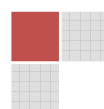


2018



# **PROPUESTA DE CONSTRUCCIÓN DE CAMPO DE GOLF MUNICIPAL Y ADAPTADO EN TOMELLOSO**

## **ESTUDIO SOCIOECONÓMICO Y ANTEPROYECTO**





## **ÍNDICE DE CONTENIDOS**

- 1. ANTECEDENTES. EL GOLF EN TOMELLOSO**
- 2. OBJETO DEL ESTUDIO**
- 3. ¿POR QUÉ UN CAMPO DE GOLF EN TOMELLOSO?**
- 4. SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA**
- 5. IMPACTO SOCIOECONÓMICO**
- 6. ESTUDIO HÍDRICO**
- 7. APOYOS RECABADOS**
- 8. PROPUESTA DE DISEÑO**



## 1 ANTECEDENTES. EL GOLF EN TOMELLOSO

El club de golf *“La Media Legua”* de Tomelloso fue fundado en 1991 por José María Buitrago, Antonio Muñoz, Jesús Alberto Moya, Darío Cañas, Javier Cepeda, Manuel Lahoz y Melquiades Ocaña. Fueron las personas que en Tomelloso dieron el primer paso en el golf debido al auge que este deporte tuvo en aquella época con la aparición de personalidades de la talla de Severiano Ballesteros, Chema Olazábal o Antonio Garrido.

En el año 2000 se produjo el auténtico “boom” del golf en Tomelloso. Un empresario de la localidad inaugura un campo de golf rústico compuesto por 9 hoyos: el campo de golf *“San Rafael”*.

En el año 2003 se fundó el club *“La Mancha Tee del 1”* con antiguos socios de la Media Legua. Uno de los objetivos del club fue construir un campo de golf que más tarde abrieron, y donde se celebraron los diferentes torneos y competiciones.

Después de cuatro años conviviendo los dos clubes en la localidad de Tomelloso, llega en el 2006 una nueva infraestructura, la cancha municipal de prácticas. La Federación de golf de Castilla La Mancha, la española y el Excmo. Ayuntamiento de Tomelloso son las entidades públicas que invierten para la construcción de la cancha de prácticas e intentan poner de acuerdo a los dos clubs tomelloseros para que aúnen esfuerzos, se cree un club grande y se consigan más infraestructuras deportivas relacionadas con el golf, es decir, un campo de golf en los alrededores de la localidad. Así es como en 2007 nace el Club de Golf Tomelloso de la fusión de ambos clubes.

### 1.1 Tomelloso. Vivero y escuela de golf

Tomelloso ha sido un referente en el golf de la comarca. Desde nuestro club e instalaciones han surgido los jugadores y clubes de los pueblos cercanos como Socuéllamos, Manzanares, Argamasilla de Alba y Alcázar de San Juan, entre otros. Esta última localidad, a posteriori crearía una nueva cancha de prácticas y un campo de Pitch and Putt, que junto con Tomelloso está provocando un aumento progresivo de las licencias en nuestra comarca.



Enumeramos a continuación algunos de los logros conseguidos gracias a la cancha municipal y al **apoyo federativo**:

- La cancha municipal es una referencia en la enseñanza del golf en la región y gracias a ésta, se han abierto otras municipales en Alcázar de San Juan y en El Bonillo.
- **Es la única escuela oficial de la Federación en Castilla-La Mancha.**
- Más de **600 alumnos** han recibido clases en la escuela de golf.
- La **escuela infantil** supera los 25 niños en el cuarto trimestre del 2015.
- Los niños de esta escuela ha copado los primeros puestos del ranking del año pasado de la Federación de Castilla la Mancha y se encuentran en los primeros puestos de la orden de mérito del Circuito Manchacentro, 2º en importancia de la región, y compitiendo en nivel nacional y en selecciones de la federación.
- Se han creado **más de 300 federados** en nuestra zona de influencia.
- La cancha hace de apoyo a las **colonias de verano** del patronato de deportes.
- Se están impartiendo clases subvencionadas por la federación a **mujeres**.
- **Golf adaptado**: clases subvencionadas a unas 15 personas con discapacidad intelectual (AFAS).
- La Federación ha invertido una media entre 15.000 y 18.000 euros cada año para hacer de esta escuela una de la más importantes de entre todas las escuelas deportivas.
- La Federación ha entregado material gratuito para la enseñanza del golf a 6 centros escolares de Tomelloso.



## 2 OBJETO DEL ESTUDIO

Desde el Club de Golf Tomelloso planteamos la construcción de un campo de golf municipal que cumpla con todos los requerimientos legales de accesibilidad, incluso estándares de otras asociaciones internacionales como EDGA (European Disabled Golf Association) o ADA (Americans with Disabilities Act), para personas con discapacidad física, intelectual o sensorial y que cuente con un equipamiento completo para la práctica del golf adaptado. Dicha infraestructura, diseñada y construida bajo criterios de sostenibilidad, respeto con el medio ambiente y eficiencia energética, permitiría la integración de personas con discapacidad mediante la práctica de este deporte inclusivo. Además, contribuiría al fomento del empleo a personas con discapacidad y al desarrollo económico de Tomelloso como reclamo deportivo y turístico.

El **campo de golf municipal y adaptado** en la localidad de Tomelloso es una iniciativa pionera en nuestra región y que reportará una gran cantidad de beneficios a nuestra localidad tanto de índole deportiva, social, económica y medioambiental recogidos en el presente documento.

