Grazaalema y Ecomuseo	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	Año 11	Año 12
RATIOS RENTABILIDAD												
Retorno sobre fondos propios	-70,4%	-16,5%	-10,6%	4,6%	13,2%	13,7%	12,3%	11,3%	10,4%	12,7%	11,6%	10,6%
Retorno sobre activo	-24,6%	-2,6%	-1,0%	6,8%	16,3%	15,6%	14,3%	13,2%	12,3%	15,0%	13,9%	12,8%
Margen sobre ventas	89,6%	94,0%	93,9%	93,8%	93,8%	93,8%	93,8%	93,8%	93,8%	93,7%	93,7%	93,7%
RATIOS EFICIENCIA												
Rotación del Activo	0,51	0,99	1,30	1,67	2,08	1,87	1,71	1,57	1,46	1,31	1,20	1,11
Rotación del Circulante	1,92	3,53	4,83	6,52	9,43	4,39	2,92	2,21	1,78	1,51	1,32	1,18
Rotación de Existencias	173,60	295,07	305,17	311,89	315,02	318,74	321,00	323,47	326,08	328,82	331,66	334,59
RATIOS FINANCIEROS												
Liquidez	670,3	4,9	3,6	2,4	1,4	2,9	4,4	5,9	7,3	7,9	9,0	10,1
Disponibilidad	677,8	5,0	3,7	2,5	1,4	3,0	4,5	5,9	7,3	7,9	9,0	10,1
Endeudamiento	1,41	1,41	1,13	0,65	0,18	0,17	0,15	0,14	0,13	0,12	0,11	0,10
Apalancamiento Financiero	1,4	1,3	1,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
PARÁMETROS DE INTERÉS												
Fondo de Maniobra	23.123	16.759	11.728	7.457	2.703	13.047	23.542	34.195	45.011	55.271	65.667	76.238
Necesidades operativas de fondos	7.215	3.770	3.938	3.578	2.586	2.352	2.429	2.500	2.567	1.908	1.935	1.994
Punto de equilibrio	73.131	79.568	80.986	79.436	77.407	78.666	80.588	82.567	84.604	83.615	85.621	87.832
Plazo de recuperación de inversión												12



Según establece la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en su artículo 29.6, y el RD 55/2017, en su artículo 10, “se define el período de recuperación de la inversión del contrato como el mínimo valor de n para el que se cumple la siguiente desigualdad, habiéndose realizado todas las inversiones para la correcta ejecución de las obligaciones previstas en el contrato.

$$\sum_{t=0}^n \frac{FC_t}{(1+k)^t} \geq 0$$

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 20 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. RESUMEN DE LOS ASPECTOS MÁS RELEVANTES DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD

1.1. INVERSIONES A ACOMETER

Inversiones del gestor:

INVERSIONES OBLIGATORIAS	Valor Neto	Recuperable	Mes de ejecución
CASA RURAL GRAZALEMA			
Renovación del mobiliario. Sustitución del mobiliario de los dormitorios, salón, baños y cocina, incluido electrodomésticos y, mantelería y menaje.	18.061,01	SI	Antes del inicio de actividad
Adecuación para mobiliario. Obras necesarias para la adecuación de la cocina (electricidad, gas, fontanería, etc.)	2.066,12	NO	Antes del inicio de actividad
Adecuación accesibilidad baño. Sustitución de todos los sanitarios por un lavabo mural, plato de ducha accesible, inodoro con tanque alto, griferías temporizadas y adaptadas, mampara, y alicatado nuevo.	9.825,34	NO	Antes del inicio de actividad
Colocación de equipos de climatización. Equipo de climatización con la unidad exterior en la fachada trasera tipo inverter de alta eficiencia 3x1 de pared, incluido conexiones, aislamientos, canaletas de protección y decorativas dentro de la casa, etc.	6.071,82	NO	Antes del inicio de actividad
Licencia actividad	413,22	NO	Antes del inicio de actividad
Certificado energético después de colocar la climatización	330,58	NO	Antes del inicio de actividad
Pintura anti humedades (interior y exterior). Pintado interior con pintura con silicatos para transpiración del muro (Aprox. 600M2)	3.020,82	NO	Antes del inicio de actividad
CV EL BOSQUE			
Licencia actividad	826,45	NO	Antes del inicio de actividad
ECOMUSEO MOLINO DE BENAMAHOMA			
Sustitución del salva escaleras por una plataforma elevadora vertical. Cambio de la actual salva escalera para ampliar las vías de evacuación de la escalera, por un elevador vertical con desembarco en la pasarela superior; incluyendo todos las conexiones, sujeciones y adecuación de la pasarela, etc	16.095,92	NO	Antes del inicio de actividad
Pintura anti humedades (interior y exterior). Pintado exterior con pintura de pliolite para	10.852,00	NO	Antes del inicio de actividad



