

**ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO PARA LA SOLICITUD AUTORIZACIÓN DEL PLAN DE EXPLOTACIÓN DE PLAYAS DE CONIL DE LA FRONTERA 2025-2028, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CONIL DE LA FRONTERA (CÁDIZ).**

## ÍNDICE

I.	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA -----	3
1	AGENTES -----	3
2	ANTECEDENTES-----	3
3	OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO -----	3
4	SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO -----	3
5	ESTRUCTURA DEL ESTUDIO-----	3
6	RELACIÓN DE estudios económico financieros por tipología de instalación y temporalida -----	4
6.1	KIOSCOS EN TEMPORADA ALTA -----	4
6.2	KIOSCOS EN TEMPORADA MEDIA Y ALTA-----	6
6.3	SOMRBILLAS Y HAMACAS EN TEMPORADA MEDIA Y ALTA-----	8
6.4	SOMBRILLAS Y HAMACAS EN TEMPORADA ALTA -----	10
6.5	CARPA DE MASAJES TEMPORADA MEDIA Y ALTA -----	12
6.6	CARPA DE MASAJES TEMPORADA ALTA -----	14
6.7	ATRACCIONES TEMPORADA ALTA-----	16
6.8	FERIA DE ARTESANÍA -----	18
6.9	ESCUELA DE DEPORTES NÁUTICOS EN TEMPORADA ALTA-----	20
6.10	ESCUELA DE DEPORTES NÁUTICOS -----	22
7	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL TOTAL -----	23
8	CONCLUSIONES -----	24

## I.MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA

### 1 AGENTES

El presente estudio económico financiero se encarga a la empresa Atlántida Medio Ambiente S.L., por el ayuntamiento de Conil de la Frontera, como promotor del Plan de Explotación de Playas 2024-2028 y para el que se va a solicitar autorización.

### 2 ANTECEDENTES

Con objeto de solicitar la autorización del Plan de Explotación de Playas para las temporadas 2025-2028, para la ocupación del dominio público terrestre, se redacta el presente estudio económico-financiero.

### 3 OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El objeto del presente documento es llevar a cabo el estudio económico financiero para el Plan de Explotación de playas de Conil de la Frontera, para las temporadas 2025-2028, de la forma expuesta en el artículo 87 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

### 4 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Las zonas de actuación se ubica, en las playas de Roche Natural, Roche Urbana, Calas de Roche, Cala del Aceite, Fuente del Gallo, La Fontanilla, Bateles y Castilnovo, en el término municipal de Conil de la Frontera, en la provincia de Cádiz.

Las instalaciones se encuentran ubicadas en dominio público marítimo terrestre, afectados por los siguientes deslindes:

DL-603-CA (O.M. 05.01.1994)

DL-38-CA (O.M. 12/01/1993)

C-316-CA (O.M. 28/10/1998)

DL-86-CA (O.M. 31/05/1995)

### 5 ESTRUCTURA DEL ESTUDIO

Tal como se especifica en el reglamento de Costas, los estudios se han estructurado de la siguiente manera:

- a) Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar por el público y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos como base para futuras revisiones.

- b) Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras y los de cánones y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación.

Además, se incluirán, cuando éstos existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los gastos derivados del plan de seguimiento para la comprobación de la efectividad de dichas medidas.

- c) Evaluación de la rentabilidad neta antes de impuestos.

Se ha llevado a cabo un Estudio Económico Financiero por tipo de actividad y temporalidad.

## 6 RELACIÓN DE ESTUDIOS ECONÓMICO FINANCIEROS POR TIPOLOGÍA DE INSTALACIÓN Y TEMPORALIDA

La estimación de los ingreso y gastos de las instalaciones es una tarea muy subjetiva y de difícil evaluación, no obstante, se ha tratado de definir un criterio de evaluación con precios y coeficientes de fácil entendimiento que puedan servir de base para futuras revisiones.

