

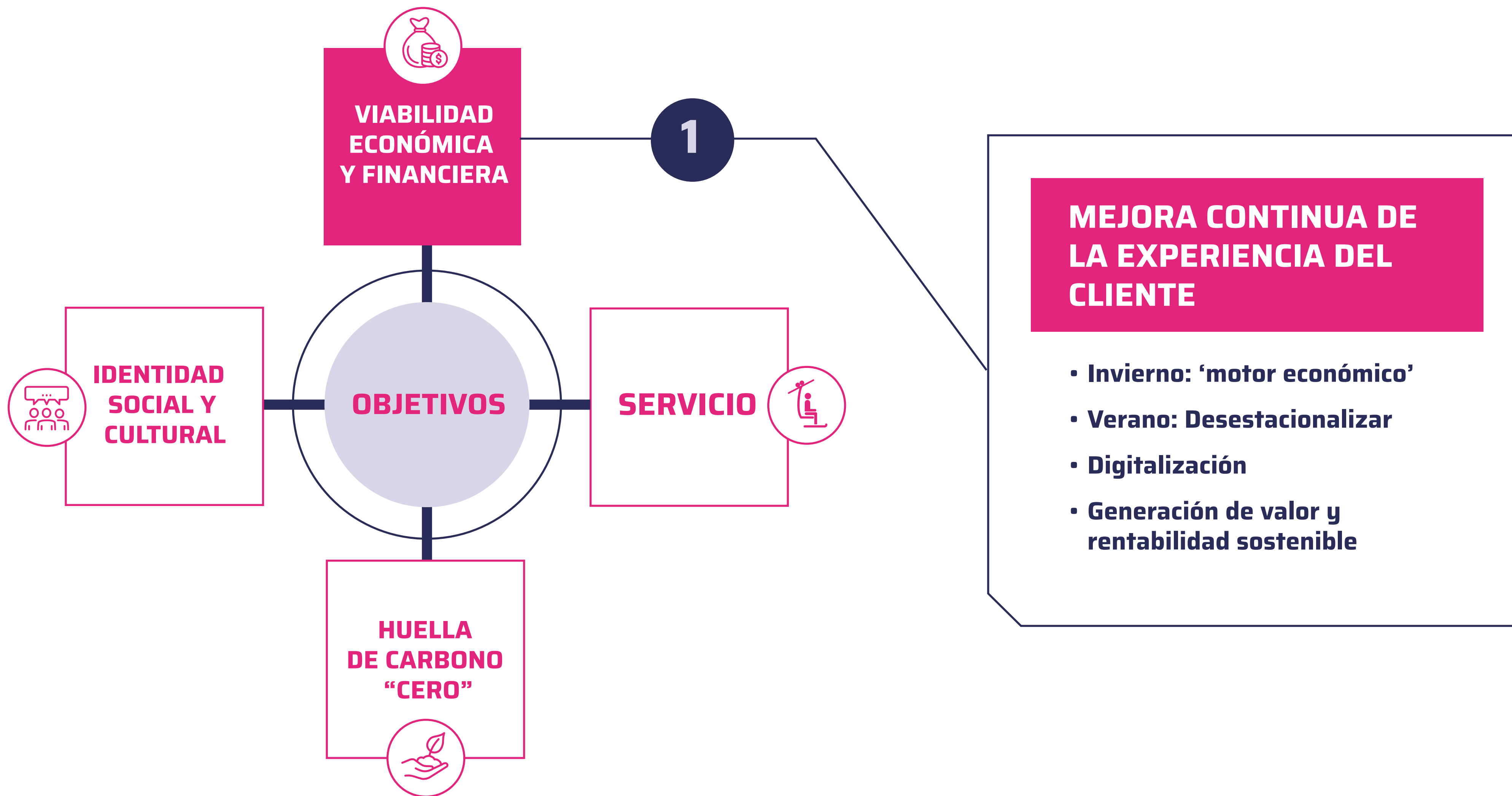
# sierra nevada de punta en blanco.

