DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 1 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

MEMORIA RELATIVA A LOS ASPECTOS SOCIAL, JURÍDICO, TÉCNICO Y FINANCIERO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA "EXPLOTACIÓN DE ALOJAMIENTOS RURALES" DE LA PROVINCIA DE BADAJOZ

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 2 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES....3

2. DIMENSIÓN SOCIAL....5

3. DIMENSIÓN JURÍDICA....7

4. DIMENSIÓN TÉCNICA....12

4.1. ESTUDIO DE MERCADO, RELATIVO A LA OFERTA Y LA DEMANDA EXISTENTES, A LA RENTABILIDAD Y A LOS POSIBLES EFECTOS DE LA ACTIVIDAD LOCAL SOBRE LA CONCURRENCIA EMPRESARIAL QUE SE DERIVEN COMO CONSECUENCIA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA RED DE ALOJAMIENTOS RURALES DE LA PROVINCIA DE BADAJOZ....14

4.1.1. INTRODUCCIÓN....14

4.1.2. OFERTA TURÍSTICA....15

4.1.3. DEMANDA TURÍSTICA....19

4.1.4. RENTABILIDAD DE LA PUESTA EN MARCHA DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL....23

4.1.5. Posibles efectos de la actividad provincial sobre la concurrencia empresarial....25

4.1.6. CONCLUSIONES....27

5. DIMENSIÓN FINANCIERA....29

5.1. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA RED DE ALOJAMIENTOS RURALES DE LA PROVINCIA DE BADAJOZ COMO CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS....29

5.2. VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA....37

5.3. PROYECTO DE PRECIOS DEL SERVICIO....38

5.4. SOSTENIBILIDAD....39

5.5. CONCLUSIONES....40

6. CONCLUSIONES FINALES....42

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 3 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

1. ANTECEDENTES

El Pleno de la Diputación de Badajoz correspondiente al mes de febrero de 2024 aprobó por unanimidad la II Estrategia de Desarrollo Sostenible de la Provincia de Badajoz 2024/2027 y Agenda Urbana Provincial 2030.

En este sentido, la Institución Provincial se compromete a impulsar y poner en marcha la Agenda Urbana Provincial en el territorio con la metodología adaptada al ámbito rural. Como novedad respecto a la I Estrategia y tras un proceso de participación social, se definen y priorizan una serie de proyectos tractores en los que se va a trabajar mediante un sistema de gobernanza multinivel y multiactor para lograr los objetivos previstos de cara al año 2030.

Esta II Estrategia de Desarrollo Sostenible apunta a que todos y cada uno de los proyectos que contempla, directa o indirectamente, se posicionan en la lucha contra el despoblamiento que amenaza a la región extremeña.

La finalidad es que tanto la Diputación como el conjunto de actores claves de la provincia (Ayuntamientos, tejido asociativo, grupos de acción local y ciudadanía) sean eslabones activos en la cadena de desarrollo sostenible del territorio pacense, poniendo en valor objetivos estratégicos como la igualdad, la inclusión social, el dinamismo económico, la gobernanza multinivel, el trabajo en red y la sostenibilidad.

Por otro lado, el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) es el proyecto de país que traza la hoja de ruta para la modernización de la economía española y para responder a los retos de la próxima década.

Inspirado en la Agenda 2030 y en los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU, se construye sobre diagnósticos y trabajos previos, así como sobre las medidas normativas y económicas adoptadas estos meses con el fin de mitigar el impacto de la emergencia sanitaria y adaptarse al nuevo escenario post-pandemia en el que la demanda turística ha cambiado.

El PRTR comporta un importante volumen de inversión pública y privada en los próximos años que se financiará con los Fondos Next Generation EU, el Fondo de recuperación europeo.

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia se estructura en torno a diez políticas palanca por su alta capacidad de arrastre sobre la actividad y el empleo para la modernización de nuestra economía y sociedad, siendo la quinta política del PRTR “Modernización y digitalización del tejido industrial y de la Pyme, recuperación del turismo e impulso a una España Nación Emprendedora” se materializa, por lo que respecta al sector turístico, a través del Componente 14: Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico se sitúa esta Estrategia de Sostenibilidad Turística en Destinos, que pretende situar la sostenibilidad como piedra angular de la transformación del modelo turístico, articulando mecanismos de cooperación entre Administraciones Públicas para la consecución de fines comunes y la resolución de problemas transversales, impulsando la transformación verde y digital en el sector turístico, así como la mejora en su competitividad.

La Estrategia de Sostenibilidad Turística en Destinos pone el énfasis en la actuación sobre el destino y tiene en cuenta sus especiales necesidades y características; se dirige al conjunto del ecosistema turístico específico del destino, incluyendo a las instituciones públicas autonómicas y locales que

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 4 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

operan sobre él, pero también a entidades sociales y sector empresarial. Que las actuaciones previstas en este Plan emanen de los destinos tiene un fuerte impacto en la mejora de la competitividad, al tener en cuenta los intereses, propuestas e iniciativas de todos los actores sociales y miembros del ecosistema turístico vinculados al mismo.

Por su parte, la sostenibilidad es uno de los ejes vertebradores de la administración turística, constituyendo la clave de bóveda de la estrategia turística española.

En este marco, la Diputación de Badajoz ejecuta un volumen considerable de estos fondos NextGenerationEU, en el ámbito turístico, como son los Planes de Sostenibilidad Turística de "Comarca de Olivenza", "Tierra de Barros-Enoturismo", "Paisaje Cultural, La Serena" y "Campiña Sur".

Además, tal y como se propone en la Estrategia de Sostenibilidad Turística de Destinos, el turismo sostenible no es un producto turístico, sino una forma de gestionar que debe aplicarse a cualquier tipo de producto y destino turístico, según recomiendan la Organización Mundial del Turismo, en adelante OMT, y otros organismos internacionales.

La OMT concretamente define el turismo sostenible como *«El turismo que tiene plenamente en cuenta las repercusiones actuales y futuras, económicas, sociales y medioambientales para satisfacer las necesidades de los visitantes, de la industria, del entorno y de las comunidades anfitrionas.»*

El desarrollo sostenible del turismo exige la participación informada de todos los agentes relevantes, así como un liderazgo político firme para lograr una colaboración amplia y establecer un consenso. El logro de un turismo sostenible es un proceso continuo y requiere un seguimiento constante de sus incidencias para introducir las medidas preventivas o correctivas que resulten necesarias.

Estos son los principios sobre los que la Diputación de Badajoz basa sus políticas turísticas, en aras a transformar la provincia de Badajoz en un destino turístico sostenible, resiliente e inteligente, y son los principios inspiradores de la Red de Alojamientos Rurales de la Provincia de Badajoz.

2. DIMENSIÓN SOCIAL

El papel de las Administraciones Públicas resulta crucial dado que son las más capacitadas para la implementación de las políticas públicas que permiten generar el entorno más propicio para orientar la acción del resto de actores.

En España, los gobiernos locales y provinciales son claves para el desarrollo de la Agenda 2030, debido a sus competencias administrativas, la proximidad a la ciudadanía, el fomento de estrategias de desarrollo local sostenible y participativo, o la implementación de las condiciones de la Agenda Urbana.

Por ello, tal y como se ha referenciado, la Diputación de Badajoz ha diseñado la II Estrategia de Desarrollo Sostenible que pretende dar cumplimiento a los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030.

El Eje relativo a la "Vertebración Territorial y a la Lucha Contra la Despoblación", contempla como objetivos la inversión en infraestructuras de transporte, equipamientos y obras municipales, que

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 5 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

faciliten la movilidad y favorezcan el crecimiento económico y la igualdad de oportunidades entre el ámbito rural y urbano; donde la apuesta por el emprendimiento, la innovación, la digitalización y la capacitación contribuya al desarrollo de nuestros pueblos, y en el que la sostenibilidad y el fomento del turismo, se convierta en una seña de identidad de la Provincia, para atraer inversión y desarrollo económico.

Es un hecho que el cambio demográfico, a la vez que crea nuevos retos, también brinda oportunidades de desarrollo a escala local, como consecuencia de las transformaciones de la demanda de la sociedad, a través del potencial agroalimentario, medioambiental y especialmente de las necesidades de esparcimiento y descanso.

Bajo este prisma, el turismo rural ofrece oportunidades de desarrollo a escala local, mediante la valorización de los destinos, y de los valores intrínsecos a la sociedad y las tradiciones, como son la artesanía, etnografía, productos autóctonos agroalimentarios, entre otros.

A este respecto, resulta relevante contar con un proyecto innovador como es la gestión y explotación de una red de alojamientos rurales, ya que propiciará la promoción de actividades de alto valor añadido, creando ecosistemas atractivos, a partir de esta estrategia de desarrollo rural multifuncional, integrando aspectos como la economía circular y la ordenación del territorio y de la sociedad.

La puesta en marcha de esta red de alojamientos rurales, además contribuirá a mantener el dinamismo de la vida en las zonas rurales, mejorando la empleabilidad del sector turístico extremeño.

Por otro lado, existe un cierto desequilibrio territorial en cuanto a la densidad de población y distribución de la actividad económica, concentrándose ésta en gran medida en la zona noroccidental de la provincia. Además, la climatología es otro de los factores determinantes del desarrollo de la actividad turística, coincidiendo los principales períodos vacacionales de la demanda potencial con los meses de clima más extremo.

A este respecto, el cambio climático es un aspecto que no es solo ambiental, ni ecologista, es una problemática que afecta sobremanera al turismo, por lo que el establecimiento de medidas ambientales en el sector debe formar parte intrínseca de la empresa, y es algo que se primará en las condiciones de gestión y explotación de los alojamientos rurales.

Además, los turistas y viajeros cada vez solicitan más actividades y entornos respetuosos con el medio. La viabilidad social de los establecimientos turísticos reside en diseñar actuaciones que consigan romper la estacionalidad y optimizar costes para poder mantener plantillas estables. Por otro lado, existe una gran preocupación en el sector por la existencia de alojamientos turísticos que no siguen el cauce legal para su puesta en funcionamiento y que se comercializan a través de plataformas transnacionales de distribución. En este sentido, esta actividad coarta el desarrollo económico de los destinos ofreciendo servicios que carecen de las mínimas medidas de seguridad, calidad y confortabilidad al turista.

Hay que destacar complementariamente que el turista post-pandemia está llamado a ser un turista que vuelve a sus orígenes en la manera de consumir turismo. Ha parado y ha tenido tiempo para analizar y pensar la manera en la que consumía y se desarrollaba el turismo y ahora quiere formar parte del cambio estructural y social que se le pide al sector.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 6 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

Por tanto, este nuevo turista consume local, buscando la conexión real con las comunidades locales y las diferentes generaciones presentes y futuras, el valor de lo auténtico y del turismo despacio, y de experiencias, buscando establecimientos menos masificados y con mayor privacidad.