### 6.1 KIOSCOS EN TEMPORADA ALTA

KIOSCOS TEMPORADA ALTA		
Nº kioscos	2,00	lotes
Periodo de actividad	4,00	meses

COSTE INSTALACIÓN		
Módulo kiosco	5.000,00	Conjunto

GASTOS FINANCIACIÓN		
Cantidad a financiar	5.000,00	€
Tipo de interés anual	0,07	anual
Número de años	4,00	años
Cuota anual	1.476,14	€/anuales

GASTOS DE PERSONAL	
Temporada	Alta
Fines de Semana	2,00
Entre Semana	2,00
Coste/mes/trabajadores	2.200,00
Coste/mes	6.600,00

INGRESOS MEDIOS ESTIMADOS		
DATOS	Temporada alta	Unidades
Ticket medio/ persona	8,00	€
Nº tickets/día	40,00	tickets/día
Total/día	320,00	€

RESULTADOS		
nº de tickets día	40,00	Tickets/día
nº de tickets /semana	280,00	Tickets/semana
Ingresos brutos a la semana	2.240,00	€
Ingresos brutos temporada	35.840,00	€
Total	35.840,00	

GASTOS ANUALES	
Concepto	Temporada alta
Personal	26.400,00
Mantenimiento	500,00
Montaje y desmontaje	1.000,00
Primera compra	3.000,00
Luz	400,00
Gastos generales	300,00
Cánon anual	1.048,54
Cuota anual financiación	1.476,14
<b>Total</b>	<b>34.124,68</b>

<b>Beneficio anual total/lote</b>	1.715,32
<b>Beneficio anual total</b>	3.430,65

<b>PEM</b>	<b>12000</b>
------------	--------------

## 6.2 KIOSCOS EN TEMPORADA MEDIA Y ALTA

KIOSCOS TEMPORADAS MEDIA Y ALTA		
Nº de lotes	8,00	lotes
Periodo de actividad	8,00	meses

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL		
Módulo Kiosco	5.500,00	€
Total	5.500,00	€

GASTOS FINANCIACIÓN		
Cantidad a financiar	5.500,00	€
Tipo de interés anual	0,07	anual
Número de años	4,00	años
Cuota anual	1.623,75	€/anuales

GASTOS DE PERSONAL		
Temporada	Alta	Media
Fines de semana	2,00	2,00
Entre semana	2,00	2,00
Coste/mes/trabajador	2.200,00	2.000,00
Coste/mes total	6.600,00	6.000,00

INGRESOS MEDIOS ESTIMADOS			
DATOS	Temporada alta	Temporada media	Unidades
Ticket medio/ persona	6,00	4,00	Ticket medio/persona
Nº tickets/día	35,00	24,00	Nº tickets/día
Total/día	210,00	96,00	€
RESULTADOS			
nº de tickets medio al día	35,00	24,00	Tickets/día
nº de tickets /semana	140,00	16,00	Tickets/semana
Ingresos brutos a la semana	840,00	64,00	€
Ingresos brutos temporada	25.620,00	11.712,00	€
Total	37.332,00		



GASTOS ANUALES	
Concepto	Temporada
Personal	12.600,00
Mantenimiento	500,00
Montaje y desmontaje	1.000,00
Primera compra	3.000,00
Mercancías	14.800,00
Luz	800,00
Gastos generales	600,00
Cánon anual	800,00
Cuota anual financiación	1.623,75
<b>Total</b>	<b>35.723,75</b>

<b>Beneficio anual total/lote</b>	1.608,25
<b>Beneficio anual total</b>	12.865,96

<b>PEM</b>	<b>52000</b>
------------	--------------

### 6.3 SOMRBILLAS Y HAMACAS EN TEMPORADA MEDIA Y ALTA

HAMACAS Y SOMRBILLAS		
Nº de lotes	3,00	lotes
Periodo de actividad	8,00	meses

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL		
Precio 2 hamacas y 1 sombrilla	600,00	€
Número de sombrillas y hamacas	24,00	Conjunto

GASTOS FINANCIACIÓN		
Cantidad a financiar	14.400,00	€
Tipo de interés anual	0,07	anual
Número de años	4,00	años
Cuota anual	4.251,28	€/anuales

GASTOS DE PERSONAL		
Temporada	Alta	Media
Fines de Semana	2,00	1,00
Entre Semana	1,00	1,00
Coste/mes/trabajadores	1.400,00	1.226,00
Coste/mes	2.333,33	1.634,67

INGRESOS MEDIOS ESTIMADOS			
DATOS	Temporada alta	Temporada media	Unidades
Nº de sombrillas y hamacas	24,00	24,00	unidades
Precio/sombrilla y hamacas	4,50	3,50	€/día
% de ocupación	80,00	70,00	%
Rotaciones	2,00	1,00	nº
RESULTADOS			
nº de tickets día	38,40	16,80	Tickets/día
nº de tickets /semana	268,80	117,60	Tickets/semana
Ingresos brutos a la semana	1.209,60	529,20	€
Ingresos brutos temporada	21.168,00	7.203,00	€
Total	28.371,00		



