



ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA CONCESIÓN DEL SERVICIO “ACTIVIDADES DE PROMOCIÓN EN TOTANA Y LUGARES DE INTERÉS TURÍSTICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL”.

INDICE

1. Introducción y Antecedentes.
  - 1.1. Alcance del proyecto.
  - 1.2. Objeto del informe.
  - 1.3. Premisas.
  - 1.4. Estudio del entorno.
2. Plan de Gestión.
  - 2.1. Programa de actividades: ofertas y servicios.
  - 2.2. Plan de personal: distribución y organización.
3. Diagnóstico DAFO.
  - 3.1. Debilidades.
  - 3.2. Amenazas.
  - 3.3. Fortalezas.
  - 3.4. Oportunidades.
4. Estudio de Costes.
  - 4.1. Personal.
  - 4.2. Marketing-publicidad.
5. Estudio de tarifas.
  - 5.1. Propuesta de tarifas.
6. Viabilidad económico-financiera.

**1. Introducción y antecedentes**

1.1. Alcance del proyecto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 285.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se elabora el presente informe con la finalidad de presentar un estudio económico objetivo y razonable acerca de las previsiones de ingresos y gastos de la explotación “Actividades de promoción en Totana y lugares de interés turístico del término municipal” con carácter previo al contrato de concesión del servicio.

1.2. Objeto del informe.

Se realiza el presente estudio con el fin de determinar el punto de equilibrio económico de la futura concesión del servicio. El proyecto está basado en unos objetivos prioritarios para este Ayuntamiento que es la promoción y puesta en valor del patrimonio histórico que posee Totana. El ámbito de actuación de promoción será el comprendido por los diferentes lugares de interés turístico del municipio tales como: Museo de la Torre e Iglesia de Santiago, ruta urbana, ruta alfarera, Museo de Semana Santa, Santuario de La Santa, yacimiento argárico de La Bastida y otros lugares, yacimientos y/o rutas de interés.



**AYUNTAMIENTO**

**O**  
DE

Plaza de la Constitución, 1.  
30850 TOTANA (Murcia)  
Telf.: 968 41 81 51  
Web: [www.totana.es](http://www.totana.es)  
NÚM. REGISTRO ENTIDAD: 01300392  
C.I.F.: P-3003900-B

Todo ello con el objetivo de la puesta a disposición del patrimonio como elemento para el desarrollo social y creación de riqueza para el municipio.

### 1.3. Premisas.

Los Servicios Públicos susceptibles de gestión indirecta son aquellos que pueden ser objeto de generar recursos económicos por parte de particulares, lo que implica que el concesionario debe poder obtener rentabilidad de la actividad objeto de la concesión.

No obstante la adjudicación a de hacerse a riesgo y ventura del concesionario. El concesionario deberá respetar las tarifas de uso del servicio público que se acuerden con el Ayuntamiento y el Ayuntamiento debe velar por el mantenimiento del equilibrio económico de la concesión.

El beneficio social es el principal objetivo perseguido por el Ayuntamiento con la concesión de este servicio, para que los ciudadanos puedan disponer del mismo en las mejores condiciones de calidad y organización.

### 1.4. Estudio del entorno.

Totana, municipio de la Región de Murcia con 287 km<sup>2</sup>, goza de una privilegiada situación, pues se encuentra a 40 km de la capital de la Región, a 30 de la costa Mediterránea (Mazarrón), y en las faldas de Sierra Espuña; en pleno Valle del Guadalentín, y en la ruta natural que enlaza el Levante con Andalucía.

Limita con Lorca, Mazarrón, Alhama de Murcia, Mula y Aledo. Tiene una población de 32.932 habitantes, distribuidos entre el casco urbano y ocho diputaciones: Paretón, Raiguero, Lébor, Ñorica, Mortí, Huerta, Viñas y La Sierra.

Sus comunicaciones están favorecidas por la autovía del Mediterráneo A-7 existiendo tres accesos desde esta autovía hacia el municipio, Totana Oeste si viene desde Murcia, Totana Este si lo hace desde Lorca y Totana Centro que conecta esta con la autovía Totana- Mazarrón, que a su vez enlaza con la autopista Cartagena-Vera. Por la línea del ferrocarril, existiendo líneas de cercanías y nacionales, así como líneas regulares de autobuses tanto a nivel regional como nacional, y por encontrarse a tan sólo cuarenta minutos del aeropuerto Internacional de la Región de Murcia (Corvera).