Detectada la necesidad y en aras a paliar dicha situación, la Diputación de Badajoz ha puesto en marcha, el proyecto “Red de Alojamientos Rurales de la provincia de Badajoz”, consistente en la adquisición y rehabilitación de viviendas en localidades de la provincia con atractivo turístico pero escasa o nula oferta de alojamiento, convirtiéndolas en una oportunidad para generar empleo y luchar contra la despoblación.

A este respecto, la gestión y explotación de la red de alojamientos rurales fomentará este componente social e inclusivo, participando de la evolución del modelo turístico y social que se vive en la sociedad post-covid, favoreciendo convertir el turismo en motor de cambio, generador de crecimiento económico y de empleo de calidad, equitativo y respetuoso con el medio ambiente y en lucha contra la despoblación.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 7 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

3. DIMENSIÓN JURÍDICA

3.1. Competencias

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en adelante, LRBRL, las competencias de las Entidades Locales son propias o atribuidas por delegación, estando éstas habilitadas para ejercer competencias distintas de las anteriores cuando no se ponga en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda municipal, y no se incurra en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público con otra Administración Pública, siendo a estos efectos necesarios y vinculantes los informes previstos en el apartado 4 del citado artículo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1 de LRBRL , la Diputación Provincial de Badajoz ostenta, entre otras competencias, "la cooperación en el fomento del desarrollo económico y social y en la planificación en el territorio provincial, de acuerdo con las competencias de las demás Administraciones Públicas en este ámbito".

La Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura, que apuesta por la cooperación interadministrativa entre la Administración turística autonómica y el resto de las Administraciones Públicas, especialmente la Administración Local, en su Capítulo II establece las competencias de las distintas Administraciones públicas, autonómicas y locales, en materia turística.

A nivel de las Diputaciones Provinciales, en su artículo 5 se recoge, entre otras, la competencia en la creación, conservación, mejora y protección de los recursos turísticos de la provincia, así como la gestión de los recursos turísticos de titularidad provincial.

Así pues, esta ley justifica en su esencia, que la Diputación de Badajoz tiene capacidad inherente para ejercer como competencia propia, la promoción de la actividad turística de ámbito local, contando siempre con la legislación que se encuentre vigente en la Comunidad Autónoma.

En la Comunidad Autónoma de Extremadura se encuentra actualmente vigente el Plan Turístico de Extremadura 2021-2025. Un plan basado en su espíritu relacional de colaboración, transversalidad, corresponsabilidad y confianza mutua entre todas las partes interesadas en el turismo regional. Bajo estos valores, todas las partes interesadas en materia turística, deben desarrollar y mejorar la planificación, la gestión y la promoción de los destinos turísticos extremeños, promoviendo la innovación, la calidad, la sostenibilidad y la competitividad de los productos turísticos.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 8 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

3.2. Finalidad de la explotación

La explotación de la "Red de Alojamientos Rurales", viene a satisfacer de forma directa una finalidad pública de la específica competencia de la Administración contratante, como es la gestión de los recursos turísticos de titularidad provincial, establecido en el artículo 5 de la la Ley de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura citado anteriormente.

Las Corporaciones Locales tendrán plena potestad para constituir, organizar, modificar y suprimir los servicios de su competencia, tanto en el orden personal como en el económico o en cualesquiera otros aspectos, con arreglo a la Ley de Régimen Local y a sus Reglamentos y demás disposiciones de aplicación.

Por lo tanto, la explotación de alojamiento rurales se enmarca en la libre iniciativa económica que puede ejercer la entidad local, y, en cuanto no estamos ante un servicio reservado, el mismo debe ajustarse al procedimiento y límites del art. 86 de la LRBRL-, es decir, tramitar el expediente acreditativo de la conveniencia y oportunidad de la medida que habrá de justificar que la iniciativa no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda provincial, debiendo contener un análisis del mercado, relativo a la oferta y a la demanda existente, a la rentabilidad y a los posibles efectos de la actividad provincial sobre la concurrencia empresarial y teniendo en cuenta también lo dispuesto en el 97 del Texto Refundido de las disposiciones legales Vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, en adelante TRRL.

Indudablemente, la propia naturaleza de la iniciativa económica determina que la misma se presta en competencia con las iniciativas privadas o públicas que puedan existir en el mercado, lo cual determina la innecesariedad consustancial del informe de duplicidad que se plantea en el art. 7.4 LRBRL, toda vez que se trata de una actividad económica pura y dura. No es un servicio público, pues ninguna ley lo contempla.

3.3. Modo de explotación

La explotación de la "Red de Alojamientos Rurales" se configura como una actividad económica que la Diputación puede ejercer, la cual debe ser prestada mediante uno de los modelos de gestión establecidos en la normativa vigente, bien de forma directa o indirecta, por medio de las modalidades contractuales previstas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La Diputación no dispone de recursos suficientes para llevar a cabo la gestión directa del servicio, cuya naturaleza eminentemente económica, requiere de una explotación adaptada a una demanda de fuerte contenido estacional y la organización flexible de las prestaciones, más propias de una dirección y administración privada. Las circunstancias del mercado y las experiencias en el entorno aconsejan apostar por la gestión indirecta, potenciando los esquemas de colaboración público-privada.

Esta apuesta de la gestión indirecta del servicio frente al modelo de gestión directa, se fundamenta en las siguientes ventajas:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 9 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

- La prestación del servicio requiere de unos medios y un grado de especialización que difícilmente podrán alcanzarse sin la iniciativa privada.
- Las empresas del sector atesoran unos conocimientos y experiencia que harán un servicio mucho más eficaz. Mediante la gestión indirecta la experiencia de la empresa adjudicataria se incorpora de una mejor forma a la gestión del servicio.
- La Diputación Provincial seguirá manteniendo la titularidad del inmueble cuya gestión se contrate, así como las potestades, dirección y control que se deriven de la propia regulación legal del mismo. Al concluir el plazo del contrato, revertirán a la Administración, en adecuadas condiciones de uso, los bienes, instalaciones y material afectos al mismo.
- Se excluirán del presupuesto provincial importantes partidas presupuestarias vinculadas a las inversiones para la gestión mantenimiento y conservación de las instalaciones, así como de la asignación de recursos de índole material y personal, los cuales no son siempre fáciles de obtener, debido a las mayores exigencias procedimentales de la Administración en materia de contratación pública.
- Permitir que la Corporación no pierda absolutamente los poderes de control, sino que se sitúa en una posición de privilegiada ante el contratista, cuya actividad supervisa y vigila.
- La Administración reducción de costes operativos y no incrementa sus recursos humanos.

Por tanto dado las múltiples ventajas que presenta y considerado las peculiaridades y especificidades de esta actividad, es preferible acudir a su modalidad de gestión indirecta.

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, prevé dos formas de gestión indirecta de los contratos de servicios:

- Contrato de concesión de servicios, si se transfiere el riesgo operacional al contratista.
- Contrato de servicios, si no se produce dicha transferencia y el riesgo operacional de la gestión del servicio es asumido por la Administración.

La gestión indirecta mediante concesión de servicios, ofrece las siguientes ventajas frente al resto de fórmulas admitidas por nuestro ordenamiento jurídico:

- La Diputación no actúa a través de su propia estructura u organización burocrática.
- Permite eliminar el esfuerzo provincial necesario para el desarrollo de la actividad.
- Se traslada el riesgo operativo implícito en la gestión a un gestor especializado.
- Permite obtener recursos económicos que revierten en la mejora de los servicios e infraestructuras de la Diputación Provincial.
- La garantía de la libre concurrencia en cuanto al sector privado al producirse la selección del concesionario mediante un procedimiento de licitación pública.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 10 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

- La contribución del sector privado en una actividad en constante evolución cuyos gestores han de permanecer atentos a las exigencias del mercado.

Por estos motivos, se propone que el modelo elegido para la gestión indirecta sea el **contrato de concesión de servicios**, que se define que se define en el art. 15 LCSP como "aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio". Este derecho de explotación de los servicios "implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional" art. 15.2 LCSP, en los términos señalados en el art. 14.4 LCSP, el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo por el que la gestión de estos servicios públicos se atribuiría a una sociedad o empresa privada del derecho a explotar la totalidad del servicio, a su riesgo y ventura durante la vigencia del contrato.

3.4. Inicio y cese de la actividad

El inicio de la actividad se producirá, previa selección de la entidad concesionaria, mediante el oportuno procedimiento de contratación.

El cese de la actividad se producirá por alguna de las siguientes causas:

- Vencimiento del plazo previsto
- Pérdida del bien
- Las causas de resolución previstas en los art 211 y 294 LCSP
- Cualquiera otra prevista en el ordenamiento jurídico

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 11 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

3.5. Procedimiento a seguir

Una vez aprobada la presente Memoria por la Comisión, y de conformidad con lo establecido en el artículo 97.1 del TRLRL, el procedimiento a seguir comprende los siguientes trámites:

1. Toma en consideración de la Memoria por el Pleno y aprobación de la misma, si resulta procedente.

2. Exposición pública de la Memoria, por plazo no inferior a treinta días naturales, durante los cuales podrán formular observaciones los particulares y Entidades que tengan un interés legítimo en el asunto.

3. Aprobación del proyecto por el Pleno de la Entidad local.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 12 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

4. DIMENSIÓN TÉCNICA

En los presupuestos de 2019 se estableció como política prioritaria para la Diputación de Badajoz el establecimiento de una Red de Alojamientos Rurales que fueran una herramienta contra el despoblamiento. Para poner en marcha esta línea de trabajo, desde el extinto Patronato de Turismo y Tauromaquia se procedió a estudiar el modo más coherente de proceder con las inversiones pertinentes, estableciendo como criterios que no existiera oferta alojativa que pudiera atender la demanda existente o potencial del destino y que se tratara de un destino turístico prioritario, así como ser complementario de otros productos turísticos.

Concretamente, a fecha de la presente memoria, la Diputación de Badajoz ha adquirido dos inmuebles que resultan idóneos para integrarse en la Red de Alojamientos Rurales de la Diputación de Badajoz, situados en dos territorios prioritarios a nivel turístico para la provincia de Badajoz, como son la Reserva de la Biosfera de la Siberia, concretamente en el municipio de Tamurejo, y la Comarca de Olivenza, en la pedanía de Santo Domingo de Olivenza, adquisiciones que cumplen los siguientes requisitos técnicos:

- En ambos emplazamientos no existe ningún alojamiento rural que pueda cubrir la demanda potencial estimada.

