

ANEXO IV: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Rev. 02. Enero 2026



A continuación, se resumen en las siguientes tablas los datos del estudio económico-financiero con arreglo a la estimación realizada a partir de datos equivalentes obtenidos de temporadas anteriores, referenciándose el servicio con arreglo a su denominación en planos:

1.- Relación de parcelas de Hamacas y Sombrillas:

Hamacas y sombrillas	Superficie (m ²)	Costes de la instalación (€)	Gastos corrientes (€)	Ingresos corrientes (€)	Beneficio (€)
RME13-1MT	400,00	5.900,00 €	41.950,00 €	65.900,00 €	23.950,00 €
RME13-2MT	600,00	8.805,00 €	64.239,00 €	90.000,00 €	25.761,00 €
RME13-3MT	100,00	2.150,00 €	11.520,00 €	18.100,00 €	6.580,00 €
RME13-4MT	400,00	5.900,00 €	41.950,00 €	65.900,00 €	23.950,00 €
RME13-1R	44,10	1.100,00 €	5.500,00 €	9.800,00 €	4.300,00 €
RME13-1P	148,80	2.212,50 €	12.750,00 €	20.200,00 €	7.450,00 €
RME13-2P	200,00	3.550,00 €	21.850,00 €	29.800,00 €	7.950,00 €
RME13-1D	100,00	2.150,00 €	11.520,00 €	18.100,00 €	6.580,00 €
RME13-2D	200,00	3.550,00 €	21.850,00 €	29.800,00 €	7.950,00 €
RME13-3D	200,00	3.550,00 €	21.850,00 €	29.800,00 €	7.950,00 €
RME13-1VA	70,00	1.300,00 €	6.200,00 €	11.000,00 €	4.800,00 €
RME13-2VA	72,00	1.300,00 €	6.200,00 €	11.000,00 €	4.800,00 €
RME13-1C	140,20	2.212,50 €	12.750,00 €	20.200,00 €	7.450,00 €
RME13-2C	150,00	2.212,50 €	12.750,00 €	20.200,00 €	7.450,00 €
RME13-3C	150,00	2.212,50 €	12.750,00 €	20.200,00 €	7.450,00 €
RME13-4C	301,00	4.100,00 €	31.950,00 €	47.850,00 €	15.900,00 €
RME13-5C	100,00	2.150,00 €	11.520,00 €	18.100,00 €	6.580,00 €
RME13-6C	150,00	2.212,50 €	12.750,00 €	20.200,00 €	7.450,00 €
RME13-7C	150,00	2.212,50 €	12.750,00 €	20.200,00 €	7.450,00 €
RME13-8C	150,00	2.212,50 €	12.750,00 €	20.200,00 €	7.450,00 €
RME13-9C	150,00	2.212,50 €	12.750,00 €	20.200,00 €	7.450,00 €
RME13-1PC	400,00	5.900,00 €	41.950,00 €	65.900,00 €	23.950,00 €
RME13-2PC	148,00	2.212,50 €	12.750,00 €	20.200,00 €	7.450,00 €
RME13-3PC	622,80	8.850,00 €	64.242,00 €	90.000,00 €	25.758,00 €
RME13-1LN	100,00	2.150,00 €	11.520,00 €	18.100,00 €	6.580,00 €
RME13-2LN	600,00	8.805,00 €	64.239,00 €	90.000,00 €	25.761,00 €
RME13-3LN	148,00	2.212,50 €	12.750,00 €	20.200,00 €	7.450,00 €
RME13-1TB	148,00	2.212,50 €	12.750,00 €	20.200,00 €	7.450,00 €
RME13-1V	250,00	3.600,00 €	21.900,00 €	29.900,00 €	8.000,00 €
RME13-2V	300,00	4.100,00 €	31.950,00 €	47.850,00 €	15.900,00 €
RME13-3V	200,00	3.600,00 €	21.900,00 €	29.900,00 €	8.000,00 €
RME13-4V	400,00	5.900,00 €	41.950,00 €	65.900,00 €	23.950,00 €
RME13-1VB	400,00	5.900,00 €	41.950,00 €	65.900,00 €	23.950,00 €
RME13-1M	105,45	2.250,00 €	11.600,00 €	18.150,00 €	6.550,00 €
RME13-2M	300,00	4.100,00 €	31.950,00 €	47.850,00 €	15.900,00 €

