

**PLAN ECONÓMICO FINANCIERO Y MEMORIA PARA LA VIABILIDAD
DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE
RUTAS DE ECOTURING DEHESAS CAMPANA DE OROPESA Y
DE FOTOGRAFÍA DE NATURALEZA CON EL NÚCLEO DE HIDES
DE LA CAMPANA DE OROPESA**

PLAN ECONÓMICO FINANCIERO Y MEMORIA PARA LA VIABILIDAD DE LA CONCESIÓN DEL SERVICIO DE RUTAS DE ECOTURING DEHESAS CAMPANA DE OROPESA Y DE FOTOGRAFÍA DE NATURALEZA CON EL NÚCLEO DE HIDES DE LA CAMPANA DE OROPESA.

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

El **presente estudio de viabilidad o plan económico financiero y memoria de los servicios** referidos en el título, se redacta de conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23UE y 2014/24UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), norma que exige que en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente vaya precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos, vinculante si concluye en la inviabilidad de un proyecto.

Tal y como recoge el art. 285 de la LCSP en su punto segundo, en los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos, o en su caso, de un estudio de viabilidad económico - financiera.

Asimismo, conforme a lo expresado en el Art. 15 de la LCSP, el **contrato de concesión de servicios** es “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”. En su título segundo, dicho artículo indica que “El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados en el apartado cuarto del artículo anterior”.

La comarca de la **Campana de Oropesa** es un territorio que destaca por tener un alto porcentaje de superficie protegida declarada como espacio protegido de la Red Natura 2000 (más del 60%). Concretamente, hay dos grandes Zonas de Especial Conservación que aportan esta superficie y que son el objeto de estas rutas de ecoturismo y del servicio de fotografía de naturaleza desde hides y desde los vehículos, por lo que es muy importante que estas rutas sean experiencias de ecoturismo que ayudan a recorrer, interpretar y apreciar mejor los espacios de la Red Natura 2000 y sus usos tradicionales

SERVICIO DE PATRIMONIO

La ZEC Valle del Tiétar y embalses de Rosarito y Navalcán que incluye las dehesas que forman parte del recorrido del ecotouring y de los servicios de fotografía desde los hides, y la ZEC Llanuras de Oropesa, Lagartera y Calera y Chozas que incluye también la ruta de ecotouring.

La Campana de Oropesa en su integridad, como destino turístico, se ha adherido al Club de Ecoturismo en España en el año 2023.

El impulso desde una entidad local de un servicio regulado por concesión otorga un grado de exclusividad a la actividad que resulta clave a la hora de poner en valor los recursos, aumentando el poder de reclamo del producto para el visitante. La concesión garantiza también que la actividad sea viable para la empresa concesionaria, lo que es la mejor garantía para asegurar la viabilidad y continuidad del producto. Esto es, en última instancia, el objetivo principal de su creación: **poner en marcha una experiencia lo suficientemente atractiva y singular que actúe como reclamo para que el visitante de la Campana de Oropesa y la demanda potencial en origen conozca estas experiencias y decida probarlas.**

Se espera que las experiencias diseñadas contribuyan a mejorar la ocupación de alojamientos turísticos, repercutiendo en la economía y el empleo locales. **Las repercusiones de la existencia de este servicio serán, entre otras:**

- Contribuir al mantenimiento de la actividad socio económica turística de la comarca, poniendo en marcha un nuevo producto turístico para captar demanda.
- Mejorar el aprovechamiento de los recursos existentes, conectando al sector turístico con otros sectores productivos (ganadería, usos de las dehesas).
- Comunicar el significado de la Red Natura 2000 y sus beneficios a la sociedad, contribuyendo a la fijación de población local, a crear empleo y a mejorar el comportamiento ambiental de las empresas del sector.
- Crear modalidades de ecoturismo que diversifiquen las actividades a lo largo de todo el territorio, ampliando la oferta en productos turísticos clave.
- Aprovechar los equipamientos interpretativos existentes, ya sean públicos (como el centro de interpretación de las Dehesas en el Dehesón del Encinar) o privados (el centro de interpretación sobre águilas ubicado en el interior de la ZEC Llanuras de Oropesa, Lagartera y Calera y Chozas).