- Según los informes técnicos pertinentes, son inmuebles que cumplen los requisitos necesarios para instalar un alojamiento rural o casa rural, acorde al DECRETO 65/2015, de 14 de abril, por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

- El alojamiento de Santo Domingo se encuentra a los pies de la Sierra de Alor, en una pedanía de Olivenza, muy cerca de rutas de senderismo y ornitológicas, así como perteneciente a uno de los 12 municipios que son Conjunto histórico-artístico de la provincia. Igualmente es complementario el hecho de que se encuentra en la Comarca de Llanos de Olivenza, donde está el lago Alqueva, con sus potencialidades turísticas relacionadas con la lámina de agua. Además, en dicha comarca se están invirtiendo 2,5 millones de euros en el marco de un Plan de Sostenibilidad Turística hasta 2026, del PRTR, financiado por la Unión Europea-NextGEnerationEU.

- El alojamiento de Tamurejo, actualmente en obras para acondicionarse como alojamiento rural, se encuentra en la única Reserva de la Biosfera que tiene la provincia de Badajoz, de La Siberia, donde el ecoturismo es el hilo conductor del territorio, y donde además se está ejecutando un Plan de Sostenibilidad Turística para dicha Reserva de la Biosfera, por 2,43 millones de euros, financiados por el Ministerio de Industria y Turismo, la Junta de Extremadura y la Diputación de Badajoz, hasta diciembre de 2025.

Ambos Planes de Sostenibilidad van a suponer una transformación de ambos destinos, en destinos turísticos sostenibles, competitivos, e inteligentes, que permitirán atraer un mayor volumen de turismo, mejor repartido en el tiempo y en el territorio.

Por tanto, la actividad económica relativa a la gestión y explotación de alojamientos rurales va a contribuir a la transformación competitiva y sostenible de la provincia de Badajoz en general, y de los microdestinos en los que se van a gestionar dichos alojamientos rurales, en particular.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 13 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

Asimismo, se potenciará la dimensión del sector turístico provincial, dentro de la economía de la provincia de Badajoz, y de Extremadura, como generador de empleo de calidad y riqueza, incrementándose las principales magnitudes del sector: viajeros, pernoctaciones, gasto y estancia media.

Complementariamente, esta gestión y explotación favorecerá la competitividad de las empresas del sector turístico mediante el fomento de la calidad, la innovación y la especialización de la oferta turística extremeña, incidiendo en la superación de la estacionalidad.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 14 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

4.1. ESTUDIO DE MERCADO, RELATIVO A LA OFERTA Y LA DEMANDA EXISTENTES, A LA RENTABILIDAD Y A LOS POSIBLES EFECTOS DE LA ACTIVIDAD LOCAL SOBRE LA CONCURRENCIA EMPRESARIAL QUE SE DERIVEN COMO CONSECUENCIA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA RED DE ALOJAMIENTOS RURALES DE LA PROVINCIA DE BADAJOZ.

4.1.1. INTRODUCCIÓN

La Oficina de Promoción Turística del Área de Desarrollo Rural, Reto Demográfico y Turismo ha sido la encargada de ejecutar y poner en marcha la Red de Alojamientos Rurales de la provincia de Badajoz, adquiriendo hasta la fecha dos inmuebles ubicados en las localidades de Tamurejo (actualmente en obras) y Santo Domingo de Guzmán.

Una vez adquirido los inmuebles, se ha procedido a la adecuación constructiva del alojamiento ubicado en la C/ Nueva, 31 de Santo Domingo de Guzmán de Olivenza, destinada a Alojamiento de Turismo Rural, subtipo Casa-apartamento Rural de alojamiento no compartido, cumpliendo las determinaciones que expresa el capítulo V, del Decreto 65/2015, de 14 de abril, por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El objetivo principal de la puesta en marcha y explotación turística de este inmueble se enfoca en contribuir al aumento del número de plazas de alojamiento en Olivenza y comarca, así como mejorar y potenciar la oferta turística de la pedanía de Santo Domingo de Guzmán, teniendo en cuenta que actualmente es el único alojamiento turístico de la misma.

Con fecha de 8 de agosto de 2023 se emitió informe previo por los servicios técnicos de la Inspección Provincial de Turismo de Badajoz, donde se informa que de acuerdo al Decreto 65/2015 de 14 de abril por el que se establece la ordenación y sistema de clasificación de los alojamientos de turismo rural de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el inmueble objeto del presente estudio se adapta a las prescripciones técnicas que en el citado Decreto se establecen para casa rural de contratación íntegra.

Con fecha 11 de abril de 2024, por Resolución del Presidente de la Diputación de Badajoz designa a los miembros que forman parte de una comisión de estudio compuesta por miembros de la Corporación y por personal técnico, a fin de estudiar las posibilidades y la justificación de la oportunidad y conveniencia de la Actividad Económica de gestión y explotación de la Red de Alojamientos Rurales, como contrato de concesión de servicios.

En base a dicha resolución y al encargo detallado en el apartado quinto de la misma, se elabora el presente análisis de mercado. Para la realización de este estudio se ha tenido como referencia el inmueble ubicado en la localidad de Santo Domingo de Guzmán, por ser el único, que a fecha del presente informe está adecuado para su uso como alojamiento de turismo rural.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 15 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

4.1.2. OFERTA TURÍSTICA

La comarca de Olivenza se encuentra en la provincia de Badajoz, al suroeste de Extremadura. Los principales accesos que existen son la autovía A-66, la nacional 435, la Ex105 y la Ex107. Y el aeropuerto más cercano es el de Badajoz, a 50 km, seguido del de Sevilla a 218 km y del de Lisboa a 230 km. Esta comarca está integrada por los municipios de Alconchel, Almendral, Barcarrota, Cheles, Higuera de Vargas, Nogales, Olivenza, Táliga, Torre de Miguel Sesmero, Valverde de Leganés y Villanueva del Fresno.

Dentro del término municipal de Olivenza se encuentran las aldeas de San Benito de la Contienda, Santo Domingo de Guzmán, San Jorge de Alor y Villareal, y los poblados de San Rafael de Olivenza y San Francisco de Olivenza. Santo Domingo de Guzmán tiene una población de apenas 16 habitantes (INE 2021) y se encuentra a 94 km de la capital autonómica por la A-5, llegando Olivenza a los 11.832 habitantes (INE 2022). La influencia del país vecino, Portugal, es muy importante por su proximidad.

La comarca de Olivenza cuenta con una interesante oferta de recursos turísticos que combinan la cultura y el patrimonio único de la raya luso-extremeña, y las arraigadas tradiciones visibles en sus gentes y su patrimonio histórico (castillos, iglesias, etc.), junto con la naturaleza (ZEPAS, corredor ecológico de biodiversidad, cielos nocturnos, ríos, senderos, lago Alqueva, flora y fauna, etc.) y la excepcional gastronomía local centrada en productos gastronómicos comarcales y regionales, así como su oferta de alojamientos de distintas tipologías y categorías que va creciendo progresivamente.

En la comarca existen distintas oficinas de turismo y puntos de información turística en los que, además de informar la turista o visitante de todos los servicios turísticos que existen, se promocionan los recursos turísticos más interesantes e imperdibles de la comarca, empresas turísticas de actividades y experiencias, oferta de restauración y productos gastronómicos, alojamientos, así como información turística práctica y propuesta de eventos.

4.1.2.1. Recursos turísticos

Los recursos turísticos más destacados e identitarios de la comarca son:

A) Patrimonio cultural

Todos los municipios de la comarca de Olivenza conservan edificios patrimoniales de gran valor histórico-artístico como iglesias, castillos, ermitas y portadas que, en combinación con los museos y centros de interpretación etnográficos y dedicados a la historia, tradiciones y patrimonio de la comarca, conforman una relevante oferta para el turismo cultural en esta zona.

Castillos visitables:

• Castillo de Alconchel. Ofrece visitas a través de la oficina de turismo.

• Castillo de Nogales. Ofrece visitas a través del ayuntamiento.

• Castillo y murallas de Olivenza. Fortaleza del S.XIII ubicada dentro del municipio. Dentro se encuentra el museo etnográfico, se puede visitar en el horario del museo.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 16 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

• Castillo de Barcarrota o castillo de las siete torres. En su interior conserva una de las plazas de toros más antiguas de Extremadura.

• Castillo Higuera de Vargas. Ubicado en el centro del municipio, se puede concertar su visita a través del ayuntamiento.

Iglesias:

Entre las muchas iglesias parroquiales de interés artístico en la comarca, destacan las siguientes:

• Iglesia de Santa María Magdalena. Construida en estilo manuelino, data de la primera mitad del S. XVI.

• Iglesia de Santa María del Castillo.

• Convento de San Juan de Dios. Se fundó como convento de clarisas. En la actualidad la oficina de turismo de Olivenza se encuentra en su interior.

• Iglesia parroquial de San Bartolomé en Valverde de Leganés

Construcciones militares:

• Muralla medieval de Olivenza: en su origen tuvo un total de 14 torres.

• Puente Ajuda: conectaba el municipio portugués de Elvas con Olivenza. Ruta Megalítica:

En esta comarca se encuentra uno de los conjuntos megalíticos más importante y mejor conservados de la región. Partiendo desde Barcarrota, la Ruta megalítica la abre el menhir de la Pitera.

Museos y Centros de Interpretación:

• Museo etnográfico extremeño “González Santana de Olivenza. Con más de 27 salas ,el museo ocupa dos plantas del castillo y dos del Cuartel del Asiento, o Panadería del Rey.

• Museo Papercraft de Olivenza. Cuenta con más de 700 figuras, encuadradas en temas diferentes: personajes de cine, deportes, monumentos, animales…Solo existen dos en Europa.

• Museo de la ciudad de Olivenza. El visitante podrá ver y aprender sobre la historia, monumentos, gastronomía y fiestas típicas de la ciudad.

• Museo Manuel Recio Madeiro en Cheles. Museo de miniaturas con reproducciones a escala de monumentos, edificios y otras obras.

• Museo local de historia y tradiciones de Alconchel. Ubicado en la antigua cárcel pública está dedicado a las tradiciones y a historia.

• Centro de recepción de visitantes del Lago Alqueva. Situado en Olivenza, ofrece información sobre los cinco municipios españoles que integran el llamado “Parque Temático Natural Alqueva”: Olivenza, Alconchel, Táliga, Cheles y Villanueva del Fresno.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 17 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

B) Naturaleza

La riqueza natural de esta comarca de llanos y extensas dehesas también se convierte en un aliciente para visitarla, y está presente en sus ocho Lugares de Importancia Comunitaria: río Alcarrache, minas las Marías, sierra de María Andrés, dehesas de Jerez, río Guadiana Internacional, sierras de Alor y monte Longo, complejo lagunar de la Albuera y rivera de los Limonetes - Nogales.