2. Relación de establecimientos de comida y bebida:

Establecimientos expendedores de comida y bebida	Superficie (m2)	Gastos corrientes (€)	Ingresos corrientes (€)	Beneficio (€)
RME20-1LN	20	9.700,00 €	23.000,00 €	13.300,00 €
RME20-1VB	20	9.700,00 €	23.000,00 €	13.300,00 €

3. Actividades de Zonas Náuticas:**MARINA DE LA TORRE, actividad náutica RME43-1-MT:**

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO – MARINA DE LA TORRE (RME43-1-MT)			
1. DATOS GENERALES		2. PERIODO DE EXPLOTACIÓN	
Actividad	Alquiler de hidropedales, catamaranes, surf, windsurf, piraguas, kayaks, canoas, vela, kitesurf y paddle	Temporada 2026	28 marzo 2026 – 3 noviembre 2026 (220 días)
Superficie total	200 m² (13,3 x 15 m)	Temporada 2027	20 marzo 2027 – 3 noviembre 2027 (230 días)
Caseta guarda enseres	20 m² (dos módulos prefabricados en L)	días efectivos 2026	140
Pérgola de sombra	6,5 m	días efectivos 2027	150
3. CAPACIDAD OPERATIVA		4. INGRESOS ESTIMADOS	
Equipos disponibles totales	20 unidades	Ingresos diarios	1.080 €
Horas medias alquiler/día	3 horas	Ingresos temporada 2026	151.200 €
Precio medio alquiler/hora	18 €	Ingresos temporada 2027	162.000 €
5. INVERSIÓN INICIAL		6. COSTES ANUALES DE EXPLOTACIÓN	
Casetas prefabricadas (madera + metálica)	14.000 €	Personal (3-4 personas)	75.000 €
Equipamiento náutico	45.000 €	Seguros RC y actividad	4.500 €
Equipos seguridad y apoyo	6.000 €	Mantenimiento y reposición material	12.000 €
Inversión total	65.000 €	Montaje/desmontaje	3.000 €
Amortización anual (4 años)	16.250,00 €	Canon y tasas municipales	18.000 €
		Otros gastos operativos	5.000 €
		Total costes anuales	117.500 €
7. RESULTADO ECONÓMICO			
Resultado 2026	17.450 €		
Resultado 2027	28.250 €		

ANEXO IV: ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO. Rev 02. Enero 2026

MARINA DE LA TORRE, actividad náutica RME10-1-MT:

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO – MARINA DE LA TORRE (RME10-1-MT)			
1. DATOS GENERALES		2. PERIODO DE EXPLOTACIÓN	
Actividad	Escuela de surf, bodyboard y paddle surf (clases y alquiler)	Temporada 2026	28 marzo 2026 – 3 noviembre 2026 (220 días)
Superficie total	24 m² (6 x 4 m)	Temporada 2027	20 marzo 2027 – 3 noviembre 2027 (230 días)
Caseta guarda enseres	12 m² (6 x 2 m)	días efectivos 2026	140
		días efectivos 2027	150
3. CAPACIDAD OPERATIVA		4. INGRESOS ESTIMADOS	
Clases medias por día	1,5	Ingresos diarios por clases	90
Participantes medios por clase	4	Ingresos diarios totales	650 €
Precio medio por clase	15 €	Ingresos temporada 2026	103.600,00 €
Ingresos diarios medios por alquiler	200 €	Ingresos temporada 2027	111.000,00 €
5. INVERSIÓN INICIAL		6. COSTES ANUALES DE EXPLOTACIÓN	
Estructura de sombra	10.000 €	Personal (monitores)	55.000 €
Módulo de almacenamiento	8.000 €	Seguros	3.500 €
Material deportivo	18.000 €	Mantenimiento material	7.000 €
Equipos de seguridad	4.000 €	Montaje y desmontaje	2.000 €
Inversión total	40.000 €	Canon y tasas	8.000 €
Amortización anual (4 años)	10.000,00 €	Otros gastos	3.000 €
		Total costes anuales	78.500 €
7. RESULTADO ECONÓMICO			
Resultado 2026	15.100 €		
Resultado 2027	22.500 €		