GASTOS ANUALES		
Concepto	Temporada alta	Temporada media
Personal	9.333,33	6.538,67
Mantenimiento	1.600,00	
Montaje y desmontaje	1.500,00	
Cánon anual	1.048,54	
Cuota anual financiación	4.251,28	
<b>Total</b>	24.271,82	
<b>Beneficio anual total/lote</b>	4.099,18	
<b>Beneficio anual total</b>	12.297,54	
PEM	47700	

#### 6.4 SOMBRILLAS Y HAMACAS EN TEMPORADA ALTA

HAMACAS Y SOMRBILLAS		
Nº de lotes	1,00	lotes
Periodo de actividad	4,00	meses

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL		
Precio 2 hamacas y 1 somrbilla	600,00	€
Número de sombrillas y hamacas	16,00	Conjunto

GASTOS FINANCIACIÓN		
Cantidad a financiar	9.600,00	€
Tipo de interés anual	0,07	anual
Número de años	4,00	años
Cuota anual	2.834,19	€/anuales

GASTOS DE PERSONAL	
Temporada	Alta
Fines de Semana	2,00
Entre Semana	1,00
Coste/mes/trabajadores	1.500,00
Coste/mes	2.500,00

INGRESOS MEDIOS ESTIMADOS		
DATOS	Temporada alta	Unidades
Nº de somrbillas y hamacas	16,00	unidades
Precio/sombrilla y hamacas	6,00	€/día
% de ocupación	90,00	%
Rotaciones	2,00	nº
RESULTADOS		
nº de tickets día	28,80	Tickets/día
nº de tickets /semana	201,60	Tickets/semana
Ingresos brutos a la semana	1.209,60	€
Ingresos brutos temporada	21.168,00	€
Total	21.168,00	

GASTOS ANUALES	
Concepto	Temporada alta
Personal	10.000,00
Mantenimiento	800,00
Montaje y desmontaje	1.500,00
Cánon anual	1.200,00
Cuota anual financiación	4.251,28
<b>Total</b>	<b>17.751,28</b>

<b>Beneficio anual total/lote</b>	3.416,72
<b>Beneficio anual total</b>	3.416,72
PEM	14100

## 6.5 CARPA DE MASAJES TEMPORADA MEDIA Y ALTA

CARPAS DE MASAJE LA FONTANILLA		
Nº de lotes	2,00	lotes
Periodo de actividad	8,00	meses

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL		
1 carpa	550,00	€
1 camilla de masajes	250,00	€
Otros materiales	200,00	€
Total	1.000,00	€

GASTOS FINANCIACIÓN		
Cantidad a financiar	1.000,00	€
Tipo de interés anual	0,07	anual
Número de años	4,00	años
Cuota anual	295,23	€/anuales

GASTOS DE PERSONAL	
Nº de trabajadores	1,00
Coste/mes	2.400,00

INGRESOS MEDIOS ESTIMADOS			
DATOS	Temporada alta	Temporada media	Unidades
Nº Masajes/día	8,00	6,00	unidades
Precio/masaje	15,00	11,00	€/día
RESULTADOS			
nº de tickets medio al día	8,00	6,00	Tickets/día
nº de tickets /semana	32,00	24,00	Tickets/semana
Ingresos brutos a la semana	480,00	264,00	€
Ingresos brutos temporada	14.640,00	8.052,00	€
Total	22.692,00		

GASTOS ANUALES	
Concepto	Temporada
Personal	19.200,00
Mantenimiento	100,00
Montaje y desmontaje	500,00
Productos	800,00
Cánon anual	750,00
Cuota anual financiación	295,23
<b>Total</b>	<b>21.645,23</b>

<b>Beneficio anual total/lote</b>	<b>1.046,77</b>
<b>Beneficio anual total</b>	<b>2.093,54</b>

<b>PEM</b>	<b>3000</b>
------------	-------------

## 6.6 CARPA DE MASAJES TEMPORADA ALTA

CARPA DE MASAJE ROCHE URBANO		
Nº de lotes	1,00	lotes
Periodo de actividad	4,00	meses

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL		
1 carpa	550,00	€
1 camilla de masajes	250,00	€
Otros materiales	200,00	€
Total	1.000,00	€