También hay que destacar las dos ZEPAS (Dehesas de Jerez y Llanos y complejo lagunar de la Albuera, y el Corredor Ecológico y de Biodiversidad Río Alcarrache, así como el gran Lago Alqueva y el cielo limpio y claro, que les ha permitido certificarse como Destino Turístico Starlight.

Una comarca llena de paisajes interesantes cubiertos de agua que permiten el contacto con la naturaleza, rutas y senderos señalizados y diversas especies de fauna y flora.

C) Gastronomía

La gastronomía de la comarca aúna las tradiciones de España y Portugal con la cocina innovadora. En ella destacan los derivados del ibérico, el gurumelo, el espárrago y la tagarnina.

En torno a esta identitaria gastronomía basada en productos de km. 0, se celebran distintos eventos y fiestas gastronómicas en la comarca, que atraen a un gran número de turistas y visitantes, como la matanza tradicional de Cheles, la Fhicaza (feria higuereña de la caza), el certamen gastronómico del cerdo ibérico en Barcarrota, la feria del olivar y el aceite ecológico de Almendral, la feria del queso en Valverde de Leganés, las fiestas del higo en Torre de Miguel Sesmero y Barcarrota o la feria del pez en Cheles dedicada a los peces del lago Alqueva.

D) Fiestas, tradiciones y eventos más destacados

Con la celebración de sus fiestas, estos pueblos recuperan su seña de identidad y ponen en valor sus arraigadas tradiciones, así como su gastronomía típica. De todas ellas destacan las siguientes:

- Feria del toro de Olivenza. Fiesta de Interés Turístico de Extremadura.
- Las Diablas. Fiesta de Interés Turístico de Extremadura. En ella se recrea una parte de la historia de Valverde de Leganés.
- Vive la Trashumancia y Feria del Queso Artesano. Fiesta de Interés Turístico de Extremadura. Valverde de Leganés.
- Jornada transfronteriza del gurumelo en Villanueva del Fresno. Fiesta de Interés Turístico de Extremadura.
- Feria del espárrago y la tagarnina de Alconchel.
- Festival Contempopránea. Olivenza.

4.1.2.2. Oferta de alojamiento

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 18 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

Hay un total de 48 alojamientos en la comarca de Olivenza: 9 alojamientos hoteleros, 15 apartamentos turísticos, 23 alojamientos rurales y un albergue que suman con un total de 848 plazas de alojamiento como muestra la siguiente tabla:

ALOJAMIENTOS COMARCA OLIVENZA		
	ESTABLECIMIENTOS	PLAZAS
HOTELES Y SIMILARES	9	442
ALBERGUES	1	44
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	15	106
TURISMO RURAL	23	256
TOTAL	**48**	**848**

Fuente: Directorio de Alojamientos turísticos GRETUREX

La **oferta de alojamiento en la comarca de Olivenza supone tan solo un 7,36% de los alojamientos de la provincia de Badajoz**, poniendo de manifiesto la necesidad de fomentar el emprendimiento en el sector turístico para que se creen nuevos alojamientos turísticos y poder cubrir la demanda en alza de turistas.

4.1.3. DEMANDA TURÍSTICA

4.1.3.1 Extremadura

Según los datos obtenidos del Observatorio de Turismo de Extremadura, el número de viajeros totales en 2023 alcanzó la cifra de 1.914.885 turistas, obteniendo un aumento del 2,40% sobre el año anterior, que fue de 1.869.922, es decir, 44.963 viajeros más que visitaron la región.

En cuanto a las pernoctaciones totales, en este año son de 3.766.464 plazas ocupadas totales, lo que supone un aumento del 4,74% frente a la cifra alcanzada en el año anterior que fue de 3.595.959 pernoctaciones, es decir, 170.505 plazas ocupadas más en el 2022.

Con referencia al turismo internacional, éste alcanza un volumen de 308.477 turistas, lo que supone un aumento del 17,85%, cifra que supera a la del año anterior en 46.719, en el 2022 los viajeros internacionales fueron 261.758. Por otra parte, los datos sobre las pernoctaciones reflejan una situación muy positiva, alcanzando las 560.846 pernoctaciones, es decir, un aumento del 19,45% sobre el número de pernoctaciones del año anterior que fueron 469.531, obteniéndose una diferencia de 91.315 pernoctaciones más.

En el ámbito nacional, las variaciones porcentuales también son positivas, alcanzándose un crecimiento de un 8,23% en los viajeros totales, un 14,98% en los internacionales. Y con respecto a las pernoctaciones totales varían un 7,21% y las internacionales un 11,42%.

a) Evolución del número de viajeros por tipo de establecimientos:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 19 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

Según datos obtenidos del Observatorio de Turismo de Extremadura, la evolución del número de viajeros por tipo de establecimiento en 2023 y su comparativa con 2022, se refleja en la siguiente tabla:

TIPO DE ESTABLECIMIENTOS -VIAJEROS-	PERIODO 2023	PERIODO 2022	VARIACIÓN 2023/2022 ABSOLUTOS	VAR % 23-22
Hoteles	1.403.521	1.382.476	21.045	**1,52%**
Campings	89.393	93.686	-4.293	**-4,58%**
Apartamentos turísticos	181.627	149.433	32.194	**21,54%**
Alojamientos de turismo rural	229.207	237.326	-8.119	**-3,42%**
Albergues	11.137	7.001	4.136	**59,08%**
TOTAL	**1.914.885**	**1.869.922**	**44.963**	**2,40%**

Fuente: Observatorio de Turismo de Extremadura

b) Evolución de pernoctaciones por tipo de establecimiento:

En la siguiente tabla reflejan las pernoctaciones por tipología de establecimiento y su comparativa con 2022:

TIPO DE ESTABLECIMIENTOS - PERNOCTACIONES-	PERIODO 2023	PERIODO 2022	VARIACIÓN 2023/2022 ABSOLUTOS	VAR % 23-22
Hoteles	2.555.229	2.450.920	104.309	**4,26%**
Campings	254.994	279.962	-24.968	**-8,92%**
Apartamentos turísticos	390.866	314.153	76.713	**24,42%**
Alojamientos de turismo rural	536.995	531.102	5.893	**1,11%**
Albergues	28.380	19.822	8.558	**43,17%**
TOTAL	**3.766.464**	**3.595.959**	**170.505**	**4,74%**

Fuente: Observatorio de Turismo de Extremadura

Según los datos reflejados en las tablas, comprobamos que el número de viajeros en los alojamientos de turismo rural en 2023 tuvo un descenso del 3,42% con respecto al año 2022. Sin embargo, el número de pernoctaciones en este tipo de establecimientos se incrementó un 1,11% con respecto al año anterior.

4.1.3.2. Destino Alqueva – Sierra Suroeste y Tentudía

Para el estudio de la demanda de la comarca de Olivenza, se han tenido en cuenta los informes de demanda por territorio del año 2022 elaborados pro el Observatorio de Turismo de Extremadura por ser los datos más actualizados que existen a fecha del presente estudio. Según estos informes, Alqueva, Sierra Suroeste y Tentudía recibieron un total de 83.081 viajeros, contabilizándose un total de

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 20 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

148.706 pernoctaciones durante todo el año 2022. No se registran viajeros ni pernoctaciones en campamentos y albergues turísticos.

La estancia media sigue sin superar los dos días (1,93 días) y el mayor grado de ocupación lo muestran los establecimientos hoteleros con una media del 24,45%, seguidos de los apartamentos turísticos con una media del 17,39 % durante el año 2022.

TIPO DE ALOJAMIENTO	VIAJEROS ESPAÑOLES	VIAJEROS EXTRANJEROS	VIAJEROS TOTALES	ESTANCIA MEDIA
ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	45 569	14 688	60 257	1,7
ALOJAMIENTOS RURALES	13 701	2 147	15 848	2,05
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	6 276	700	6 976	2,05
TOTAL	65 546	17 535	83 081	1,93

Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos de los informes de demanda por territorio año 2022 del Observatorio de Turismo de Extremadura

TIPO DE ALOJAMIENTO	PERNOCTACIONES ESPAÑOLES	PERNOCTACIONES EXTRANJEROS	PERNOCTACIONES TOTALES	GRADO DE OCUPACIÓN
ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS	84 075	16 746	100 821	24,45
ALOJAMIENTOS RURALES	27 898	4 750	32 648	14,22
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	13 933	1 304	15 237	17,39
TOTAL	125 906	22 800	148 706	18,7

Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos de los informes de demanda por territorio año 2022 del Observatorio de Turismo de Extremadura

Según datos obtenidos del Observatorio de Turismo de Extremadura y según indican los datos de la tabla, que se muestra a continuación, Alqueva junto con Tentudía y Sierra Suroeste, ocupan el puesto número 7 de 15 en el ranking de viajeros recibidos en los 15 territorios de Extremadura durante el mes de enero de 2023.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 21 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

Territorio turístico	Viajeros ESPAÑOLES	Viajeros EXTRANJEROS	Viajeros TOTALES
Cáceres (municipio)	17.410	2.654	20.064
Badajoz (municipio)	12.007	2.506	14.513
Mérida	10.686	2.542	13.228
Trujillo, Miajadas, Montánchez	6.139	971	7.109
Plasencia	5.110	596	5.706
Tierra de Barros, Zafra	4.674	802	5.475
Alqueva, Sierra Suroeste, Tentudía	3.518	656	4.174
Vegas del Guadiana	3.763	394	4.158
Reserva de la Biosfera de Monfragüe	3.346	620	3.966
Sierra de Gata, Hurdes, Valle de Alagón	3.296	397	3.694
Tajo Internacional, Sierra de San Pedro	3.144	369	3.513
La Siberia, La Serena, Campiña Sur	2.947	198	3.144
Valle del Ambroz, Tierras de Granadilla	1.870	206	2.076
Valle del Jerte, La Vera	1.835	59	1.894
Geoparque Villuercas, Ibores, Jara	1.461	17	1.478
TOTAL	**81.205**	**12.987**	**94.192**

Fuente: Observatorio de Turismo de Extremadura

4.1.3.3. Municipio de Olivenza

A partir de los datos estadísticos obtenidos de la oficina de turismo de Olivenza de los últimos 3 años, se obtiene la evolución en el número de visitantes que pasan por la oficina de turismo, así como su procedencia como muestra la siguiente tabla:

DATOS OFICINA DE TURISMO DE OLIVENZA	VISITANTES 2 021	VISITANTES 2 022	VISITANTES HASTA NOVIEMBRE 2 023
VISITANTES NACIONALES	15 898	26 089	31 067
VISITANTES EXTRANJEROS	3 242	4 334	4 460
TOTAL VISITANTES ANUAL	19 140	30 423	35 527

Fuente: Elaboración propia a partir de datos obtenidos por la Oficina de Turismo de Olivenza

Los datos muestran un crecimiento progresivo en la llegada de visitantes a Olivenza tanto nacionales como extranjeros, llegando a alcanzar en 2023 los 35.527 visitantes, un 19% más que el año anterior.