El modelo de negocio planteado se articula bajo una concesión de servicios para la prestación de rutas de ecoturing Dehesas Campana de Oropesa y de fotografía de naturaleza desde el núcleo de hides de la Campana de Oropesa, y se considera objeto de un análisis de viabilidad económica financiera en base a la naturaleza del contrato. Las actividades de ecoturismo propuestas observan el principio DNSH, favoreciendo la sensibilización de las personas que las disfruten.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PRESTACIÓN

Consiste en un **servicio de rutas guiadas con guía-conductor especializado para la realización de rutas de ecoturismo denominadas “ecotouring Dehesas Campana de Oropesa mediante dos vehículos eléctricos, y de fotografía de naturaleza mediante el uso y gestión de un núcleo de 10 hides o escondites fotográficos**, promovido por la Diputación Provincial de Toledo, destinado a la prestación de servicios de ecoturismo (interpretación del patrimonio natural, observación de fauna, fotografía de naturaleza) en la comarca de la Campana de Oropesa que ha ejecutado un plan de sostenibilidad turística entre los años 2022 y 2026 con financiación de los fondos Next Generation.

Los servicios a prestar pretenden configurarse como **experiencias de ecoturismo que van dirigidas a captar nuevos tipos de turistas** que actualmente no recibe la Campana de Oropesa, y tienen el objetivo complementario de aumentar el tiempo de estancia de los visitantes a esta comarca.

La concesión **comprende la explotación integral del producto turístico de ecotouring y de hides Campana de Oropesa**, incluyendo la organización, comercialización y prestación de los servicios de ecoturismo dirigidos a todo tipo de público, así como la utilización de los bienes puestos a disposición por la Diputación Provincial de Toledo.

Se considera un servicio que ha de ser realizado por personal externo y especializado en la interpretación del patrimonio natural, en fotografía de naturaleza y gestión de hides y en la combinación de estos servicios de ecoturismo (funcionando como agencia de viajes especializada) para que pueda alcanzarse demanda nacional e internacional interesada en consumir este tipo de experiencias.

Bienes adscritos a la concesión:

La Diputación Provincial de Toledo pondrá a disposición del adjudicatario, durante toda la vigencia del contrato, los siguientes bienes:

Vehículos: Dos vehículos eléctricos de la marca BYD tang de 7 plazas cada uno (6 personas como turista, si bien hay dos plazas que son de reducidas dimensiones), especialmente destinados a la prestación del servicio. Su utilización tendrá carácter exclusivo para el desarrollo de las actividades objeto de la concesión. No podrán destinarse a ninguna otra finalidad, excluyendo las labores de carga eléctrica en lugares adecuados y disponibles (estaciones de servicio, cargadores públicos o privados), reparación, limpieza, mantenimiento y custodia en los lugares que se designen.

SERVICIO DE PATRIMONIO

Equipamientos fotográficos

Diez hides para fotografía de naturaleza.

Todos ellos permanecerán en propiedad de la Diputación Provincial de Toledo.

El adjudicatario únicamente dispondrá de un derecho de utilización durante el período concesional.

Otros bienes

Dos tabletas electrónicas para mostrar fotografías y discurso interpretativo, y un sistema de traducción simultánea de idiomas.

La Diputación podrá hacer promoción de los servicios a través de la web de la Campana de Oropesa que se diseñó con el plan de sostenibilidad turística y de otros medios de difusión.

Servicios a prestar. Obligaciones y Alcance Operativo de la Concesionaria:

Las rutas de Ecotouring Dehesas Campana de Oropesa se ofrecen en dos modalidades:

- A) **Modalidad A** es la **ruta básica de 4 horas de duración** (entre las 10 y las 14 h) a realizar por las mañanas (o por las tardes si hay más demanda, entre las 16-19 h), preferentemente los fines de semana y festivos.

Consiste en llevar a los turistas en uno o en dos vehículos eléctricos, según demanda, pues siempre deberán reservar con antelación. No es un servicio de transporte, sino una experiencia de ecoturismo. Los horarios serán adaptables a verano e invierno. El vehículo realizará la ruta con un tamaño medio de grupo mínimo de 4 personas reservadas para la modalidad A.

El punto de salida es el casco histórico de Oropesa, donde tiene lugar la presentación de la actividad y la primera parada interpretativa, y también será el punto de llegada para facilitar la captación de turistas.

La realización de la ruta incluye como mínimo las siguientes tareas:

- Recepción de visitantes para la presentación de la ruta.
- Ruta en vehículo mediante vehículos eléctricos (6 plazas cada uno).