Junta de Andalucía

traspiración del muro (Aprox. 400M2) Pintado interior con pintura con silicatos para traspiración del muro (Aprox. 600M2)			
Eliminación caída directa agua sobre para- mento fachada procedentes de los 2 canales verticales del exterior del molino. Colocación de un tubo de PVC del diámetro y longitud del conducto, no pegado al paramento para ade- más crear una cámara de aire entre el para- mento del conducto u el tubo de pvc	1.452,00	NO	Antes del inicio de activi- dad

Todas estas inversiones obligatorias deberán estar finalizadas antes de la puesta en marcha de los distintos servicios.

1.1. PROCEDENCIA DEL IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIO

Para la totalidad del periodo proyectado el importe neto de la cifra de negocio tiene la siguiente distribución:

Total del importe neto de la cifra de negocio (€)	1.013.379,03	
Importe neto de la cifra de negocio procedente de contratación pública (€)	312.787,32	30,86 %

El importe de la cifra de negocio procede de los servicios de venta en tienda, alojamiento y dinamización.

1.1. PARTICIPACIÓN DE LA AGENCIA DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA

No se contempla que la Agencia de Medio Ambiente y Agua asuma ningún coste operativo.

1.1. CANON DE EXPLOTACIÓN

Tal como se ha contemplado en las previsiones económico financieras se ha propuesto un canon de explotación de 300,00 € anuales fijos con un 2% de actualización a lo largo de todo el periodo de concesión

1.1. FICHA RESUMEN DE CONDICIONES DE CONCESIÓN.

Equipamiento	CV El Bosque/CR Grazalema y Ecomuseo	Tipología	CV-CR
Inversión privada* IVA excluido (€)	69.015,27	Importe Neto Negocio (a 12 años) (€)	1.013.379,03
Servicios a prestar (los marcados con X)	(X) Recepción, información y promoción (X) Dinamización (X) Venta de artículos () Restauración (X) Alojamiento () Control de estacionamiento () Transporte de personas viajeras/vehículos		

	☐ Educación ambiental ☐ Rutas e itinerarios guiados de acceso restringido ☒ Otros servicios compatibles a propuesta del ofertante		
Tarifas a satisfacer por la Administración (€/año)	▪ PROGRAMAS REGIONALES: 13.000,00 € ▪ PROGRAMA LOCAL: 13.500,00 € ▪ CELEBRACIÓN DE EFEMÉRIDES: 1.500,00 € ▪ TOTAL: 28.000,00 €		
Plazo de concesión (años)	12		
Canon anual (€/año)	300,00	Actualización anual	2%

*Inversiones en activos fijos, el gestor deberá prever la necesaria financiación del circulante adicional.

1.1. CONCLUSIÓN SOBRE LA VIABILIDAD

Teniendo en consideración las previsiones económico-financieras del proyecto y específicamente el rendimiento empresarial razonable, así como la recuperación de la inversión, se propone establecer un **plazo de adjudicación de 12 años**.

Como indica el artículo 29.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

"Los contratos de concesión de obras y de concesión de servicios tendrán un plazo de duración limitado, el cual se calculará en función de las obras y de los servicios que constituyan su objeto y se hará constar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Si la concesión de obras o de servicios sobrepasara el plazo de cinco años, la duración máxima de la misma no podrá exceder del tiempo que se calcule razonable para que el concesionario recupere las inversiones realizadas para la explotación de las obras o servicios, junto con un rendimiento sobre el capital invertido, teniendo en cuenta las inversiones necesarias para alcanzar los objetivos contractuales específicos.