Los visitantes procedentes de Portugal ocupan el primer puesto con números de visitantes muy por encima del resto de países europeos y otros países, debido principalmente a su cercanía a la comarca de Olivenza.

4.1.3.4. Mercados emisores prioritarios en el segmento de alojamiento rural

Según los datos obtenidos del *"Estudio de los principales mercados emisores para Extremadura 2022"* elaborado por el Observatorio de Turismo de Extremadura, los mercados prioritarios para este

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 22 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

segmento están definidos por las siguientes regiones Madrid, Extremadura, Andalucía, Castilla y León, y Castilla -La Mancha.

En cuanto a los mercados de alto interés para Extremadura de procedencia nacional se encuentra País Vasco, Cataluña y Comunitat Valenciana.

4.1.4. RENTABILIDAD DE LA PUESTA EN MARCHA DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL

En base a los datos obtenidos del Estudio de viabilidad económica-financiera realizado, a continuación se recoge una previsión de resultados económicos, en cuanto a ingresos y costes estimados, respecto a estancias de 2 noches.

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"
PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS
RESUMEN DE INGRESOS / COSTES / BALANCES / RENTABILIDAD

	2024	2025	2026	2.027	2.028	TOTALES
INGRESOS (ventas)	29.409 €	37.849 €	41.518 €	48.899 €	55.006 €	212.680 €
COSTES (gastos)	28.599 €	29.743 €	30.933 €	32.170 €	33.457 €	154.902 €
BALANCE	809 €	8.106 €	10.585 €	16.729 €	21.549 €	57.778 €
RENTABILIDAD	2,75%	21,42%	25,50%	34,21%	39,18%	24,61%

Fuente: Elaboración propia

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"
PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS
COSTES (gastos) vs. INGRESOS (ventas) - % COSTES S/INGRESOS

	2024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTALES
INGRESOS	29.409 €	37.849 €	41.518 €	48.899 €	55.006 €	212.680 €
COSTES	28.599 €	29.743 €	30.933 €	32.170 €	33.457 €	154.902 €
% COSTE S/ INGRESOS	97,25%	78,58%	74,50%	65,79%	60,82%	72,83%

Fuente: Elaboración propia

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"
PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS
Cuadro resumen de INGRESOS

	2024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTALES
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	29.409 €	37.849 €	41.518 €	48.899 €	55.006 €	212.680 €

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 23 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"

PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS

Cuadro resumen de COSTES (GASTOS) por categorías

	2024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTALES
COSTES FIJOS	10.472 €	10.891 €	11.327 €	11.780 €	12.251 €	56.720 €
COSTES VARIABLES	13.520 €	14.061 €	14.624 €	15.209 €	15.817 €	73.231 €
COSTES MARKETING	4.607 €	4.791 €	4.983 €	5.182 €	5.389 €	24.952 €
Totales	28.599 €	29.743 €	30.933 €	32.170 €	33.457 €	154.902 €

Fuente: Elaboración propia

En base a los datos indicados en las tablas anteriores, se muestran las siguientes conclusiones:

- El cuadro económico-financiero final de la rentabilidad del proyecto ofrece una proyección de resultados positivos desde el primer año, lógicamente con una rentabilidad mínima del 2,75% en la fase de lanzamiento debido a los costes iniciales para la puesta en marcha del negocio y a la cuota de ventas en el mercado durante el primer año, para después ir creciendo paulatinamente desde el 21% del segundo año hasta casi el 40% el último de los 5 años proyectados, con el proyecto inmerso en una fase de consolidación del producto.

- La rentabilidad media durante el periodo objeto del estudio se aproxima al 25%.

- El balance de resultados económicos se sitúa en tornos a los 12.000€ de media anual.

- El establecimiento de alojamiento ofrece una muy interesante oportunidad de negocio turístico, contando con un horizonte de explotación de 10 años con posibilidad de prórroga de otros 5 años más para poder así maximizar por tanto la rentabilidad del negocio y del esfuerzo realizado quedando por tanto justificado el retorno de la inversión realizada.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 24 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

4.1.5. POSIBLES EFECTOS DE LA ACTIVIDAD PROVINCIAL SOBRE LA CONCURRENCIA EMPRESARIAL

La Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura y sus modificaciones posteriores, que apuesta por la cooperación interadministrativa entre la Administración turística autonómica y el resto de las Administraciones Públicas, especialmente la Administración Local, en su Capítulo II se establecen las competencias de las distintas Administraciones públicas, autonómicas y locales, en materia turística.

En este sentido, en su artículo 5 se establece que corresponde a la Diputaciones de Badajoz, entre otras, la competencia de creación, conservación, mejora y protección de los recursos turísticos de la provincia, así como la gestión de los recursos turísticos de titularidad provincial.

Así pues, esta ley justifica en su esencia, que la Diputación de Badajoz tiene capacidad inherente para ejercer como competencia propia, la promoción de la actividad turística de ámbito local, contando siempre con la legislación que se encuentre vigente en la Comunidad Autónoma.

En la Comunidad Autónoma de Extremadura se encuentra actualmente vigente el Plan Turístico de Extremadura 2021-2025. Un plan basado en su espíritu relacional de colaboración, transversalidad, corresponsabilidad y confianza mutua entre todas las partes interesadas en el turismo regional. Bajo estos valores, todas las partes interesadas en materia turística, deben desarrollar y mejorar la planificación, la gestión y la promoción de los destinos turísticos extremeños, promoviendo la innovación, la calidad, la sostenibilidad y la competitividad de los productos turísticos.

En base a esto, y una vez finalizadas las obras en el inmueble ubicado en Santo Domingo de Guzmán de Olivenza, la Diputación de Badajoz tiene intención de licitar la gestión y explotación integral de la casa rural. Con la celebración de este contrato de concesión de servicios, se pretende contribuir a la consecución de los objetivos de desarrollo sostenibles, mejorando la economía local a través del turismo y contribuir a la lucha contra la despoblación.

La forma de adjudicación de este contrato de explotación será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, favoreciendo, por tanto, la libertad de concurrencia empresarial y el fomento del empleo y/o autoempleo en las zonas rurales.

Las condiciones de licitación y ejecución del contrato se establecerán en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas y en Pliego de Cláusulas Administrativas, estableciendo en los mismos un sistema de control y vigilancia de las tarifas del alojamiento con el objetivo de evitar la competencia desleal a la hora de fijar las tarifas de comercialización del alojamiento rural.

La Administración no participará en la financiación, ni otorgará subvención alguna ni avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en ninguna forma en la financiación del contrato. Por ello, la Diputación de Badajoz no está obligada a consignar crédito presupuestario para tal finalidad ni contrae obligación ninguna para próximos ejercicios.

El adjudicatario asumirá, en todo caso, el riesgo en función de la inversión realizada.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 25 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

De todo ello se deduce que la puesta en marcha de este alojamiento turístico rural no presenta ningún efecto negativo sobre la concurrencia empresarial.

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 26 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

4.1.6. CONCLUSIONES

En base al estudio de mercado realizado se obtienen las siguientes conclusiones:

- La comarca de Olivenza presenta grandes posibilidades turísticas gracias al rico patrimonio cultural (conjuntos históricos, Pueblos más Bonitos de España, castillos, etc.), natural (destino turístico y Reserva Starlight, corredor ecológico, Lago Alqueva, espacios naturales de valor, árboles y flora singulares, etc.) y gastronómico (Jamón, gurumelo, espárrago, tagarninas, higos, como productos gourmets).

- La oferta de recursos turísticos existentes destaca por su diversidad y calidad, muchos de ellos desconocidos en el ámbito turístico, pudiendo complementarse y explotarse en distintas épocas del año, ayudando así a paliar la estacionalidad de determinados recursos.

- La oferta de espacios interpretativos y museísticos es de gran calidad y cuenta con propuestas muy interesante e identitarias del territorio que pueden ejercer de efecto tractor del sector.

- Existen pocos productos turísticos desarrollados con temáticas que giren en torno a la cultura, naturaleza y gastronomía, existiendo por tanto un gran potencial para el desarrollo de productos turísticos que favorezcan la atracción de visitantes y el aumento de la estancia media.

- La oferta turística empresarial en la comarca, a excepción de Olivenza, es muy baja en cuanto al número de establecimientos, pero también en cuanto a tipologías de servicios. Si bien existe una representación de todos los subsectores, existe la necesidad de crear una oferta turística estructurada que englobe tanto servicios de alojamiento y restauración, así como actividades turísticas alternativas.

- La tendencia en el número de viajeros y en las pernoctaciones de los turistas es positiva en la región extremeña y concretamente en la provincia de Badajoz y comarca de Olivenza.

- El mercado emisor internacional más importante es Portugal por su proximidad a la comarca de Olivenza.

- El alojamiento rural se posiciona como la segunda tipología de alojamiento elegida por los turistas, con un 12,78%.

- La estancia media en Extremadura durante el año 2022 sigue sin superar las dos noches (1,93), siendo la estancia media en alojamientos rurales durante este año, superior a 2 noches con 2,05 noches.

- La comarca cuenta con eventos que incrementan notablemente la demanda (por ej. Feria del Toro, Festival Contempopránea, Semana Santa, puentes y festivos (tanto de Extremadura como de otras Comunidades Autónomas), siendo la planta alojativa actual insuficientes respecto a las plazas de alojamiento ofertadas para satisfacer la demanda.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 27 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

- Escasez de alojamientos rurales que incluyan piscina tanto en el municipio de Olivenza como en las pedanías, confiriéndole por tanto de mayor atractivo al destino en su conjunto al ampliar el número de alojamientos y aumentando la calidad de los mismos.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 28 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

5. DIMENSIÓN FINANCIERA

5.1. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA RED DE ALOJAMIENTOS RURALES DE LA PROVINCIA DE BADAJOZ COMO CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS.

5.1.1. PLAN DE EXPLOTACIÓN

Teniendo en cuenta que, a fecha del presente informe, el único inmueble adecuado para su uso como alojamiento de turismo rural es el alojamiento ubicado en la C/ Nueva 31 de Santo Domingo de Guzmán de Olivenza, a continuación se realiza un estudio de viabilidad económica-financiera del mismo que servirá de referencia para la actividad económica de gestión y explotación de la Red de Alojamientos Rurales de la Provincia de Badajoz.