Totana, está situada en el centro del Valle del Guadalentín, concretamente en la comarca denominada del "Bajo Guadalentín". Presenta una geografía muy peculiar, con una dualidad ente las zonas agrestes y montañosas de su vertiente septentrional y la gran llanura aluvial que constituye el Valle del Guadalentín.

La principal arteria fluvial que surca el municipio es el río Guadalentín que cruza el término de oeste a este. El resto de la red hidrográfica está formada por una serie de ramblas y barrancos que tienen su inicio en la zona de cumbres de Sierra Espuña.

Todo ello confiere una singularidad geográfica que va desde el macizo de Sierra Espuña, donde se alternan las mayores alturas separadas por profundos valles que dan lugar a paisajes de gran belleza, a un paraje de transición constituido por depósitos de piedemonte y finalmente el valle fluvial. Dando lugar a una gran variedad de paisajes inundados por una rica flora y fauna.

---

#### CONCEJALÍA DE TURISMO

Plaza de la Constitución, 1. 30850 Totana, Murcia.  
Telf.: 968 41 81 53  
Web: [www.turismo.totana.es](http://www.turismo.totana.es) correo: [turismo@totana.es](mailto:turismo@totana.es)



**AYUNTAMIENTO**

**O**  
DE

Plaza de la Constitución, 1.  
30850 TOTANA (Murcia)  
Telf.: 968 41 81 51  
Web: [www.totana.es](http://www.totana.es)  
NÚM. REGISTRO ENTIDAD: 01300392  
C.I.F.: P-3003900-B

La situación del municipio en el sureste español, una de las zonas más meridionales del continente europeo, en una latitud subtropical y al este de la Península Ibérica, provoca la existencia de unas condiciones climáticas típicas del denominado clima mediterráneo árido, con unas precipitaciones escasas, y una temperatura media anual de 17,8°C.

Totana cuenta con un total de 4 hoteles entre los que reúnen casi 250 plazas, 8 apartamentos turísticos provistos para 48 personas, 1 camping turístico con capacidad para 180 visitantes y 10 Casas rurales para 90 visitantes.

## **2. Plan de Gestión.**

### **2.1. Oferta del servicio.**

El concesionario gestionará las actuaciones de promoción comprendido por los diferentes lugares de interés turístico del municipio tales como: Museo de la Torre e Iglesia de Santiago, ruta urbana, ruta alfarera, Museo de Semana Santa, Santuario de La Santa, yacimiento argárico de La Bastida y otros lugares, yacimientos y/o rutas de interés.

Las actividades de promoción ya sea visitas guiadas, teatralizadas, paseos organizados... tiene como objetivo prioritario promocionar la ciudad de Totana, mostrando el Patrimonio y sus atractivos turísticos, así como su oferta cultural, paisajística, gastronómica y de ocio para todo tipo de colectivos o personas interesadas.

### **2.2. Plan de personal y otros medios.**

Para una correcta gestión se requiere del siguiente personal:

- 2 Guías Oficiales.
- 4 Guías de monumento.
- 2 Monitores para talleres.

## **3. Diagnóstico DAFO.**

### **3.1. Debilidades.**

No se aprecian debilidades en la capacidad y recursos que pueda destinar el concesionario al servicio, ni problemas de motivación del personal que este destine al mismo.

### **3.2. Amenazas.**

No se contemplan amenazas relevantes al tratarse de un servicio de promoción que están dirigidas por una parte, a nivel individual tanto a los residentes del pueblo como al visitante y turista que decide venir a Totana, y por otra parte, a grupos o colectivos (asociaciones, centros educativos...). Se concertará previamente la visita con el personal que, individual o colectivamente, esté interesado en la misma.

### **3.3. Fortalezas.**

Se trata de una concesión que incluye el servicio de promoción de todos los recursos turísticos del municipio con exclusividad de la explotación del servicio de visitas, talleres y otras actividades en el yacimiento de La Bastida que lleva años con una progresión en afluencia de visitantes, en concreto de 5.700 personas en 2018.

### **3.4. Oportunidades.**

---

#### **CONCEJALÍA DE TURISMO**

Plaza de la Constitución, 1. 30850 Totana, Murcia.  
Telf.: 968 41 81 53  
Web: [www.turismo.totana.es](http://www.turismo.totana.es) correo: [turismo@totana.es](mailto:turismo@totana.es)



**AYUNTAMIENTO**

**O**  
DE

Plaza de la Constitución, 1.  
30850 TOTANA (Murcia)  
Telf.: 968 41 81 51  
Web: [www.totana.es](http://www.totana.es)  
NÚM. REGISTRO ENTIDAD: 01300392  
C.I.F.: P-3003900-B

Las oportunidades se encuentran en la capacidad del concesionario en realizar paquetes turísticos que interrelacionen los diferentes lugares, actividades de interés del municipio y adaptarlo a las necesidades de los visitantes y turistas.