Tras estudiar diferentes opciones junto al Ayuntamiento de Tomelloso, se propone la ubicación del mismo en los terrenos adjuntos al hospital, actualmente propiedad del IVICAM y que se encuentran en desuso desde hace varios años ya. Su tamaño, aproximadamente 35Ha., forma, conexión y cercanía tanto al núcleo urbano como a la red de carreteras, y su conexión con el carril bici del parque Urbano Martínez convierten a estos terrenos en los idóneos para el desarrollo del proyecto del campo y vía verde de la localidad.

Este proyecto nace de la necesidad de satisfacer las nuevas demandas deportivas y de ocio, cada vez más crecientes entre la población hacia la práctica de golf. Sobre un ámbito espacial elegido previamente en el municipio, se pretende desarrollar un “PROYECTO PÚBLICO DE INSTALACIONES DEPORTIVAS DE PRÁCTICAS E INTEGRACIÓN SOCIAL” que forme la práctica de este deporte y que sea apto para todo tipo de jugador.

Entre los beneficios que reportará este tipo de instalación, caben destacar los siguientes: transformará un área de suelo, mejorándolo paisajísticamente y convirtiéndolo en un lugar de ocio y esparcimiento, creará nuevos puestos de trabajo, tanto directos como indirectos, completará y mejorará la oferta deportiva municipal, completará la oferta social dirigida a los niños, tercera edad, personas con discapacidad, etc.

La inclusión de este tipo de instalaciones dentro de un núcleo urbano permite, a los jugadores que disponen de poco tiempo, practicar el golf durante la semana



evitando con ello largos desplazamientos. La cercanía de una cancha de prácticas ayuda enormemente a la promoción de este deporte, dándolo a conocer a todo tipo de público, sin restricción de edad ni de experiencia. Por una parte, permitirá a los nuevos aficionados iniciarse en la práctica de este deporte y por otra satisfará plenamente al jugador ya iniciado.

La situación y emplazamiento del terreno sobre el que se pretende desarrollar la actuación se fijará respondiendo a criterios de racionalidad, tales como, cercanía al núcleo urbano, fácil acceso a la instalación, tanto de vehículos como de peatones, ausencia de afecciones, servidumbres o infraestructuras, inexistencia de elementos naturales con destacado valor ecológico o medioambiental y características topográficas idóneas para desarrollar la actividad prevista.

El proyecto se plantea en consonancia con el turismo enológico de calidad, local y regional, que lógicamente se verá beneficiado por el potencial foco de atracción de visitantes y turistas que supone un campo de golf.





### 3 ¿POR QUÉ UN CAMPO DE GOLF EN TOMELLOSO?

- Población con una amplia red de comunicaciones e inmejorable situación geográfica.
- Con una zona de influencia comarcal de 200.000 habitantes con 2.000 jugadores potenciales.
- Club pionero en la práctica del golf en la región.
- Club con importantísima labor educativa y de integración de personas con discapacidad con unos excelentes resultados.
- Único club de Castilla la Mancha con un **comité de golf adaptado**.
- Fomento del turismo de calidad, con acuerdos con turismo asiático (Eno-Golf).
- Fomento de la contratación de personas con discapacidad en colaboración con otras entidades.
- Fomentar que la práctica de estos deportes sea popular, accesible a todo tipo de usuarios y sea un deporte de integración e inclusión social.
- Ser un referente nacional e internacional en golf como deporte inclusivo.
- Ser el **primer campo de golf municipal y adaptado**.
- Celebración de campeonatos Nacionales y Europeos.
- Incremento de jugadores y usuarios de todas las edades (niños, adultos, personas con discapacidad y jubilados).
- Creación de planes de ocupación de empleo.
- Potenciar turismo local y comarcal.