5.1.1.1. Análisis y previsión de ventas-ocupación

Para el análisis y previsión de ventas se ha definido el producto tipo que se corresponde con un alojamiento que ofertara "ESTANCIA DE 2 NOCHES" (mínimo). De esta forma se plantean 15 las estancias máximas para 30 de días de ocupación. Se ha estudiado la oferta de alojamientos turísticos rurales de la zona, para conocer el precio de venta medio de referencia y de esta forma calcular un precio de venta del alojamiento objeto del plan de cara a definir el plan de ventas previsto. Este se establece en 36,04€ precio por persona y noche, o lo que es lo mismo 72,08€/persona por estancia de 2 noches, que, para un alojamiento de 6 plazas, arroja un importe final de 432€/estancia dos noches, como precio de partida para el primer año 2024.

Estos datos se toman como referencia para la elaboración de plan de ventas, teniendo en cuenta que se darán otros casos de estancias más largas con tarifas ajustadas a estos casos que pueden variar la propuesta de estancias e ingresos.

Para los años siguientes se establecen unos incrementos en los precios de venta que oscilan entre el 10% para 2025, el 8% para 2026 y el 5% para los dos años siguientes, alcanzando los 566,45€ en 2028, una vez se va posicionando el producto en el mercado y afianzando el negocio.

A continuación, y a la vista de estos datos, se presenta la PREVISIÓN DE VENTAS detallada por meses y años, el n.º de estancias y la estacionalidad prevista:

IMPUESTOS POR VENTAS		
IVA soportado o Impuesto Equivalente:	10%	INCLUIDO
IVA repercutido o Impuesto Equivalente:	10%	

Familias de Productos:	ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	Nº DE ESTANCIAS

Fuente: Elaboración propia

Años de actividad:	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028
PRECIO MEDIO DE VENTA DE LA ZONA (PAX-FS)	72,08 €	79,29 €	85,63 €	89,91 €	94,41 €
PRECIO MEDIO DE VENTA (ALOJAMIENTO COMPLETO-FS)	432,48 €	475,73 €	513,79 €	539,48 €	566,45 €
INCREMENTO PRECIO MEDIO ANUAL SOBRE AÑO ANTERIOR		10,00%	8,00%	5,00%	5,00%

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 29 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 30 de 40
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04
ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

Partiendo de los datos anteriores, a continuación se muestra la proyección de ventas para el periodo 2024- 2028.

PLAN DE VENTAS (2024-2028)

Los precios se estiman por estancias de alquiler completo hasta 6 pax y 2 noches

*Nº máximo de estancias: (15 *2noches= 30 días)*	15

Año: 2.024

Ventas	Precio	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	N.º ESTANCIAS	2	3	4	5	6	7	10	10	7	6	4	4	68
	432,48 €	865 €	1.297 €	1.730 €	2.162 €	2.595 €	3.027 €	4.325 €	4.325 €	3.027 €	2.595 €	1.730 €	1.730 €	29.409 €

Incremento ventas s/año anterior:	17%

Año: 2.025

Ventas	Precio	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	N.º ESTANCIAS	2,34	3,51	4,68	5,85	7,02	8,19	11,70	11,70	8,19	7,02	4,68	4,68	80
	476 €	1.113 €	1.670 €	2.226 €	2.783 €	3.340 €	3.896 €	5.566 €	5.566 €	3.896 €	3.340 €	2.226 €	2.226 €	37.849 €

Incremento ventas s/año anterior:	20%

Año: 2.026

Ventas	Precio	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	N.º ESTANCIAS	2,81	4,21	5,62	7,02	8,42	9,83	14,04	14,04	9,83	8,42	5,62	5,62	95
	514 €	1.443 €	1.822 €	2.429 €	3.036 €	3.643 €	4.250 €	6.072 €	6.072 €	4.250 €	3.643 €	2.429 €	2.429 €	41.518 €

Incremento ventas s/año anterior:	22%

Año: 2.027

Ventas	Precio	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	N.º ESTANCIAS	3,43	5,14	6,85	8,56	10,28	11,99	15,00	15,00	11,99	10,28	6,85	6,85	112
	539 €	1.848 €	2.222 €	2.963 €	3.704 €	4.445 €	5.186 €	6.487 €	6.487 €	5.186 €	4.445 €	2.963 €	2.963 €	48.899 €

Incremento ventas s/año anterior:	17%

Año: 2.028

Ventas	Precio	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	N.º ESTANCIAS	4,01	6,01	8,02	10,02	12,02	14,03	15,00	15,00	14,03	12,02	8,02	8,02	126
	566 €	2.162 €	2.600 €	3.467 €	4.334 €	5.200 €	6.067 €	6.487 €	6.487 €	6.067 €	5.200 €	3.467 €	3.467 €	55.006 €

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/validades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: 06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES
IDENTIFICADORES
OTROS DATOS
Código para validación: 6LPZE-OJIUE-K8MHE
Página 31 de 40
FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL. RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04
ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

En cuanto a la ocupación, según se observa en la siguiente tabla, habría una evolución de número de estancias en cuando a porcentajes se refiere, con un primer año en torno al 35%, que crece a razón de un 10% anual aproximadamente, hasta llegar a un punto de consolidación en el quinto año que podría rondar el 70%, haciendo una correcta labor de marketing y gestión de los inventarios, así como acciones eficaces de fidelización.

% OCUPACIÓN													
Meses de actividad:	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	MEDIA ANUAL
% OCUPACIÓN 2024	13,33%	20,00%	26,67%	33,33%	40,00%	46,67%	66,67%	66,67%	46,67%	40,00%	26,67%	26,67%	37,78%
% OCUPACIÓN 2025	15,60%	23,40%	31,20%	39,00%	46,80%	54,60%	78,00%	78,00%	54,60%	46,80%	31,20%	31,20%	44,20%
% OCUPACIÓN 2026	18,72%	28,08%	37,44%	46,80%	56,16%	65,52%	93,60%	93,60%	65,52%	56,16%	37,44%	37,44%	53,04%
% OCUPACIÓN 2027	22,84%	34,26%	45,68%	57,10%	68,52%	79,93%	100,00%	100,00%	79,93%	68,52%	45,68%	45,68%	62,34%
% OCUPACIÓN 2028	26,72%	40,08%	53,44%	66,80%	80,16%	93,52%	100,00%	100,00%	93,52%	80,16%	53,44%	53,44%	70,11%
										OCUPACIÓN MEDIA 5 AÑOS			53,49%

Fuente: Elaboración propia

En el cuadro que se muestra a continuación se aprecia de forma clara la gran estacionalidad que sufriría el establecimiento, al igual que ocurre en Extremadura, en los que se concentra casi el 60% de la facturación durante los 5 meses de primavera y verano. Se toma como referencia el primer año.

Estacionalidad de las Ventas													
Mes	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	Total ANUAL
Porcentaje	2,9%	4,4%	5,9%	7,4%	8,8%	10,3%	14,7%	14,7%	10,3%	8,8%	5,9%	5,9%	100,0%
					58%								
					5 meses								

Fuente: Elaboración propia

RESUMEN DE VENTAS / ANUAL							
	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTAL 5 años	MEDIA ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	29.409 €	37.849 €	41.518 €	48.899 €	55.006 €	212.680 €	42.536 €

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 32453547 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?en_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 32 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

En el cuadro superior, se detalla la previsión de ventas durante los 5 años objeto del plan. Partiendo de unos casi 30.000€ hasta los 55.000€ que se estiman para 2028. La media anual superaría ligeramente los 40.000€

RESUMEN DE ESTANCIAS / ANUAL							
AÑO	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTAL 5 años	MEDIA ANUAL
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	68,00	79,56	95,47	112,22	126,20	481,45	96,29

Fuente: Elaboración propia

En relación a las estancias, en este cuadro resumen anual, se aprecia perfectamente el crecimiento anual y la estimación media de todo el periodo que ascendería a algo más de 95 estancias (de al menos 2 noches).

5.1.1.2. Previsión de costes

En este apartado del plan de explotación, se distinguen distintos tipos de costes estructurados en 3 tipos:

- Fijos: aquellos que se han de asumir independientemente de la cantidad de actividad del establecimiento.
- Variables: aquellos que dependen del volumen de actividad.
- Marketing: relativos a acciones de comunicación, promoción y comercialización principalmente.

Algunos de estos costes se podrían ajustar en función del grado de implicación del promotor, sus posibilidades y necesidades reales e incluso conseguir financiar a través de subvenciones y/o ayudas por parte de organismos oficiales que contemplen este tipo de acciones dentro de sus programas.

En cuanto a la previsión de costes durante los próximos 5 años, se estima un incremento anual de los costes del 4% lineal. Este dato está basado en la evolución prevista del IPC a la baja, tras la subida de los tipos de interés y el menor coste de los proveedores locales y de Extremadura. Los costes totales estimados para el primer año ascenderían a 28.598€, lo que representa el 36,6% corresponde a fijos, el 47,2% a variables derivados de la producción y el 16,1% a gastos de marketing.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
IDENTIFICADORES
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 33 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"

Área de Desarrollo Rural, Reto Demográfico y Turismo — DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

CUENTA DE EXPLOTACIÓN - GESTIÓN - MARKETING

COSTE MEDIO ANUAL AÑO INICIAL (2024)

COSTES FIJOS

CONCEPTO	Coste medio	Uds.	TOTAL
Cuota autónomo	350,00 €	12,00	4.200,00 €
Internet y teléfono	100,00 €	12,00	1.200,00 €
Software - gestión alojamiento (1)	400,00 €	12,00	4.800,00 €
Seguros - RC	250,00 €	1,00	250,00 €
Llenado + rellenado anual piscina - agua (2)	2,00 €	11,00	22,00 €
Canon de explotación - Diputación Badajoz (3)	0,00 €	1,00	0,00 €
		TOTAL	10.472,0 €

(1) Software - gestión alojamiento: servicios de reservas, gestión, facturación, INE, Guardia civil, Channel manager, apertura online...)