Las inversiones que se tengan en cuenta a efectos del cálculo incluirán tanto las inversiones iniciales como las realizadas durante la vida de la concesión."

Según las previsiones económico-financieras realizadas, y aplicando el criterio de cálculo definido en el RD 55/2017 artículo 10, el plazo mínimo de recuperación de la inversión es de 9 años, si tenemos en cuenta el sumatorio del flujo de fondos actualizado para dicho periodo y nos atenemos a dicho RD.

Criterio del plazo de recuperación de la inversión.

$$\sum_{t=0}^n \frac{FC_t}{(1+k)^t} \geq 0$$

Dónde:

FC_t es el cash Flow para el periodo t considerando la generación de ingresos por la actividad mercantil, los costes y gastos asociados a la misma, las inversiones en activos no corrientes y en necesidades operativas de fondos, ajustando la tesorería a la caja operativa razonable e incorporando al último cash Flow, el valor residual calculado como el patrimonio neto menos activos no corrientes a valor en balance más activos no corrientes recuperables por el licitador.

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 23 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

k tasa de descuento calculada según establece el RD 55/2017 que, calculada sobre los últimos seis meses, se cifra en 5,165 %.

n número entero y positivo coincide con el plazo de recuperación cuando el sumatorio indicado sea igual o mayor que cero.

Según estas previsiones, para el décimo año el VAN (Valor Actual Neto) asciende a 652 € y la TIR (Tasa Interna de Rentabilidad) a 5,25 %.

La estimación de afluencia de usuarios al equipamiento se ha realizado considerando la información de afluencia de equipamientos similares y en el propio equipamiento y las visitas turísticas detectadas en el destino según información pública. La ubicación del equipamiento en uno de los espacios naturales protegidos andaluces más conocidos y de mayor afluencia, es también una excelente palanca para el desarrollo del negocio.

Este estudio de viabilidad se genera a partir de unos datos estadísticos de afluencia al destino y uso de servicios de los servicios ofrecidos. A partir de esos datos se realizan unas estimaciones de ingresos en función de la capacidad disponible. El modelo de negocio que finalmente desarrolle la empresa adjudicataria será el que determine el volumen real de negocio, existiendo un traspaso del riesgo operacional en la explotación de la concesión.

En la primera anualidad se consideran carencias de inicio de actividades (un mes para el punto de información, la venta en tienda y dinamización y 12 meses para la casa rural), si bien algunos gastos asociados a la puesta en marcha, así como gran parte de las inversiones se han considerado en los primeros meses de la proyección.

La cifra neta de negocio para el periodo de 12 años se estima 1.013.379,03 €. Para dicho cálculo han sido considerados los servicios de punto de información con tienda (ventas tienda), los servicios de dinamización y las pernoctaciones en la casa rural.

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 24 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. BIBLIOGRAFÍA

- Asociación de Ecoturismo de España. (2023). *Asociación de Ecoturismo de España*. Obtenido de <https://soyecoturista.com/informe-demanda-ecoturismo-observatorio-2022/>
- Asociación de Ecoturismo de España. (2023). *Asociación de Ecoturismo de España*. Obtenido de <https://soyecoturista.com/informe-oferta-ecoturismo-observatorio-2022/>
- Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. (2016). *Programa de Educación Ambiental de la comunidad educativa. Catálogo 2016/2017*.
- Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía. (2016). *Turismo de Naturaleza. Año 2016*. Consejería de Turismo y Deporte.
- Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. (2023). *IECA*. Obtenido de https://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/temas/est/tema_educacion.htm
- Instituto Nacional de Estadística. (2023). *Instituto Nacional de Estadística*. Obtenido de <https://www.ine.es/>
- Instituto Nacional de Estadística- movimientos turísticos. (2022). *INE*. Obtenido de https://www.ine.es/experimental/turismo_moviles/experimental_turismo_moviles.htm
- Zimmer, P. G. (1996). *Evaluar el potencial turístico de un territorio. Observatorio Europeo Leader*.

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		19/06/2026 12:07:00	PÁGINA: 25 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwNx4970CxlllrF8KR1mWYcPv3O	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	