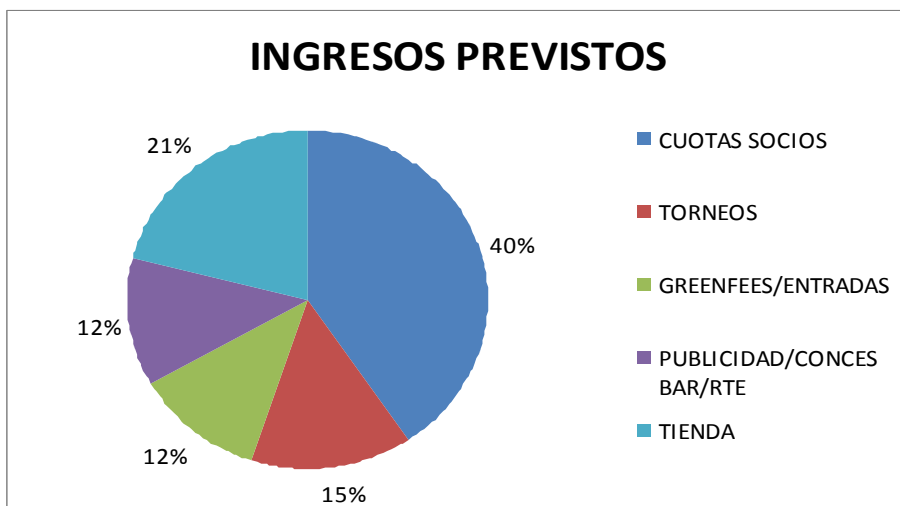


## 4 SOSTENIBILIDAD Y VIABILIDAD ECONÓMICA

Desde este club, se antoja fundamental que el campo de golf sea viable y sobre todo sostenible económicamente. Para ello se han realizado unas estimaciones de números de abonados, venta esporádica a jugadores (Green Fee), costes, y demás variables a tener en cuenta para realizar un adecuado balance anual, cifras realistas apoyadas en la experiencia que obtenemos del funcionamiento de los campos municipales más cercanos como el de El Bonillo y Alcázar de San Juan. Los jugadores que podrían gozar de las instalaciones a lo largo del año se pueden situar en cifras cercanas a 800 jugadores no teniendo en cuenta los futuros practicantes que seguro saldrán al tener esta magnífica infraestructura. Al realizarse la inversión en el nuevo emplazamiento el ayuntamiento tendría un ahorro y reversión del terreno que actualmente supone la cancha de prácticas.

Dentro del capítulo de ingresos se consideran:

- Una media de 115 abonados con una cuota media de 600€, que suponen unos ingresos de 69.000€/año.
- 24 torneos a disputar anualmente, con una media de 50 jugadores por torneo y 20€ de recaudación para el campo por jugador. Suponen 24.000€ anuales.
- 3.000€/mes en concepto de ventas de la tienda, principalmente material deportivo.
- 21.000€ anuales en concepto de publicidad, se plantea el patrocinio de calles y hoyos, y de la cesión del bar-restaurante.
- 19.650€ al año en concepto de derechos de juego (Green fee) lo que supone una rotación de 500 jugadores.

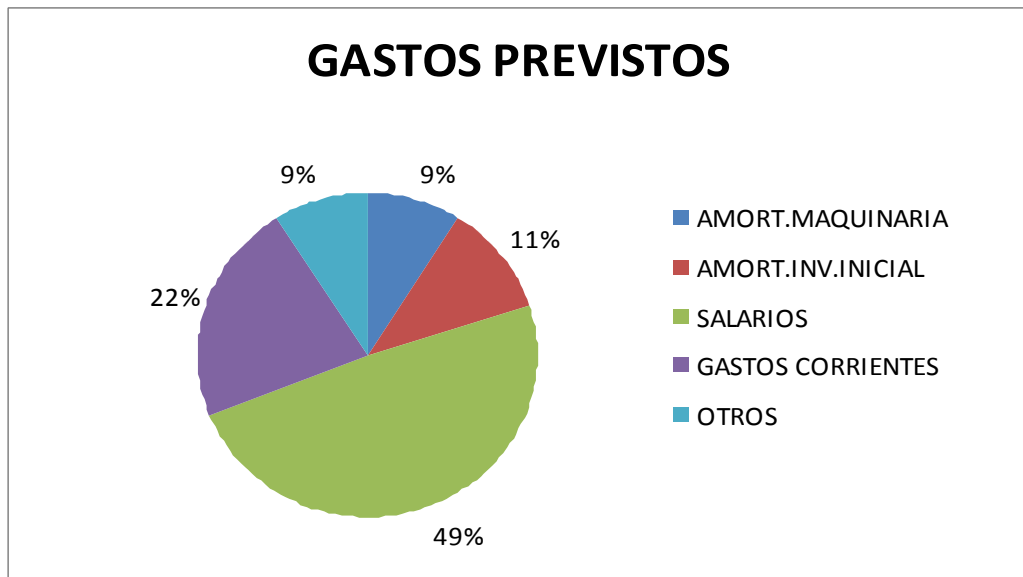




Como se observa en el gráfico, casi la mitad de los ingresos necesarios para la sostenibilidad del campo se obtienen de cuotas de socios abonados, lo cual es positivo para el balance ya que es una cifra fija mensualmente y que no suele variar mucho anualmente.

Dentro del capítulo de gastos se han tenido en cuenta para este estudio:

- Inversión inicial en maquinaria con un coste total de 60.500€. Dicha maquinaria se devolvería en 5 años. Lo cual supone una amortización de 12.100€ año.
- Inversión de 15.000€/año durante los 3 primeros años en concepto de compras de cochecitos de juego, acondicionamiento de la tienda de golf, el bar-restaurante, etc.
- El coste de personal para una plantilla de 4,5 personas supondría unos 79000€ al año.
- Gastos fijos mensuales de agua y luz. Se estiman 2500€ al mes, lo que anualmente asciende 30.000€.
- Otros gastos: 1000€/mes, o lo que es lo mismo, 12.000€/año.
- Compras mercaderías tienda aproximadamente 18.000€/año



Haciendo un simple balance entre ingresos y gastos previstos, vemos que los primeros ascienden a 170.650€ anuales, mientras que los gastos totales en un ejercicio son de 155.000€, lo cual nos arroja un superávit anual de 15000€/ año que nos permite realizar las inversiones previstas y respalda la viabilidad y sostenibilidad de la infraestructura a estudio, en nuestro caso el campo de golf.



Se adjunta una cuenta de pérdidas y ganancias y balance hipotético ejercicio 2017.