(2) Coste llenado aprox. 30 m3 + 25 m3 (coste anual de rellenado 5 m3 x 5 años) = 55 m3 / 5 años = 11 m3 agua anual x 2,00€ (coste total aprox. factura Aqualia)

(3) Canon de explotación: cantidad pendiente de asignar como gasto fijo para el concesionario

	PERIODOS	INCREMENTO S/ AÑO ANTERIOR	TOTALES
COSTES FIJOS	AÑO 2024		10.472,0 €
	AÑO 2025	4%	10.890,9 €
	AÑO 2026	4%	11.326,5 €
	AÑO 2027	4%	11.779,6 €
	AÑO 2028	4%	12.250,8 €

COSTES VARIABLES (PRODUCCIÓN)

CONCEPTO	COSTE	Uds.	TOTAL
Sum. Agua (coste trimestral) (1)	1,60 €	160,00	256,00 €
Mantenimiento piscina (2)	250,00 €	1	250,00 €
Sum. Eléctrico (3)	120,00 €	12,00	1.440,00 €
Mantenimiento general (4)	1.500,00 €	1,00	1.500,00 €
Consumibles-amenities (1,5% s/ventas)			636,04 €
Limpieza (5) (*)	48,00 €	98,29	4.821,88 €
Lavandería (6) (*)	50,00 €	98,29	4.914,46 €
		TOTAL	13.820,4 €

(*) Para calcular el nº de estancias se ha estimado una media anual (ver cuadro resumen estancias)

(1) Sum. Agua (coste trimestral): 40 m3 / trimestre x 4 = 160 m3 / año

(3) Mantenimiento piscina: tratamiento anual (Sin vaciar): capacidad 30 m3. Cloro: 150€ + antialgas 60€ + PH 40€ = 250€/año

(4.) Suministro eléctrico: media de consumo en establecimientos similares: 90€/invierno 140€/verano. Media mensual aprox.: 120€

(5) Mantenimiento: pintura, reparaciones y conservación: 1500€/año

(6) Servicio de limpieza: 12€/hora x 4h. Media x alquiler= 48€

(7) Lavandería: 50€/estancia de media según establecimientos similares de la zona x

	PERIODOS	INCREMENTO S/ AÑO ANTERIOR	TOTALES
COSTES VARIABLES	AÑO 2024		13.820,4 €
	AÑO 2025	4%	14.081,2 €
	AÑO 2026	4%	14.623,6 €
	AÑO 2027	4%	15.206,6 €
	AÑO 2028	4%	15.816,9 €

COSTES MARKETING

CONCEPTO	Coste	Uds	TOTAL
Web y posicionamiento SEO	40,00	12,00	480,00 €
Campañas RRSS	25,00	12,00	300,00 €
Publicidad web especializadas	100,00	4,00	400,00 €
Publicidad convencional	150,00	4,00	600,00 €
Comisiones por intermediación (1)	2126,80	1,00	2.126,80 €
Asistencia ferias	250,00	2,00	500,00 €
Material promocional	50,00	4,00	200,00 €
		TOTAL	4.606,8 €

(1) Comisiones por intermediación: se calcula de media con el 5% sobre total de ventas anuales.

	PERIODOS	INCREMENTO S/ AÑO ANTERIOR	TOTALES
COSTES MARKETING	AÑO 2024		4.606,8 €
	AÑO 2025	4%	4.791,1 €
	AÑO 2026	4%	4.982,7 €
	AÑO 2027	4%	5.182,0 €
	AÑO 2028	4%	5.389,3 €

Importes IMPUESTOS INCLUIDOS según tipo de IVA que se aplique en cada concepto

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref.: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento esta FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?en_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 34 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

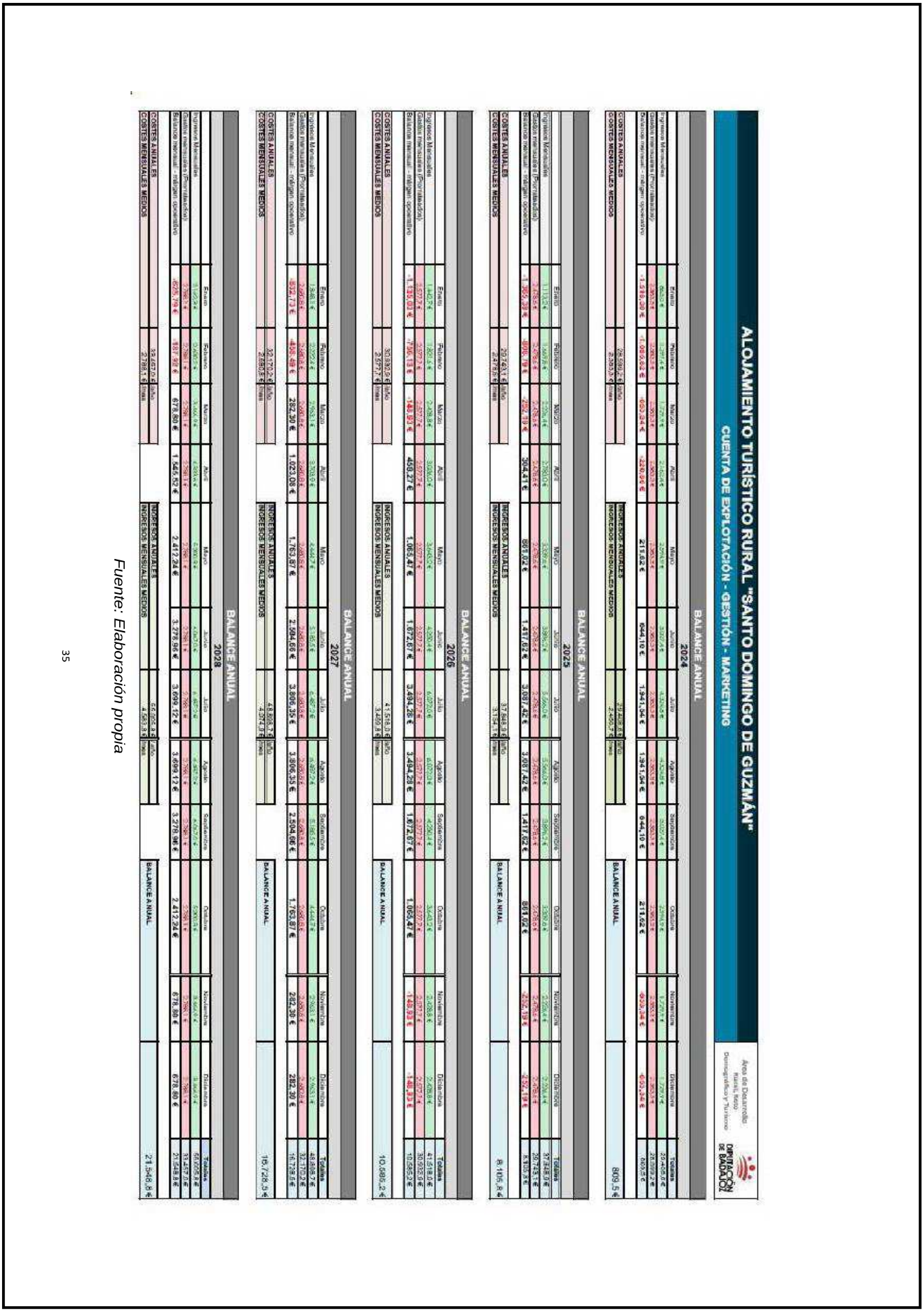
5.1.1.3. Balances anuales

Esta previsión se detalla en el siguiente cuadro resumen de los 5 años previstos, en los que se aprecia la evolución de los resultados de explotación, partiendo de un margen mínimo el primer año, razonable por ser el del lanzamiento del negocio, pero que crece a medida que van creciendo también las ventas y se amortizan los gastos fijos y de marketing cuyo peso baja progresivamente.

Esto se justifica, en parte, por el crecimiento de las ventas hasta el 45%, a diferencia de los costes que solo lo hacen hasta el 15%, en el acumulado del periodo 2024-2028.

Los resultados previstos, podrían ser mejorados, como se indicaba anteriormente, con una gestión eficaz y profesional de los inventarios, mejorando el precio medio, aportando contenido y experiencias en el destino que fomenten un mayor consumo y minimicen en la medida de lo posible la estacionalidad, ampliando la media de estancias, propiciando el aumento del consumo gracias a acciones de cross-selling y marketing cooperativo, venta de productos agro-alimentarios km.0 o participando en un calendario de eventos y/o actividades turísticas en el destino.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10



Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 32453471 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 36 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

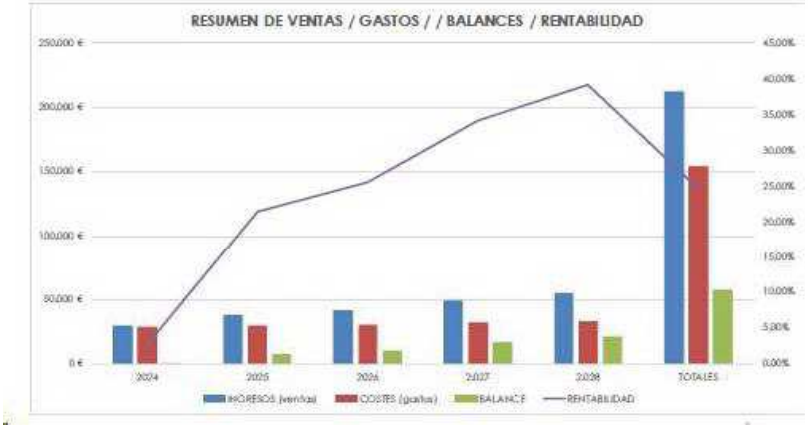
ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

5.2. VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA

A continuación se muestra el cuadro económico-financiero final de la viabilidad del proyecto:

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"
PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS
RESUMEN DE INGRESOS / COSTES / BALANCES / RENTABILIDAD

	2024	2025	2026	2.027	2.028	TOTALES
INGRESOS (ventas)	29.409 €	37.849 €	41.518 €	48.899 €	55.006 €	212.680 €
COSTES (gastos)	28.599 €	29.743 €	30.933 €	32.170 €	33.457 €	154.902 €
BALANCE	809 €	8.106 €	10.585 €	16.729 €	21.549 €	57.778 €
RENTABILIDAD	2,75%	21,42%	25,50%	34,21%	39,18%	24,61%



Fuente: Elaboración propia

Los gráficos anteriores ofrecen una proyección de resultados positivos desde el primer año, lógicamente con una rentabilidad mínima del 2,75% en la fase de lanzamiento, para ir creciendo paulatinamente desde el 21% del segundo año hasta casi el 40% el último de los 5 años proyectados, con el proyecto inmerso en una fase de consolidación del producto.