GASTOS FINANCIACIÓN		
Cantidad a financiar	1.000,00	€
Tipo de interés anual	0,07	anual
Número de años	4,00	años
Cuota anual	295,23	€/anuales

GASTOS DE PERSONAL	
Nº de trabajadores	1,00
Coste/mes	2.500,00

INGRESOS MEDIOS ESTIMADOS		
DATOS	Temporada alta	Unidades
Nº Masajes/día	8,00	unidades
Precio/masaje	14,00	€/día
RESULTADOS		
nº de tickets medio al día	8,00	Tickets/día
nº de tickets /semana	56,00	Tickets/semana
Ingresos brutos a la semana	784,00	€
Ingresos brutos temporada	13.664,00	€
Total	13.664,00	

GASTOS ANUALES	
Concepto	Temporada alta
Personal	10.000,00
Mantenimiento	50,00
Montaje y desmontaje	300,00
Productos	400,00
Cánon anual	750,00
Cuota anual financiación	295,23
<b>Total</b>	<b>11.795,23</b>

<b>Beneficio anual total</b>	<b>1.868,77</b>
------------------------------	-----------------

<b>PEM</b>	<b>1300</b>
------------	-------------

## 6.7 ATRACCIONES TEMPORADA ALTA

### ATRACCIONES PLAYA LOS BATELES

Período de actividad	4 meses
----------------------	---------

### PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL

Juegos infantiles	4.200,00	€
Vallado perimetral	300,00	€
Total	4.500,00	€

### GASTOS FINANCIACIÓN

Cantidad a financiar	4.500,00	€
Tipo de interés anual	0,07	anual
Número de años	4,00	años
Cuota anual	1.328,53	€/anuales

### GASTOS DE PERSONAL

Fines de Semana	1,00
Entre Semana	1,00
Coste/mes	1.532,50

### INGRESOS MEDIOS ESTIMADOS

DATOS	Temporada alta	Unidades
Nº tickets día	35,00	unidades
Precio/masaje	2,50	€/día
RESULTADOS		
nº de tickets medio al día	35,00	Tickets/día
nº de tickets /semana	140,00	Tickets/semana
Ingresos brutos a la semana	350,00	€
Ingresos brutos temporada	10.675,00	€
Total	10.675,00	





GASTOS ANUALES	
Concepto	Temporada alta
Personal	6.130,00
Mantenimiento	550,00
Montaje y desmontaje	550,00
Cánon anual	750,00
Cuota anual financiación	1.328,53
<b>Total</b>	<b>9.308,53</b>

<b>Beneficio anual total</b>	<b>1.366,47</b>
------------------------------	-----------------

<b>PEM</b>	<b>5050</b>
------------	-------------

## 6.8 FERIA DE ARTESANÍA

FERIA DE ARTESANÍA PLAYA LOS BATELES		
Período de actividad	8,00	meses
Número de puestos	16,00	puestos

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL		
Unidad/carpa	1.500,00	€
Total	24.000,00	€
Iluminación	1.000,00	€
Total	25.000,00	€

GASTOS FINANCIACIÓN		
Cantidad a financiar	25.000,00	€
Tipo de interés anual	0,07	anual
Número de años	4,00	años
Cuota anual	7.380,70	€/anuales

GASTOS DE PERSONAL	
Fines de Semana	1,00
Entre Semana	1,00
Coste unitario	1.800,00
Coste/mes/carpa	2.400,00
Coste/mes total	38.400,00

INGRESOS MEDIOS ESTIMADOS		
DATOS	Temporada alta	Unidades
Nº ventas	10,00	unidades
Precio medio	10,50	€/venta
RESULTADOS		
nº de tickets medio al día	10,00	Tickets/día
nº de tickets /semana	70,00	Tickets/semana
Ingresos brutos a la semana	735,00	€
Ingresos brutos temporada	12.810,00	€
Total/carpa		12.810,00
Total		204.960,00



GASTOS ANUALES	
Concepto	Temporada alta
Personal	38.400,00
Mantenimiento	2.000,00
Montaje y desmontaje	3.000,00
Cánon anual	750,00
Mercancías	128.000,00
Cuota anual financiación	7.380,70
<b>Total</b>	<b>179.530,70</b>

<b>Beneficio anual total</b>	<b>25.429,30</b>
------------------------------	------------------