CAMPO GOLF TOMELLOSO													
Cuenta de Pérdidas y Ganancias, o de Resultados													
Todos los datos son sin IVA o Impuesto Equivalente													
Ejerc. 2017													
Conceptos	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Ventas (Ingresos)	44.200,0	12.200,0	13.200,0	14.200,0	15.250,0	15.250,0	12.250,0	12.250,0	12.250,0	8.200,0	6.200,0	5.200,0	170.650,0
Coste de Ventas (Costes Variables)	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	1.500,0	18.000,0
Margen Bruto s/ Ventas	42.700,0	10.700,0	11.700,0	12.700,0	13.750,0	13.750,0	10.750,0	10.750,0	10.750,0	6.700,0	4.700,0	3.700,0	152.650,0
Sueldos y Salarios (Gastos Personal)	5.500,0	5.500,0	5.500,0	5.500,0	5.500,0	5.500,0	5.500,0	5.500,0	5.500,0	5.500,0	5.500,0	5.500,0	66.000,0
Cargos Sociales (Gastos Personal)	1.048,3	1.048,3	1.048,3	1.048,3	1.048,3	1.048,3	1.048,3	1.048,3	1.048,3	1.048,3	1.048,3	1.048,3	12.580,0
Tributos y Tasas	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	600,0
Suministros (Luz, Agua, Teléfono, Gas)	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	30.000,0
Gestoría, Asesoría y Auditores (Servicios Profesionales Intep.)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	1.200,0
Materiales de Oficina	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	600,0
Publicidad, Propaganda y Relaciones Públicas	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	41,7	500,0
Primas de Seguros	66,7	83,3	83,3	83,3	83,3	83,3	83,3	83,3	83,3	83,3	83,3	83,3	1.000,0
Trabajos Realizados por Otras Empresas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Reparaciones, Mantenimiento y Conservación	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	4.000,0
Arendamientos y Cánones	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Transportes y Mensajería	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Otros Gastos	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	12.000,0
<b>Resultado Operativo (EBITDA)</b>	<b>31.943,3</b>	<b>-73,3</b>	<b>926,7</b>	<b>1.926,7</b>	<b>2.976,7</b>	<b>3.076,7</b>	<b>767</b>	<b>767</b>	<b>767</b>	<b>-3.973,3</b>	<b>-5.973,3</b>	<b>-6.973,3</b>	<b>24.086,6</b>
Dotación Amortizaciones	622,2	622,2	622,2	622,2	622,2	622,2	622,2	622,2	622,2	622,2	622,2	622,2	7.466,6
Total Gastos de Explotación	11.379,0	11.395,6	11.395,6	11.395,6	11.395,6	11.295,6	11.295,6	11.295,6	11.295,6	11.295,6	11.295,6	11.295,6	136.030,0
<b>Resultado de Explotación (EBIT) o (BAI)</b>	<b>31.321,1</b>	<b>-695,5</b>	<b>304,5</b>	<b>1.304,5</b>	<b>2.354,5</b>	<b>2.454,5</b>	<b>-545,5</b>	<b>-545,5</b>	<b>-545,5</b>	<b>-4.595,6</b>	<b>-6.595,6</b>	<b>-7.595,6</b>	<b>16.620,0</b>
Ingresos Financieros	116,7	114,8	113,0	111,1	109,2	107,4	105,5	103,6	101,8	99,9	98,0	96,1	1.277,2
Gastos Financieros	-116,7	-114,8	-113,0	-111,1	-109,2	-107,4	-105,5	-103,6	-101,8	-99,9	-98,0	-96,1	-1.277,2
<b>Resultado Antes de Impuestos y Res. Excepcionales</b>	<b>31.204,4</b>	<b>-810,4</b>	<b>191,5</b>	<b>1.193,3</b>	<b>2.245,2</b>	<b>2.347,1</b>	<b>-651,1</b>	<b>-649,2</b>	<b>-647,3</b>	<b>-4.695,5</b>	<b>-6.693,6</b>	<b>-7.691,7</b>	<b>15.342,8</b>
+ - Otros Ingresos y Gastos Excepcionales	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Resultado Antes de Impuestos (EBT) o (BAI)</b>	<b>31.204,4</b>	<b>-810,4</b>	<b>191,5</b>	<b>1.193,3</b>	<b>2.245,2</b>	<b>2.347,1</b>	<b>-651,1</b>	<b>-649,2</b>	<b>-647,3</b>	<b>-4.695,5</b>	<b>-6.693,6</b>	<b>-7.691,7</b>	<b>15.342,8</b>
<b>Resultado Acumulado Ejercicio Antes de Impuestos</b>	<b>31.204,4</b>	<b>30.394,0</b>	<b>31.788,8</b>	<b>31.788,8</b>	<b>34.024,1</b>	<b>36.371,1</b>	<b>35.720,1</b>	<b>35.070,9</b>	<b>34.423,5</b>	<b>29.728,1</b>	<b>23.034,5</b>	<b>15.342,8</b>	
<b>Beneficio Bruto:</b>	<b>15.342,8</b>					<b>1.534,3</b>						<b>13.808,5</b>	
<b>Costes Fijos (o de Estructura) Anuales (Ejercicio Económico):</b>	<b>137.307,2</b>												
Hs Trabajo Productivas / Día	7,5												
Nº Trabajadores Productivos	4,5												
Días Productivos / Mes	21,0												
Meses Productivos / Año (Ejercicio Económico)	11,0												
<b>Hs estimadas Trabajo Productivas / Año (Ejercicio Económico)</b>	<b>7.796,3</b>												
<b>Coste Fijo (o de Estructura) / Hora:</b>	<b>17,6</b>												
													<b>18.808,5</b>