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"
PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS
Cuadro resumen de INGRESOS

	2024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTALES
ESTANCIA TIPO 2 NOCHES	29.409 €	37.849 €	41.518 €	48.899 €	55.006 €	212.680 €

Fuente: Elaboración propia

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 37 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

ALOJAMIENTO TURÍSTICO RURAL "SANTO DOMINGO DE GUZMÁN"						
PREVISIÓN DE RESULTADOS ECONÓMICOS						
Cuadro resumen de COSTES (GASTOS) por categorías						
	2024	2.025	2.026	2.027	2.028	TOTALES
COSTES FIJOS	10.472 €	10.891 €	11.327 €	11.780 €	12.251 €	56.720 €
COSTES VARIABLES	13.520 €	14.061 €	14.624 €	15.209 €	15.817 €	73.231 €
COSTES MARKETING	4.607 €	4.791 €	4.983 €	5.182 €	5.389 €	24.952 €
Totales	28.599 €	29.743 €	30.933 €	32.170 €	33.457 €	154.902 €

Fuente: Elaboración propia

5.3. PROYECTO DE PRECIOS DEL SERVICIO

En base a los datos obtenidos del estudio de viabilidad económica-financiera y de conformidad con el artículo 97.1 b) del TRRL se elabora el proyecto de precios del servicio, para cuya fijación se tendrá en cuenta que es lícita la obtención de beneficios por el concesionario.

En cuanto a la previsión de costes durante los próximos 5 años, tal y como se indica en el Estudio de Viabilidad Económica-Financiera, se estima un incremento anual de los costes del 4% lineal. Los costes totales estimados para el primer año ascenderían a 28.598€, lo que representa el 36,6% corresponde a fijos, el 47,2% a variables derivados de la producción y el 16,1% a gastos de marketing.

Por otra parte, tal y como se referencia en el Estudio de viabilidad económica-financiera incluido en la presente memoria, para la definición del precio del servicio se ha tomado de referencia la estancia mínima que se corresponde con un alojamiento que ofertará "ESTANCIA DE 2 NOCHES" (mínimo). De esta forma se plantean 15 las estancias máximas para 30 de días de ocupación. Igualmente, se ha estudiado la oferta de alojamientos turísticos rurales de la zona, para conocer el precio de venta medio de referencia y de esta forma calcular un precio de venta del alojamiento objeto del plan de cara a fijar un precio del servicio. Este se establece en **36,04€ precio por persona y noche**, o lo que es lo mismo **72,08€/persona por estancia de 2 noches**, que, para un alojamiento de 6 plazas, arroja un importe final de 432€/estancia dos noches, **como precio de partida para el primer año 2024**.

Para los años siguientes se establecen unos incrementos en los precios de venta que oscilan entre el 10% para 2025, el 8% para 2026 y el 5% para los dos años siguientes, alcanzando los 566,45€ en 2028, una vez se va posicionando el producto en el mercado y afianzando el negocio.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 38 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

TABLA DE PRECIOS MEDIOS ESTIMADOS DEL SERVICIO					
Años de actividad	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
Precio medio venta (pax/fin de semana)	72,08€	79,29€	85,63€	89,91€	91,41€
Precio medio venta alojamiento completo (fin de semana)	432,48€	475,73€	513,79€	539,48€	566,45€
Incremento precio medio anual sobre año anterior	-	10%	8%	5%	5%

Fuente: Elaboración propia

En base a estos datos, se hace una previsión de balance para los próximos 5 años en los que se prevé la evolución de los resultados de explotación, partiendo de un margen mínimo el primer año, razonable por ser el del lanzamiento del negocio, pero que crece a medida que van creciendo también las ventas y se amortizan los gastos fijos y de marketing cuyo peso baja progresivamente.

A la vista del informe emitido, y tomando como precios medios los establecidos en el cuadro anterior el "servicio es viable económicamente y puede generar un beneficio "

5.4. SOSTENIBILIDAD

La vivienda ha sido adquirida, rehabilitada y recientemente amueblada, con cargo a los presupuestos de Turismo, resultando una inversión total de 298.596,42 euros.

ADQUISICIÓN	105.000
REHABILITACIÓN	159.056,97
MOBILIARIO	34.539,45
TOTAL	**298.596,42 Euros**

En este momento, y de forma previa a la adjudicación al contrato de concesión de servicos, los gastos que tiene que soportar la Diputación, son únicamente los de mantenimiento del inmueble:

1. Los gastos relativos a los suministros de luz, agua, así como también los de calefacción, limpieza, seguridad y cualquier otro gasto corriente, que del uso se derive.

   Respecto los gastos de suministros, hasta que no se ponga en funcionamiento el alojamiento serán de muy pequeña cuantía, solamente asociados al alta de los mismos, sin consumos asociados.

2. Los gastos relativos a los impuestos y seguros derivados de la propiedad del bien.

   Por lo que respecta al coste de incluir el alojamiento en nuestro seguro, es aproximadamente unos 100€ anuales. En cuanto a impuestos en el útimo ejercicio el IBI supuso un gasto de 514,26 euros y la tasa por residuos sólidos 140,12 euros.

3. Los gastos de mantenimiento y / o reparación del inmueble.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D6777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 39 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

La vivienda ha sido recientemente rehabilitada, por lo que en el caso de los los haya serán de pequeña cuantía.

Resultan, por tanto, costes muy asumibles dentro del presupuesto que Diputación viene asignando para tales conceptos, teniendo así el Presupuesto provincial capacidad para absorber el impacto que supone, tanto en el presente como en los ejercicios venideros.

Una vez adjudicado el contrato de **concesión de servicios**, tanto el riesgo operacional, como los gastos de consumos y mantenimiento citados anteriormente, deberán serán soportados por el beneficiario de la misma, con lo que esta Diputación no sólo no incurriría en costes adicionales, sino que además de obtiene un beneficio económico.

5.5. CONCLUSIONES

A la vista de los datos presentados, teniendo en cuenta de que se trata de un negocio de nueva apertura y que no existe histórico, pero cuyas proyecciones se han realizado con rigor profesional basadas en la realidad del destino y de otros establecimientos de referencia que han participado aportando información de relevancia, se podría concluir lo siguiente:

- El establecimiento de alojamiento ofrece una muy interesante oportunidad de negocio turístico, contando con un horizonte de explotación de más de 5 años, para poder rentabilizar el esfuerzo realizado.
- El destino cuenta con un importante atractivo turístico, tanto por su localización transfronteriza, como por sus importantes recursos y proximidad a la ciudad más grande de Extremadura, muy bien conectada por carretera con el eje Madrid- Lisboa
- Una gestión profesional, implicación máxima, generación de contenidos y trabajo en red ampliarían notablemente las posibilidades de negocio del establecimiento.
- Una optimización de los costes ofrecería un escenario más halagüeño en cuanto a la mejora de las rentabilidades del negocio.
- La rentabilidad estimada está muy alineada con la realidad del sector turístico rural en Extremadura y ofrece un buen punto de partida para una apuesta empresarial que contemple la explotación de otros negocios turísticos similares y/o complementarios para optimizar al máximo los recursos. Si bien, una gestión adecuada de los activos permitiría afrontar el proyecto con mejores garantías.
- La puesta en marcha el proyecto “Red de Alojamientos Rurales de la provincia de Badajoz” como Actividad Económica gestionada mediante contrato de concesión de servicios, no genera riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda Provincial.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DOCUMENTO
.MEMORIA: **06. MEMORIA ACTIVIDAD ECONOMICA RED ALOJAMIENTOS RURALES**

IDENTIFICADORES

OTROS DATOS
Código para validación: **6LPZE-OJIUE-K8MHE**
Página 40 de 40

FIRMAS
El documento ha sido firmado o aprobado por :
1.- J. SERV. ADMON.GENERAL DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:47
2.- TCA. MEDIA TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 12:48
3.- J. OFICINA PROMOCIÓN TURÍSTICA de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
4.- COORD. PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:00
5.- GESTOR ADMON PSTDs Y PROYECTOS EUROPEOS DE TURISMO de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:02
6.- J. SERV. GESTION ECONOMICA Y PATRIMONIAL de Diputación de Badajoz. Firmado 22/04/2024 13:04

ESTADO
FIRMADO
22/04/2024 13:04

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ

ÁREA DE ECONOMÍA, HACIENDA, COMPRAS Y PATRIMONIO
ÁREA DE DESARROLLO RURAL, RETO DEMOGRÁFICO Y TURISMO
C/ Felipe Checa, 23
06071 - Badajoz
Teléfono 924212495 / 924 212 400
turismo@dip-badajoz
turismo.badajoz.es

6. CONCLUSIONES FINALES

La actividad económica de gestión y explotación de alojamientos rurales, mediante contrato de concesión de servicios supondrá:

1. El desarrollo de un turismo que cree y promueva puestos de trabajo y evite el despoblamiento, con capacidad de atraer emprendedores y nuevos habitantes al destino.

2. La definición de un turismo sostenible basado en la identidad de los destinos en los que se pongan en marcha los alojamientos rurales, como son hasta el momento, el carácter transfronterizo hispanoportugués en la Comarca de Olivenza, y el ecoturismo en la Reserva de la Biosfera de La Siberia, ambos aspectos diferenciadores que permitirán ser más competitivos.

3. La captación de nuevos flujos de turistas que generen pernoctaciones e incrementen el gasto medio en destino.

4. La reconversión de los excursionistas que visitan el destino en turistas que pernocten.

5. El dimensionamiento y mejora de la oferta de alojamiento para dar respuesta al potencial incremento de visitantes.

6. La mejora de la cualificación profesional del entramado empresarial en aspectos como la calidad, la promoción y la comercialización.

7. La recuperación y puesta en valor de infraestructuras turísticas que generen una imagen de destino sostenible, eficiente y competitivo.

8. La generación de elementos con capacidad de atracción turística.

9. La concienciación del entramado empresarial del sector turístico.

10. La creación de nuevas oportunidades de empleo y autoempleo en los microdestinos turísticos, y por tanto en la provincia de Badajoz, y en Extremadura.

11. Mayor eficiencia y calidad en la prestación del servicio, gracias a la especialización y experiencia que aportan las empresas privadas del sector turístico.

12. La garantía de libre concurrencia al producirse la selección del concesionario mediante licitación pública, en la que se deben establecer objetivos claros y medibles en términos de calidad y eficiencia de los servicios, que permitan evaluar el desempeño.

En definitiva, la actividad económica de gestión y explotación de alojamientos rurales, gestinada mediante contrato de concesión de servicios, supone que tanto el riesgo operacional, como los gastos de consumos y mantenimiento del inmueble, deberán serán soportados por el beneficiario de la misma, con lo que esta Diputación no sólo no incurre en costes adicionales, sino que además obtiene un beneficio económico, lo cual no genera ningún riesgo para la sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda Provincial.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 3245347 6LPZE-OJIUE-K8MHE 79BA6D2D67777B9924A362FFBFE3B18C0A3152000) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10