#### **4. Estudio de Costes.**

##### 4.1. Personal.

- Guías Oficiales 109€ media jornada, 158€ jornada completa.
  - Guías de monumento 25€
  - Monitores para talleres 9,50€ la hora.

##### 4.2 Publicidad/marketing

Se estima un gasto de 500€ anuales.

#### **5. Estudio de tarifas.**

Las tarifas de los paquetes turísticos dependerán de la oferta que se incluya en los mismos.

El Ayuntamiento establece las tarifas de referencia máxima para cada actividad en el yacimiento de La Bastida.

##### 5.1. Propuesta de tarifas yacimiento de La Bastida

Visita estándar por persona	7€
Visita estándar jubilado/parado/familia numerosa/ discapacitado	5€
Visita estándar niño *mayor de cinco años (público en general y Centros de Educación Primaria)	3,5€
Visita estándar grupo mínimo 15 personas (público en general)	5€
Visita teatralizada por persona	9€
Visita teatralizada jubilado/parado/familia numerosa/discapacitado	6€
Visita teatralizada niño * excepto bebés	4,5€
Visita Centros de Educación Secundaria y Universidades)	3,5€
Talleres/actividades centros educativos por niño máximo	9€

La base de datos de visitantes a La Bastida de los últimos años refleja las siguientes cifras:

- 2.014 año realizado por voluntarios municipales con un número de visitantes de 3.049 y un con un coste cero para el Ayuntamiento (la entrada era gratuita para los asistentes).
- 2015 año realizado por la Asociación ASBA con un número de visitantes de 4.470 con un coste de 8.000€ con gasto al Ayuntamiento (la entrada era gratuita para los asistentes).
- 2016 año realizado por la Asociación ASBA con un número de visitantes de 4.237.

---

#### **CONCEJALÍA DE TURISMO**

Plaza de la Constitución, 1. 30850 Totana, Murcia.  
Telf.: 968 41 81 53  
Web: [www.turismo.totana.es](http://www.turismo.totana.es) correo: [turismo@totana.es](mailto:turismo@totana.es)



**AYUNTAMIENTO**

**O**  
DE

Plaza de la Constitución, 1.  
30850 TOTANA (Murcia)  
Telf.: 968 41 81 51  
Web: [www.totana.es](http://www.totana.es)  
NÚM. REGISTRO ENTIDAD: 01300392  
C.I.F.: P-3003900-B

- 2017 año realizado por ASBA y Conexión Cultura S.L. con un número de visitantes de 4.200.
- 2018 año realizado por Conexión Cultura S.L. con un número de visitantes de 5.700

## **6. Viabilidad económico-financiera.**

La viabilidad de la concesión reside por un lado en la creación de una oferta/paquete turístico atractivo con los recursos que el municipio de Totana cuenta y que no se han desarrollado hasta este momento de manera continuada en el tiempo.

Y, por otro, el exponente que si ayuda a hacer una valoración y estimación económica de una parte de este contrato como son las visitas al yacimiento de La Bastida que en 2018, como ya se ha apuntado se han contabilizado 5.700 visitantes entre particulares, colectivos, asociaciones, centros educativos y visitas protocolarias generando unos ingresos de 18.700 €.

Viendo la progresión de visitantes al yacimiento de La Bastida que está consolidado desde hace años, conociendo los costes de personal que están sujetos al número de visitas, talleres ... que sean contratados, a mayor número de servicios de promoción turística mayor beneficio para el concesionario. Que la tendencia es que el número de visitantes al yacimiento de La Bastida siga creciendo y en los próximos años llegar a la cifra de 7.000 personas por anualidad.

Que el Ayuntamiento a través de su Oficina de turismo, páginas webs, Facebook y el portal de Murcia Turística promocionará las visitas y actividades en el municipio que la concesionaria establezca.

Dado que el beneficio industrial del concesionario se contempla en sus costes, la diferencia entre el rendimiento de la tarifa y el coste de la explotación habrá de revertir al Ayuntamiento vía canon, fijándose de partida, mejorable al alza, un canon de 2.000€.

Documento firmado electrónicamente.  
AEDL Turismo