## CAMPO GOLF TOMELLOSO

### Resumen Balances de Situación

	Apertura Ejerc. 2017		Cierre Ejerc. 2017	
	Euros	%	Euros	%
<b>Activo No Corriente ("Inmovilizado")</b>	<b>60.500,0</b>	<b>86,4%</b>	<b>53.033,4</b>	<b>71,5%</b>
Inmovilizado Material	58.500,0	83,6%	58.500,0	78,9%
Amort. Acumul. Inmovil. Material	0,0	0,0%	-6.800,0	-9,2%
Inmovilizado Intangible	2.000,0	2,9%	2.000,0	2,7%
Amort. Acumul. Inmovil. Intangible	0,0	0,0%	-666,6	-0,9%
Inversiones Inmobiliarias Netas	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Inmovilizado Financiero	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Gastos Amortizables Netos	0,0	0,0%	0,0	0,0%
<b>Activo Corriente ("Circulante")</b>	<b>9.500,0</b>	<b>13,6%</b>	<b>21.152,9</b>	<b>28,5%</b>
Existencias	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Realizable (Clientes, Deudores y H.P. Deudora)	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Tesorería (Disponible)	9.500,0	13,6%	21.152,9	28,5%
<b>Total Activo</b>	<b>70.000,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>74.186,3</b>	<b>100,0%</b>
<b>Patrimonio Neto - Recursos Propios</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>13.808,5</b>	<b>18,6%</b>
Capital	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Reservas Obligatorias	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Reservas Voluntarias	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Remanente y Resultados Ejerc. Anteriores	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Resultado del Ejercicio	0,0	0,0%	13.808,5	18,6%
Subvenciones, Donaciones y Legados	0,0	0,0%	0,0	0,0%
<b>Pasivo No Corriente ("Exigible a LP")</b>	<b>70.000,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>56.553,9</b>	<b>76,2%</b>
Acreeedores L.P. Financieros - Préstamos	70.000,0	100,0%	56.553,9	76,2%
Acreeedores L.P. Financieros - Leasing	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Otros Acreeedores L.P.	0,0	0,0%	0,0	0,0%
<b>Pasivo Corriente ("Exigible a CP")</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>3.840,5</b>	<b>5,2%</b>
Acreeedores C.P. Financieros - Créditos	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Acreeedores Comerciales	0,0	0,0%	0,0	0,0%
C/c con Socios y Administradores	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Salarios a Pagar	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Administraciones Públicas (H.P. Acreeedora y S.S)	0,0	0,0%	3.840,5	5,2%
<b>Total Patrimonio Neto y Pasivo</b>	<b>70.000,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>74.202,9</b>	<b>100,0%</b>
<b>Total Recursos Permanentes</b>	<b>70.000,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>70.362,4</b>	<b>94,8%</b>
<b>Total Recursos Ajenos</b>	<b>70.000,0</b>	<b>100,0%</b>	<b>60.394,4</b>	<b>81,4%</b>

Y un cuadro de ratios de la evolución del balance a cinco años.



CAMPO GOLF TOMELLOSO							
Ratios Básicos							
Rentabilidad	Fórmulas	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1. ROE (Return On Equity) - Rentabilidad Financiera	Beneficio Neto / Recursos Propios		100,00%	55,24%	33,77%	24,38%	19,91%
2. ROI (Return On Investment) - Rentabilidad Económica	Beneficio Antes de Intereses e Impuestos / Activo Total		22,40%	25,56%	22,86%	21,32%	21,15%
3. ROS (Return On Sales) - Margen sobre Ventas	Beneficio Antes de Intereses e Impuestos / Ventas Totales		9,74%	11,09%	9,93%	9,16%	9,00%
4. EBITDA sobre Ventas	Beneficio Antes de Intereses, Impuestos y Amortizaciones / Ventas Totales		14,11%	16,24%	15,96%	15,68%	15,39%
Liquidez y Solvencia	Fórmulas	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1. Solvencia	Activo Total / Pasivo Total		1,23	1,65	2,41	4,28	18,97
2. Tesorería (Prueba Ácida)	(Realizable + Disponible) / Pasivo Corriente		5,51	4,45	4,01	3,54	6,51
3. Disponibilidad	Disponible / Pasivo Corriente		5,51	3,72	3,26	2,79	6,51
Endeudamiento y Autonomía Financiera	Fórmulas	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1. Endeudamiento	Pasivo Total / (Pasivo Total + Patrimonio Neto)		81,39%	60,46%	41,52%	23,35%	5,27%
2. Capacidad de Devolución de la Deuda con Acreedores Financieros	(Beneficio Neto + Amortizaciones) / Acreedores Financieros		37,62%	61,41%	92,91%	100,00%	100,00%
3. Cobertura de Intereses	EBIT / Gastos Financieros		13,01	19,82	24,98	38,37	108,48
Plazos	Fórmulas	2016	2017				
1. Plazo Medio de Cobro (días)	(Clientes / Ventas) x 365		0 días				
2. Plazo Medio de Pago (días)	(Acreedores Comerciales / Compras) x 365		0 días				
3. Cobertura de Ventas (días)	(Saldo Medio Existencias / Coste de Ventas) x 365		0 días				
Fondo de Maniobra	(Recursos Propios + Pasivo Exigible a LP) - Activo No Corriente, o (Activo Corriente - Pasivo Corriente)		17.329,00	14.916,78	12.719,05	10.655,95	23.600,19
Plazo de Recuperación de la Inversión (Pay-Back)	Número de años que se tarda en recuperar la Inversión Inicial		2,51				
Punto Muerto (Crítico) o Punto de Equilibrio o Umbral de Rentabilidad	Volumen de Ventas a partir del cual se genera Beneficio		153.498,01	158.659,21	163.881,17	168.439,56	171.814,01
Coefficiente de Seguridad	Ventas Totales / Punto Crítico		1,11	1,13	1,12	1,11	1,11