SERVICIO DE PATRIMONIO

- Interpretación ambiental durante todo el recorrido en los coches y en breves paradas según la interpretación que se realizando, usando las tablets y el sistema de traducción para idiomas.
- Visita al Dehesón del Encinar del IRIAF y al centro de interpretación de las dehesas.
- Observación y fotografía itinerante de fauna y flora.
- Visita al centro especializado de rapaces o a otros equipamientos de uso público que ofrezcan interpretación del patrimonio natural que sea atractiva para el visitante.
- Regreso a Oropesa.

La empresa concesionaria asumirá íntegramente la necesaria publicidad, captación de clientes, reservas, organización y prestación del servicio, y evaluación del mismo.

B) Modalidad B de rutas de ecotouring por la Campana de Oropesa

Cuando no se ocupe la modalidad A, la empresa concesionaria deberá también ofrecer esta modalidad que consiste en rutas en vehículo eléctrico por las dehesas y lugares de interés de toda la comarca de la Campana de Oropesa que fueron identificados en el plan de sostenibilidad turística, y que básicamente son:

- OROPESA - PUENTE DEL ARZOBISPO - VALDEVERDEJA - CALERUELA - CALZADA DE OROPESA
- OROPESA - PUENTE DEL ARZOBISPO - DOLMEN DE AZUTAN - CALERA Y CHOZAS - PARRILAS - NAVALCAN – OROPESA
- OROPESA (casco histórico) - LAGARTERA (nuevo centro de interpretación de los bordados) - HERRERUELA (museo de pesos y medidas, degustación de quesos) - CALZADA (ruta por la dehesa) - OROPESA
- OROPESA - ALCANIZO (Dehesa el Milagro) - CALERA Y CHOZAS - ALBERCHE LAS TABLILLAS ENCHARCADAS DE AZUTÁN - ALCOLEA DE TAJO

El concesionario deberá prestar estas rutas adaptadas a la demanda, siempre que haya peticiones, para:

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| • grupos organizados | • empresas |
| • agencias de viajes | • observadores de aves |
| • centros educativos | • fotógrafos de naturaleza |
| • universidades | • medios de comunicación |
| • asociaciones | especializados. |

SERVICIO DE PATRIMONIO

Esta modalidad B de rutas podrá desarrollarse cualquier día de la semana previa reserva, y si coincide con la modalidad A, tendrá preferencia esta modalidad A. También deberá ser publicitada y gestionada cuando proceda.

C) Uso de los hides para fotografía de Naturaleza

La empresa concesionaria utilizará igualmente los 2 vehículos eléctricos para transportar a los usuarios que hayan reservado alguno de los hides puestos a disposición por la Diputación, siendo compatible los horarios de acceso a los hides (entre las 7 y las 9 h, y entre las 19 y 21 h), con la prestación de la ruta de ecotouring modalidades A y B. Se podrán manejar grupos de fotógrafos de distinto tamaño, pues se podrán repartir entre los hides por turnos.

El servicio comprenderá:

- recepción de fotógrafos
- traslado a los hides
- acompañamiento e instrucciones de uso
- recogida
- coordinación de horarios
- atención durante la actividad

D) Gestión Integral de los Hides fotográficos Campana de Oropesa

La **gestión de un núcleo de hides no es tarea fácil, pues demanda mucho trabajo de preparación de los hides para atraer la fauna y para diseñar los escenarios fotográficos** adecuados que van cambiando con las estaciones del año, además de toda la labor de captación de turistas, y renovar las autorizaciones ambientales.

La concesión comprenderá la explotación de diez hides destinados a fotografía de naturaleza, ubicados en el Dehesón del Encinar (IRIAF) y en el Dehesón del Roble (Comunidad de Bienes Dehesón del Encinar), todos en el término municipal de Oropesa.

La gestión incluirá:

- Disposición de las autorizaciones ambientales correspondientes para el uso de los hides para atraer fauna.
- Gestión diaria en temporada de las acciones para atracción de fauna, según legislación vigente y según las autorizaciones sectoriales (alimentación, retirada de restos, limpieza).

SERVICIO DE PATRIMONIO

- Publicidad y promoción necesaria para captación de usuarios.
- Sistema de reservas (web propia, tf, wasap).
- control de ocupación de los hides.
- limpieza y mantenimiento de hides (pequeñas reparaciones).
- control de accesos en régimen de compatibilidad con usos de los terrenos.
- vigilancia del correcto uso y observación de normativa ambiental e instrucciones de los gestores y actores implicados en los usos tradicionales.
- coordinación con la Comunidad de Bienes del Dehesón del Encinar y del IRIAF para no causar molestias a actividades del sector primario y la actividad cinegética.