<b>PEM</b>	<b>28.000,00</b>
------------	------------------

## 6.9 ESCUELA DE DEPORTES Náuticos EN TEMPORADA ALTA

ESCUELA DEPORTE Náuticos TEMPORADA ALTA	
Período de actividad	4 meses
Nº de escuelas	2 escuelas

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL		
Tablas surf niños	1.200,00	€
Tablas surf adultos	1.800,00	€
Tablas paddle surf	2.400,00	€
Módulo EDN	10.000,00	€
Materiales	2.400,00	€
Total	17.800,00	€

GASTOS FINANCIACIÓN		
Cantidad a financiar	17.800,00	€
Tipo de interés anual	0,07	anual
Número de años	4,00	años
Cuota anual	5.255,06	€/anuales

GASTOS DE PERSONAL	
Monitores fines de semana	2,00
Monitores entre semana	2,00
Encargado	1,00
Coste/mes/trabajador	1.400,00
Coste/mes total	4900

INGRESOS MEDIOS ESTIMADOS		
DATOS	Temporada	Unidades
Nº clases/día	12,00	unidades
Precio/clase	22,00	€/día
RESULTADOS		
Nº de clases/día	12,00	Tickets/día
Nº clases /semana	84,00	Tickets/semana
Ingresos brutos a la semana	1.848,00	€
Ingresos brutos temporada	32.208,00	€

Total	32.208,00
-------	-----------

GASTOS ANUALES	
Concepto	Temporada alta
Personal	19.600,00
Mantenimiento	500,00
Montaje y desmontaje	500,00
Cánon anual	750,00
Gastos generales	1.500,00
Cuota anual financiación	5.255,06
<b>Total</b>	<b>28.105,06</b>

<b>Beneficio anual/EDN</b>	4.103
<b>Beneficio anual total</b>	<b>8206</b>
<b>PEM</b>	<b>36600</b>

## 6.10 ESCUELA DE DEPORTES NÁUTICOS

ESCUELA DE DEPORTES NÁUTICOS. TEMPORADA B, M Y A		
Nº de EDN	1,00	lotes
Periodo de actividad	12,00	meses

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL		
Tablas surf niños	3.750,00	€
Tablas surf adultos	5.000,00	€
Tablas paddle surf	6.250,00	€
Módulo EDN	15.000,00	€
Materiales	4.000,00	€
Total	34.000,00	€

GASTOS FINANCIACIÓN		
Cantidad a financiar	34.000,00	€
Tipo de interés anual	0,07	anual
Número de años	4,00	años
Cuota anual	10.037,76	€/anuales

GASTOS DE PERSONAL			
Temporada	Alta	Media	Baja
Monitores fines de semana	2,00	2,00	1,00
Monitores entre semana	2,00	2,00	1,00
Encargado	1,00	1,00	1,00
Coste/mes/trabajador	1.800,00	1.800,00	1.800,00
Coste/mes total	7.200,00	7.200,00	4.500,00

INGRESOS MEDIOS ESTIMADOS				
DATOS	Temporada alta	Temporada media	Temporada baja	Unidades
Nº clases/día	8,00	6,00	6,00	unidades
Precio/clase	8,00	8,00	8,00	€/día
Nº alumnos/clase	4,00	4,00	4,00	alumnos/clase
RESULTADOS				
Nº de clases/día	8,00	6,00	6,00	Tickets/día
Nº clases /semana	56,00	42,00	42,00	Tickets/semana
Ingresos brutos a la semana	1.792,00	1.344,00	1.344,00	€
Ingresos brutos temporada	31.232,00	23.424,00	23.424,00	€
Total	78.080,00			

GASTOS ANUALES			
Concepto	Temporada alta	Temporada media	Temporada baja
Personal	28.800,00	28.800,00	18.000,00
Total	75.600,00		
Mantenimiento	2.000,00		
Cánon anual	1.048,54		
Cuota anual financiación	4.251,28		
<b>Total</b>	64.899,82		

<b>Beneficio anual total</b>	13.180,18
------------------------------	-----------

<b>PEM</b>	<b>34000</b>
------------	--------------

## 7 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL TOTAL

El presupuesto de ejecución total asciende a un total de 234.375 € (Doscientos treinta y cuatro mil trescientos setenta y cinco euros).

## 8 CONCLUSIONES

Atendiendo a todo lo expuesto en el presente documento, se considera que se ha justificado desde el punto de vista económico financiero y en base a los criterios expuestos en el reglamento de costas, la viabilidad de las instalaciones al resultar un balance económico positivo.