LANCE NUEVO, actividad náutica RME43-1-LN:

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO – LANCE NUEVO (RME43-1-LN)			
1. DATOS GENERALES		2. PERIODO DE EXPLOTACIÓN	
Actividad	Alquiler de hidropedales, catamaranes, surf, windsurf, piraguas, kayaks, canoas, vela, kitesurf y paddle boards	Temporada 2026	28 marzo 2026 – 3 noviembre 2026 (220 días)
Superficie total	200 m² (16,2 x 12,3 m)	Temporada 2027	20 marzo 2027 – 3 noviembre 2027 (230 días)
Caseta guarda enseres	15 m² (6 x 2,5 m)	días efectivos 2026	140
		días efectivos 2027	150
3. CAPACIDAD OPERATIVA		4. INGRESOS ESTIMADOS	
Equipos disponibles totales	18 unidades	Ingresos diarios medios	918 €
Horas medias alquiler/día	3 horas	Ingresos temporada 2026	128.520 €
Precio medio ponderado alquiler/hora	17 €	Ingresos temporada 2027	137.700 €
5. INVERSIÓN INICIAL		6. COSTES ANUALES DE EXPLOTACIÓN	
Caseta desmontable	7.200 €	Personal (3 personas)	65.000 €
Material náutico	38.000 €	Seguros RC y actividad	4.000 €
Postes señalización	1.200 €	Mantenimiento y reposición material	10.000 €
Equipos seguridad y apoyo	4.000 €	Montaje/desmontaje	2.500 €
Inversión total	50.400 €	Canon y tasas municipales	15.000 €
Amortización anual (4 años)	12.600 €	Otros gastos operativos	4.000 €
		Total costes anuales	100.500 €
7. RESULTADO ECONÓMICO			
Resultado 2026	15.420 €		
Resultado 2027	24.600 €		

VENTA DEL BANCAL, actividad náutica RME43-1-VB:

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO – VENTA BANCAL (RME43-1-VB)			
1. DATOS GENERALES		2. PERIODO DE EXPLOTACIÓN	
Actividad	Alquiler de hidropedales, catamaranes, surf, windsurf, piraguas, kayaks, canoas, vela, kitesurf y paddle boards	Temporada 2026	28 marzo 2026 – 3 noviembre 2026 (220 días)
Superficie total	36 m ² (6 x 6 m)	Temporada 2027	20 marzo 2027 – 3 noviembre 2027 (230 días)
Caseta guarda enseres	15 m ² (módulo metálico prefabricado)	días efectivos 2026	140
		días efectivos 2027	150
3. CAPACIDAD OPERATIVA		4. INGRESOS ESTIMADOS	
Equipos disponibles totales	12 unidades	Ingresos diarios medios	672 €
Horas medias alquiler/día	3,5 horas	Ingresos temporada 2026	94.080 €
Precio medio ponderado alquiler/hora	16 €	Ingresos temporada 2027	100.800 €
5. INVERSIÓN INICIAL		6. COSTES ANUALES DE EXPLOTACIÓN	
Caseta metálica prefabricada	9.000 €	Personal (2-3 personas)	48.000 €
Material náutico	26.000 €	Seguros RC y actividad	3.500 €
Equipos seguridad y apoyo	3.000 €	Mantenimiento y reposición material	7.500 €
Inversión total	38.000 €	Montaje/desmontaje	2.000 €
Amortización anual (4 años)	9.500,00 €	Canon y tasas municipales	9.000 €
		Otros gastos operativos	3.000 €
		Total costes anuales	73.000 €
7. RESULTADO ECONÓMICO			
Resultado 2026	11.580 €		
Resultado 2027	18.300 €		