La empresa concesionaria usará también las tabletas electrónicas y el sistema de traducción en idiomas.

Lugar de ejecución:

Las rutas de ecotouring se prestan en el ámbito de la comarca de la Campana de Oropesa, y los hides en las fincas del término municipal de Oropesa.

Protocolo Operativo de Gestión.

Dado que el equipamiento de hides y los dos vehículos eléctricos son aportados por la administración local, las responsabilidades de la concesionaria se centran en la gestión de las experiencias de ecoturismo, cuidado de la calidad de la gestión del servicio, la promoción y publicidad para la captación de usuarios, la gestión de las reservas y la ejecución de los servicios, incluyendo la evaluación de los resultados, y el mantenimiento de los hides y vehículos.

Duración del contrato.

Duración de 4 años, con los servicios mínimos ofrecidos por espacio de **10 meses** cada anualidad.

Fecha prevista de inicio del servicio.

Octubre de 2026.

Identificación de código CPV para las empresas concesionarias (Reglamento 213/2008 de la Comisión Europea).

63500000 Servicios de agencia de viajes, operadores turísticos y asistencia al turista.

3. VIABILIDAD ECONÓMICA

La entidad concesionaria opera sin necesidad de realizar inversión inicial en la adquisición de activos fijos, al encontrarse los dos vehículos disponibles y los hides ya instalados en fincas ubicadas en el término municipal de Oropesa. En cualquier caso, llevará cierto tiempo contar con un número suficiente de usuarios. Para ellos hace la siguiente valoración de la demanda.

3.1. Valoración de la demanda:

Las actividades objeto de la concesión consisten en la puesta en marcha de experiencias de ecoturismo basadas en la modalidad ecotouring (ruta de ecoturismo en vehículos eléctricos con guía conductor intérprete) y en la modalidad fotografía especializada desde hides, en la cuales la participación de personal bien formado y comprometido resulta determinante. Debe ser además una experiencia ambientalmente sostenible, que no suponga una amenaza añadida para el medio natural, sino que sirva de apoyo a la conservación y la puesta en valor de los recursos naturales, etnográficos y culturales de la comarca.

“El ecoturismo es el viaje a un área natural para conocerla, interpretarla, disfrutarla y recorrerla al tiempo que se aprecia y contribuye de forma práctica a su conservación, sin generar impactos sobre el medio y repercutiendo positivamente en la población local”. Para estimar una demanda potencial de clientela a este tipo de producto se han tenido en cuenta los datos y resultados reflejados en varios trabajos relacionados, como el ***Estudio sobre la demanda de Ecoturismo en España 2024. Resultados del Observatorio de Ecoturismo en España.***

Este estudio aporta el perfil del ecoturista, que el 51% de los visitantes encuestados afirma visitar o viajar a espacios naturales entre 2 y 4 veces al año, de media. Asimismo, se constata que el 89% de los mismos admiten contratar actividades guiadas durante su viaje. Es destacable igualmente que más de la mitad de los visitantes se identifican como turistas que recorren paisajes y pueblos de los espacios naturales, los dos patrones principales por los que se destacan los productos de ecoturismo diseñados para la Campana de Oropesa. Igualmente, más de la mitad de los encuestados afirmó contratar los servicios de alguna empresa de actividades 58,3%, y de éstas el 70,5% fueron rutas o visitas guiadas, seguido de actividades de observación de fauna y flora. Dentro del análisis del gasto por concepto, se estima que el 61,7% de los visitantes a espacios naturales invierte hasta un importe de hasta 60 euros (por persona/día), en realización de rutas guiadas en el espacio natural. En importes promedio, el tipo de turista que visita espacios naturales destina de media 175 euros al día por persona de los cuales, de media invierten 19 euros en rutas o visitas guiadas al espacio natural, y de los que destinan su gasto en actividades de observación de la naturaleza, lo hacen con una media de 13 euros por persona y día.

SERVICIO DE PATRIMONIO

Además, se tiene en cuenta la localización de la comarca de la Campana de Oropesa a 150 km y aproximadamente 1,5 horas de la Comunidad de Madrid, que es una oportunidad para hacer viable la prestación de servicios de ecoturismo como las rutas de ecotouring y la fotografía de naturaleza desde el núcleo de hides.