## 5 IMPACTO SOCIOECONÓMICO

El golf es una actividad deportiva de ámbito mundial, recientemente reconocida con su inclusión en el Programa de los Juegos Olímpicos de Río de Janeiro 2016, que cuenta en España con un amplio respaldo social reflejado no sólo en el número de federados, practicantes y aficionados, sino en la existencia de una verdadera industria de golf –integrada por numerosas organizaciones deportivas, sociales, laborales y administrativas–, soporte de un amplio entramado socioeconómico que contribuye al Estado del Bienestar. Algunas veces injusta y demagógicamente denostado –en numerosas ocasiones por simple desconocimiento–, el golf es una actividad capaz de reportar beneficios objetivos de índole deportiva, social, laboral, económica, turística y medioambiental al margen de transmitir una serie de valores – humildad, esfuerzo, superación, compromiso, etc.– intrínsecamente relacionados con la educación.

De un modo más concreto, la construcción de un nuevo campo de golf adaptado en Tomelloso, tendrá importantes repercusiones en beneficio del municipio y de su comarca, tanto desde un punto de vista social, como económico y por supuesto medioambiental. A continuación se enumeran las que a nuestro modo de ver son las más importantes y fáciles de identificar, ya que sin duda, el número de sinergias beneficiosas para la comunidad serán muy numerosas.

### 5.1 Sinergias e impactos económicos

- Importante foco de atracción de potenciales jugadores y a su vez turistas para el municipio y la región, lo cual se traduce en importantes beneficios para la actividad hostelera el comercio local.
- Elemento de reclamo dentro de un eno-turismo de calidad, con las importantes repercusiones económicas que se derivarían a toda la industria vitivinícola regional.
- Creación de puestos de trabajo directos. Nuestra propuesta plantea que el mantenimiento del campo se lleve a cabo mediante nuevos empleos a los que podrían acceder personas con discapacidad.
- Creación de puestos de trabajo indirectos. El incremento de la actividad económica supondrá la creación de puestos de trabajo en sectores que se verán beneficiados por la construcción del mismo como el hostelero.
- Venta de productos de todas las bodegas y cooperativas de Tomelloso en la tienda del Campo de Golf.



- El nuevo de campo de golf, encajaría y complementaría la actual oferta regional de golf, al ofrecer la posibilidad de juego para personas con discapacidad física intelectual o sensorial, y potenciaría aún más la región manchega como destino de golf turístico.
- Importantes ingresos económicos directos e indirectos para la localidad, derivados del turismo y jugadores.

## **5.2 Sinergias e impactos sociales**

- Primer campo de golf municipal y adaptado para personas con discapacidad física, intelectual o sensorial.
- Posibilidad de celebración de campeonatos Nacionales y Europeos, promocionando y posicionando el nombre de Tomelloso junto al deporte y la integración social.
- Gestionado y mantenido íntegramente por personas con discapacidad (jardineros, administrativos y atención al público).
- Fomento de relaciones entre localidades vecinas.
- Señal de identidad propia. Imagen del campo orientada a la cultura del vino. Hoyos bautizados con nombres de vinos de nuestras bodegas. Tinajas, barricas, herramientas y utillajes ubicados en lugares preferenciales del campo de golf.
- Vivero incluido en el campo para su explotación por asociaciones sin ánimo de lucro (principalmente AFAS).

## **5.3 Sinergias e impactos medioambientales**

- El golf se desarrolla en sintonía con la naturaleza y buscando la mejor conservación de ésta. La existencia de especies protegidas y de alto valor ecológico, y de hábitats adecuados, son la base para el mantenimiento de la biodiversidad en los campos de golf y para el enriquecimiento de la experiencia para los jugadores.
- Por su cercanía al municipio, pasaría a formar parte de la red de espacios naturales públicos, planteándose como posibilidad su conexión al núcleo urbano mediante una vía verde de uso deportivo y recreativo.
- Implantación de especies vegetales autóctonas, sostenibles medioambientalmente y que necesiten la menor cuantía de recursos hídricos.



## 6 ESTUDIO HÍDRICO

En general, cuando hablamos de campos de golf de una manera informal, aparecen una serie de tópicos que no siempre se corresponden con la realidad. Uno de ellos es la cantidad y calidad del agua que consumen. Los actuales campos ya están diseñados con la mirada puesta en el **ahorro de la mayor cantidad de agua posible**, y ello se sustenta fundamentalmente en la mejora de las infraestructuras del propio campo (sustratos, drenajes, diseño del riego etc.), y en el uso de **variedades de céspedes con bajo consumo de agua**.

Este breve estudio tiene como finalidad calcular las necesidades de agua para un buen desarrollo del cultivo herbáceo de un campo de golf. En los nuevos campos de golf ya se utilizan especies y variedades de gramíneas de bajo consumo de agua y cuyas raíces tienen una gran capacidad exploradora y reptante. Estas especies ocupan la mayor parte de la zona regada del campo, es decir, las calles y sus alrededores. Solamente se emplean especies de alto consumo en áreas reducidas, que por sus peculiaridades necesitan de una alfombra tupida y suave, es decir, en los hoyos y en las salidas. Por último, el resto del campo no se riega, y está cubierto por la flora espontánea autóctona, que se mantiene con una precipitación media de la zona de 400mm al año.