VENTA DEL BANCAL, actividad náutica RME43-2-VB:

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO – VENTA BANCAL (RME43-2-VB)			
1. DATOS GENERALES		2. PERIODO DE EXPLOTACIÓN	
Actividad	Alquiler de hidropedales, catamaranes, surf, windsurf, piraguas, kayaks, canoas, vela, kitesurf y paddle boards	Temporada 2026	28 marzo 2026 – 3 noviembre 2026 (220 días)
Superficie total	25 m ²	Temporada 2027	20 marzo 2027 – 3 noviembre 2027 (230 días)
Caseta guarda enseres	15 m ² (módulo metálico prefabricado)	días efectivos 2026	140
		días efectivos 2027	150
3. CAPACIDAD OPERATIVA		4. INGRESOS ESTIMADOS	
Equipos disponibles totales	10 unidades	Ingresos diarios medios	595 €
Horas medias alquiler/día	3,5 horas	Ingresos temporada 2026	83.300 €
Precio medio ponderado alquiler/hora	17 €	Ingresos temporada 2027	89.250 €
5. INVERSIÓN INICIAL		6. COSTES ANUALES DE EXPLOTACIÓN	
Caseta metálica prefabricada	9.000 €	Personal (2 personas)	42.000 €
Material náutico	22.000 €	Seguros RC y actividad	3.200 €
Equipos seguridad y apoyo	3.000 €	Mantenimiento y reposición material	6.500 €
Inversión total	34.000 €	Montaje/desmontaje	2.000 €
Amortización anual (4 años)	8.500,00 €	Canon y tasas municipales	8.000 €
		Otros gastos operativos	2.800 €
		Total costes anuales	64.500 €
7. RESULTADO ECONÓMICO			
Resultado 2026	10.300 €		
Resultado 2027	16.250 €		

PLAYA MACENAS, actividad náutica: RME43-1M:

ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO – PLAYA MACENAS (RME43-1-M)			
1. DATOS GENERALES		2. PERIODO DE EXPLOTACIÓN	
Actividad	Alquiler de kayak y paddle surf (sin motor)	Temporada 2026	28 marzo 2026 – 3 noviembre 2026 (220 días)
Superficie total	30 m ² (3 x 10 m)	Temporada 2027	20 marzo 2027 – 3 noviembre 2027 (230 días)
Caseta guarda enseres	9 m ² (3 x 3 m)	días efectivos 2026	140
Pérgola de sombra	9 m ² (3 x 3 m)	días efectivos 2027	150
3. CAPACIDAD OPERATIVA		4. INGRESOS ESTIMADOS	
Kayaks disponibles	6 unidades	Ingresos diarios	540
Tablas paddle disponibles	6 unidades	Ingresos temporada 2026	75.600,00 €
Total equipos	12 unidades	Ingresos temporada 2027	81.000,00 €
Horas medias alquiler/día	3 horas		
Precio medio alquiler/hora	15 €		
5. INVERSIÓN INICIAL		6. COSTES ANUALES DE EXPLOTACIÓN	
Caseta desmontable	6.000 €	Personal	35.000 €
Pérgola sombra	3.000 €	Seguros	2.500 €
Kayaks y tablas	12.000 €	Mantenimiento material	4.000 €
Equipos auxiliares y seguridad	2.000 €	Montaje/desmontaje	2.000 €
Inversión total	23.000 €	Canon y tasas	6.000 €
Amortización anual (2 años)	11.500,00 €	Otros gastos	2.000 €
		Total costes anuales	51.500 €
7. RESULTADO ECONÓMICO			
Resultado 2026 (incluye inversión inicial)	-10.400,00 €		
Resultado 2027	18.000,00 €		