La afluencia inicial estimada y la ausencia de amortización de capital inicial permite que la explotación sea viable desde el primer ejercicio económico, si bien los costes de personal serán los principales y se considera que como es un servicio turístico nuevo tardará tiempo en alcanzar el nivel de rentabilidad.

Para desarrollar con mayor profundidad el **Plan Económico de Viabilidad y Memoria a 4 años**, a continuación, se desglose de forma detallada la operativa diaria, la estrategia comercial, los aspectos normativos y la estructura financiera del contrato de concesión.

Los factores que determinarán la rentabilidad serán:

- La publicidad que se haga de forma general y específica para este tipo de turistas que desean estas actividades de ecoturismo.
- La captación de clientes que se lleve a cabo en el Parador de Turismo y en alojamientos cercanos, especialmente para la ruta de ecoturismo.
- La promoción ad hoc que deberá hacer la empresa concesionaria que debería ser una agencia especializada en captar fotógrafos de naturaleza y ecoturistas.
- La convergencia de los servicios de ecoturismo en un mismo equipo humano que sea capaz de optimizar el tiempo.

3.2. Datos de los servicios a prestar

Los hides estarán disponibles para su uso por fotógrafos durante 10 meses al año (es disponer de 2 meses para no cebar continuamente y para no hacer la actividad en los meses menos favorables). Los dos vehículos y las rutas estarán disponibles todo el año, pero se descansará mínimo durante dos meses al año del servicio (preferentemente el mes de enero-febrero).

3.3. COSTES:

Gastos de personal (10 meses): 2 guías que hacen labores de reservas y atención al público y de gestión de los hides.

- **Salario bruto mensual:** 1.200 €
- **Seguridad Social empresa (32,15%):** 385 €
- **Coste mensual total de 1 guía conductor:** 1.558 €
- **Coste anual personal de 2 (10 meses):** 31.160 €

SERVICIO DE PATRIMONIO

- Seguros y canon: 1.400 €

- **Seguro de responsabilidad civil:** 500,00 €
- **Seguro de accidentes:** 500,00 €
- **Canon concesional anual:** 300 €

- Operativa y mantenimiento

- **Carga eléctrica:** 40 €/por carga completa en cargador rápido y 20 €/carga en cargador de 15 h, según demanda. Se estima que una carga completa da para 4 rutas. Cada ruta de un vehículo eléctrico se estima cuesta 10 €.
- **Limpieza, revisiones, mantenimiento y averías menores:** 800 € /año
- **Coste del motor de reservas:** 300 € /año

Concepto	Detalle	Coste Anual (Año 1)
Personal	2 personas	31.160 €
Canon	Canon concesional fijo	300 €
Seguros	De R.C. y Accidentes	1.000 €
Mantenimiento	Averías menores	800 €
Tecnología	software motor reservas y p. web	200
Carga eléctrica	Variable en función de rutas y uso de hides (10 €/ruta o transporte a hides/día). Se estiman en el primer año 60 rutas y otras 30 de fotógrafos	800,00 €
COSTES TOTALES		34.260 €

3.4. INGRESOS

La estacionalidad en la comarca de La Campana de Oropesa sitúa a la primavera (marzo a junio) y al otoño (septiembre a noviembre) como los periodos de máxima afluencia turística, concentrando aproximadamente el 65-70% del total de las contrataciones del año. Las temperaturas suaves de estas estaciones son ideales para el cicloturismo de naturaleza, patrimonio y rutas gastronómicas.

SERVICIO DE PATRIMONIO

Precios del Servicio

Para estructurar los ingresos, se definen unas tarifas claras para la ruta modalidad ecotouring A, y los precios por el uso de los hives (todos incluyendo el IVA):

- **Tarifa ruta ecotouring A (hasta 4 horas): precio variable en función de la ocupación del vehículo entre los 30 €/persona (cuando el vehículo ocupe todas sus plazas, es decir, 6 plazas para turistas) y hasta 50 euros por persona (para grupos de 3 a 5 personas). La tarifa de la modalidad de ecotouring como son recorridos a la carta y mucho más largos en km y precisan de más interpretación, se podrá cobrar hasta 70 €/persona.** La empresa concesionaria podrá oscilar entre estos precios, con el fin de ajustarlos a temporadas y perfil de los grupos.