## 6.1 Consideraciones previas

### Mediciones:

- Superficie total de parcela: **32,2ha**.
- Superficie total regada: **8,45ha.**, que se corresponde con los **9 hoyos, putting green y cancha de prácticas**. Esta superficie supone únicamente un **26,26%** de la superficie total de la parcela.
- Superficie restante no regada: **23,75 ha**. Donde se incluye casa club, zonas de logística del campo y zonas no regadas del campo cubiertas de especies florales autóctonas.

### Necesidades hídricas:

- No se tienen en cuenta las precipitaciones anuales medias, poniéndonos así en el caso más desfavorable de años de sequía extrema.
- Tampoco se tiene en cuenta el actual consumo de agua de la cancha municipal de prácticas, que se trasladaría al campo.
- Siembra de **cultivos herbáceos de bajos requerimientos hídricos** sostenibles con el medioambiente.
- Utilización de **especies florales autóctonas** en las zonas no regadas, cuyos requerimientos hídricos son satisfechos exclusivamente con el agua procedente de las precipitaciones.
- Sistemas de riego eficientes.
- Las dotaciones para las zonas regadas se establecen según las distintas necesidades hídricas del cultivo en las distintas zonas de juego.

## 6.2 Resultado

Teniendo en cuenta las premisas anteriormente expuestas, este estudio arroja unas **necesidades totales de riego** para el campo de golf propuesto:

	Superficie (m2)	Superficie (ha)	Nec.Hídricas (m3/ha/año)*	Nec.Hídricas (m3/año)
Greenes	3600,00	0,36	9000	3240,00
Calles	58087,00	5,81	6000	34852,20
Tees	1602,00	0,16	6000	961,20
Rough	6753,70	0,68	2000	1350,74
Cancha prácticas	12500,00	1,25	2000	2500,00
Puttinggreen	2000,00	0,20	9000	1800,00
<b>Subtotales</b>	<b>84542,70</b>	<b>8,45</b>		<b>44704,14</b>
Resto de parcela	237457,30	23,75	0	0
<b>Totales</b>	<b>322000,00</b>	<b>32,20</b>		<b>44704,14</b>

\*Necesidades hídricas estimadas a partir del mantenimiento de campos ya en funcionamiento.

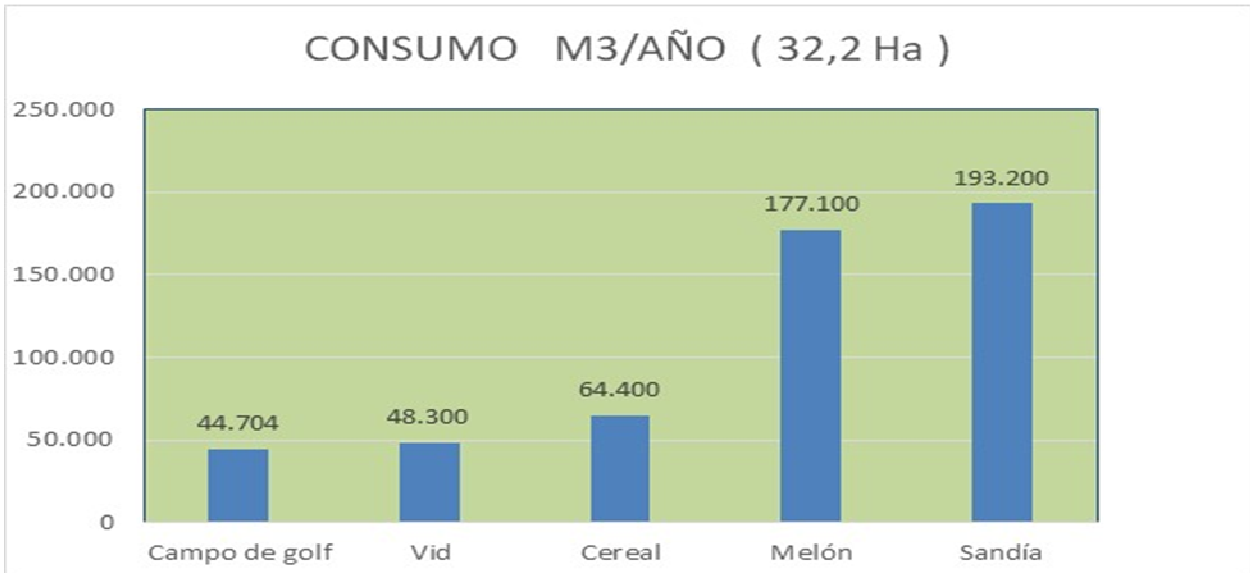


### 6.3 Conclusiones

Teniendo en cuenta que vivimos en un territorio eminentemente agrícola, se ha realizado una **comparativa** entre las necesidades hídricas calculadas en el apartado anterior y las dotaciones para los cultivos agrarios más representativos de nuestra comarca.

Tipo de cultivo	Sup. TotParcela	Dotación (m3/ha/año)**	Nec.Hídricas (m3/año)	%Nec.Camp.Golf/Nec.Cultivo
Leñosos (vid)	32,2	1500	48300	92,56%
Herbáceos (cereal)	32,2	2000-2200	64400-70840	63,11%-69,42%
Melón	32,2	5500	177100	25,24%
Sandía	32,2	6000	193200	23,14%

\*\*Dotaciones obtenidas a partir de las concesiones de agua realizadas por la CHG para el año 2018.