Se podrán añadir precios de servicios extra como bebidas fuera de estos precios, y a demanda de los clientes.

- **Tarifa uso de hives:**
 - 1 sesión de hives: entre 85 – 100 €/sesión de una persona/hive, dependiendo del tipo de hives (100 € para los de rapaces) y 85 para el resto de aves.

Estimación de Usuarios y Distribución Estacional (Año 1 a Año 5)

El primer año se estiman:

Realizar 60 rutas de ecotouring (60 días) con cada uno de los dos vehículos con una ocupación media de 4 personas por vehículo/ruta (unos 240 clientes el primer año). El ingreso por ruta es variable entre 175 - 240 euros/ruta. Considerando el ingreso de 175 €, el ingreso anual con los dos vehículos sería de 20.500 €.

Se estiman un uso de los hives por **20 sesiones de fotografía al mes**. El precio por sesión sería de 85 € (incluido el transporte). Los ingresos serían de 17.000 € en el primer año.

Sumando los dos servicios dan **unos ingresos de 37.500 €**.

El balance de ingresos brutos queda en 3.240 €, por lo que este primer año es de funcionamiento para probar el servicio.

Proyección financiera a 5 Años:

Considerando que los costes van a ser similares, se espera aumentar los ingresos.

SERVICIO DE PATRIMONIO

Segundo año: crecimiento 3% de la facturación en el segundo año como consecuencia de un aumento del número de clientes de la ruta de ecotouring y de fotógrafos. Los ingresos serían de 38.625 €.

Tercer año: crecimiento del 6% de facturación, sobre todo por aumento del número de fotógrafos, que se podría traducir en una facturación de 39.750 €

Cuarto y quinto año: crecimiento del 10% de ingresos: 41.250 €.

CONCLUSION

El análisis integral del proyecto demuestra que la explotación del servicio ecotouring en la Campana de Oropesa presenta una **viabilidad técnica, operativa y económica, si bien con márgenes pequeños que justifican que el canon sea bajo.**

Además, es necesario considerar que este tipo de servicio de ecoturismo sirve para comunicar a los turistas cómo se gestionan los espacios protegidos más valiosos para la Campana de Oropesa, por lo que esta prestación se convierte en un servicio ecosistémico incluido en la gestión de los espacios de la Red Natura 2000, por lo que este servicio aporta intangibles que proporcionan beneficios a la comarca, pero también a la administración ambiental autonómica.

Cifra de Negocio total (5 años): la suma total de la facturación prevista en el periodo es de 196.875 €.

Razones Clave que Sustentan la Viabilidad del Plan:

- **Ausencia de Riesgo de Capital Inicial (CapEx Zero):** Al contar con los dos vehículos y los hides, aportadas e instaladas por la administración pública, la concesionaria no asume deuda ni amortizaciones de capital inicial.
- **Margen operativo:** Tras cubrir la masa salarial completa (Salario Bruto + Seguridad Social empresarial), los seguros de RC, el mantenimiento preventivo y los suministros el proyecto arroja un **beneficio neto positivo desde el primer ejercicio.**
- **Ubicación y mercado objetivo asegurado:** como el punto de partida será el casco histórico de Oropesa, se estima contar con los clientes del Parador de Turismo y de los alojamientos rurales.
- La **localización estratégica a 150 km de la Comunidad de Madrid** garantiza una demanda continua de turismo de escapada, concentrada principalmente en las temporadas de alta rentabilidad de **primavera y otoño (65% de la demanda).**

SERVICIO DE PATRIMONIO

- La **necesidad de que el servicio de ecotouring sea prestado desde el municipio de Oropesa**, al contar con el Parador de Turismo, que se estima que será el principal potencial proveedor de clientes.
- **Importancia de enriquecer la ruta de ecotouring con la visita a equipamientos interpretativos públicos y privados** para dar sentido a la interpretación según fue diseñada en el plan de sostenibilidad turística, especialmente si se pueden observar fauna y conocer cómo funcionan las dehesas de la Campana de Oropesa.

Conclusión Final de la Memoria

En conclusión, el presente Plan de Viabilidad demuestra la plena sostenibilidad técnica, operativa y financiera del modelo de concesión, **el plan es viable** y reúne los requisitos necesarios para su adjudicación y puesta en marcha con garantía de éxito.

Toledo, en la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE SERVICIO DE PATRIMONIO

Fdo.: Isaac Rubio Batres