A la vista de lo cual se pueden extraer las siguientes conclusiones:



- **La propuesta de diseño del campo de golf se ajusta completamente al uso responsable del agua que la realidad de nuestro entorno nos requiere. Sostenibilidad.**
- **El gasto de agua del campo de golf propuesto es inferior al de todos los cultivos predominantes en nuestra comarca. Incluido el más abundante y a la vez limitante como es la vid.**
- **La rentabilidad socioeconómica del gasto de agua en el campo de golf municipal es infinitamente mayor que la de su uso para el riego de cualquier cultivo, cuyo único beneficiario es el propio agricultor.**



## 7 APOYOS RECABADOS

Los apoyos recibidos al proyecto de CAMPO DE GOLF MUNICIPAL EN TOMELLOSO han sido:

- AFAS (Asociación de Familiares y Amigos de Personas con Discapacidad)
- ALTOSA (Alcoholes de Tomelloso, S.A.)
- ASAJA (Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores)
- ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS: HOSTELERÍA, COMERCIO, METALSIDERURGIA Y NUEVAS TECNOLOGÍAS
- BODEGA CASA DE PUEBLAS
- BODEGAS CASAQUEMADA
- BODEGAS CENTRO ESPAÑOLAS, S.A.
- BODEGAS FUNDADOR
- BODEGAS LAHOZ
- BODEGAS OSBORNE
- BODEGAS VERUM
- BODEGAS VIÑA RUDA
- BODEGAS Y HOTEL VIÑASORO
- CLIPE
- COOPERATIVA DE GANADEROS MANCHEGOS
- COOPERATIVA DE TRANSPORTES TOMELLOSO
- DINASTÍA 1919, S.L.
- FEDERACIÓN DE GOLF DE CASTILLA – LA MANCHA
- HOSPITAL DE TOMELLOSO
- INTERPROFESIONAL DEL MELÓN Y LA SANDIA DE CLM
- ITECAM (Centro Tecnológico del Metal de Castilla La Mancha)
- S.A.T. BODEGA SAN JOSÉ
- S.A.T. SANTIAGO APÓSTOL
- VINÍCOLA DE TOMELLOSO, S.C.L.
- VIRGEN DE LAS VIÑAS BODEGA Y ALMAZARA

Otras importantes asociaciones y empresas locales están pendientes de confirmar su adhesión al proyecto.



## 8 PROPUESTA DE DISEÑO

El objeto de la presente propuesta es diseñar una instalación deportiva pública, con las instalaciones de: cancha de prácticas, campo de golf de 9 hoyos, zona de chipping-bunkers y putting-green, en una parcela con una superficie total de 32'5 hectáreas.

Cumplirá el condicionante de adaptar una instalación al entorno urbano y, dado su carácter público, estará orientado a promover el deporte del golf diversificando la oferta deportiva de la población en la que se encuentra inmerso.

La propuesta de la instalación cumplirá las tres premisas básicas que debe cumplir todo proyecto, será económicamente viable, socialmente aceptado y ambientalmente sostenible.

Los objetivos perseguidos con este tipo de instalaciones son los siguientes:

- Satisfacer las nuevas demandas deportivas y de integración de personas con capacidades diferentes.
- Fomentar la práctica del golf, iniciando nuevos jugadores.
- Mejorar paisajísticamente el ámbito de actuación.
- Respetar el medio ambiente.
- Crear puestos de trabajo en el municipio.

### 8.1 Criterios de diseño

- Diseño seguro, cómodo, variado y divertido.
- Bajo mantenimiento y fácil conservación.
- Máximo respeto medioambiental.
- Adaptación a personas con capacidades diferentes.

Además, se cuenta con una red de aljibes bajo tierra, lo que supondrá una capacidad de almacenamiento de unos 6.000 m<sup>3</sup> de agua. Este volumen permitirá una autonomía de riego en época de máximas necesidades, suficiente para hacer frente a cualquier eventualidad en el suministro, ya sea por avería, mantenimiento, o cualquier otra causa. También contará con una zona de vivero que aumentará las posibilidades de actividad de la instalación.

El movimiento de tierras requerido para la adaptación de la topografía existente a la requerida por el juego es un factor fundamental en el impacto ambiental de la



construcción. Por este motivo se minimizarán, compensando in situ de forma que no se generen excedentes.

En la actualidad, los terrenos donde se ubicará la futura instalación deportiva están carentes de vegetación, por lo que la adaptación de los hoyos del campo de golf y de prácticas no se verá condicionada por este aspecto. Respetando los cultivos de viñedo actualmente colindantes.

Por otro lado se prevé la plantación de 300 árboles de diferentes especies y de tipo arbóreo, arbustivo y de jardinería.

Asimismo, toda la mejora paisajística de la instalación se basará en las especies propias de la vegetación potencial, al tiempo que se procurará la máxima integración con las zonas circundantes.

La elección de estas especies de paisajismo, perfectamente adaptadas a la zona, permite minimizar las necesidades de riego y de mantenimiento de toda la instalación deportiva.

Las especies y variedades de césped serán seleccionadas por su buena adaptabilidad al clima local y bajo consumo hídrico, de forma que proporcionen las mejores características al terreno de juego y permitan el empleo de técnicas de mantenimiento respetuosas con el medio natural.