PLAN ESTRATÉGICO 20/30



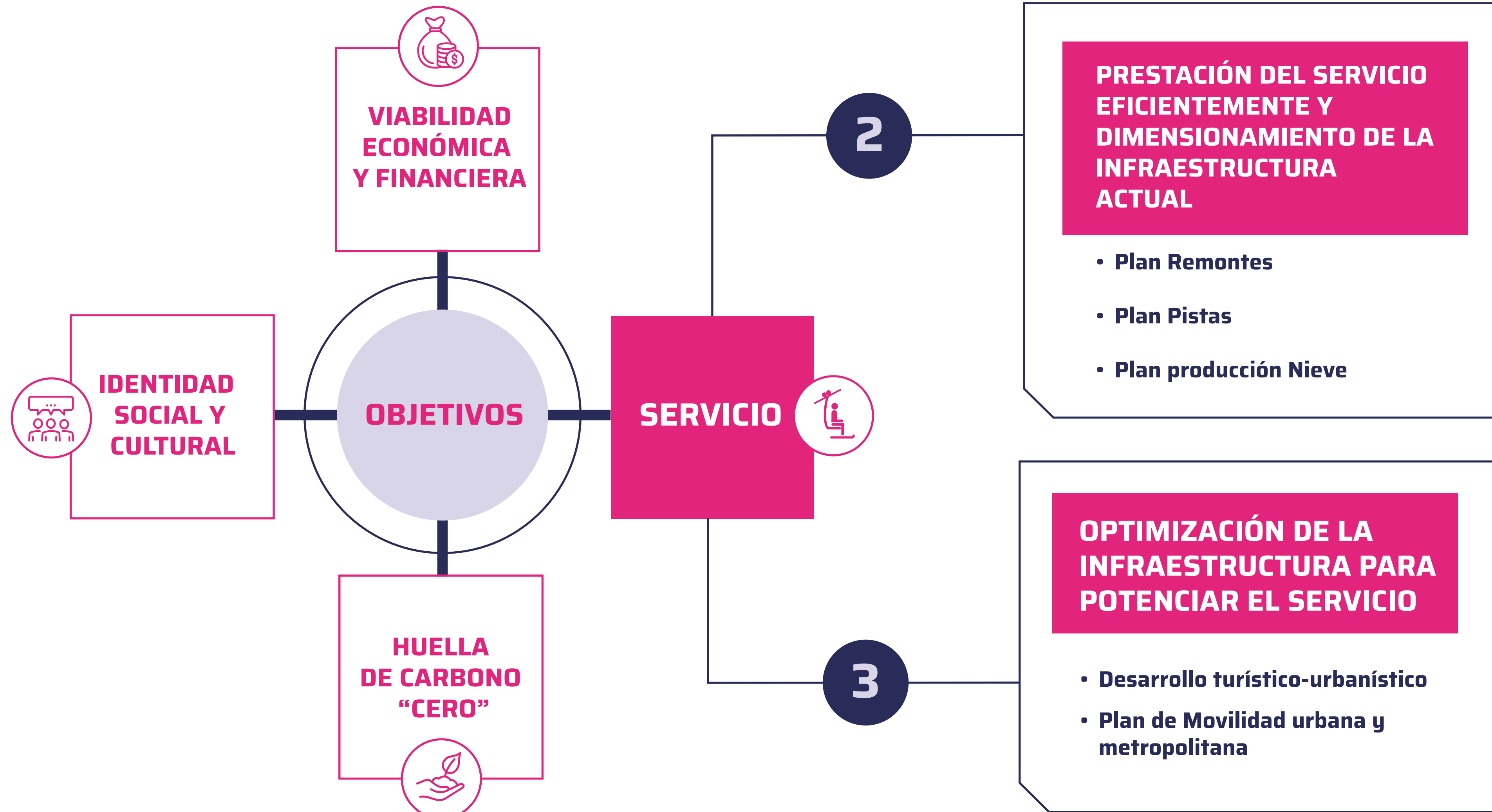
**Deloitte.**





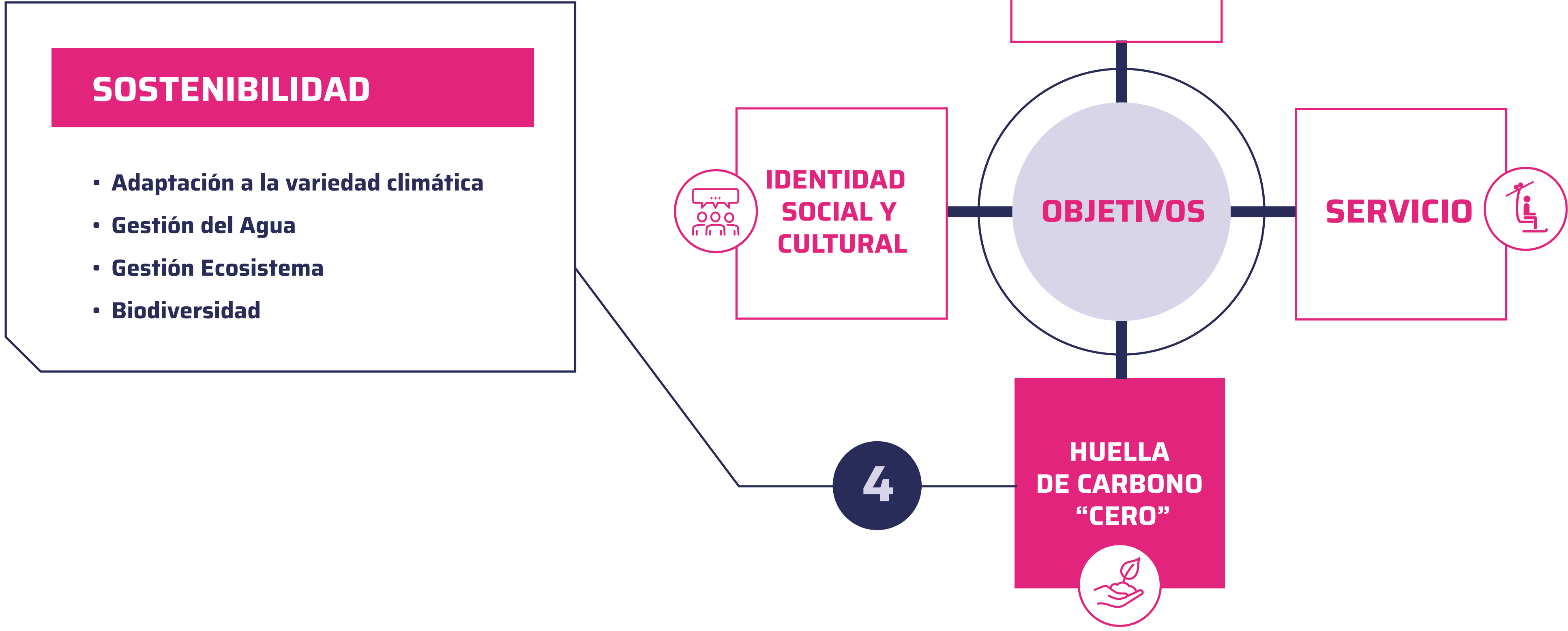


## PILARES PLAN ESTRATÉGICO



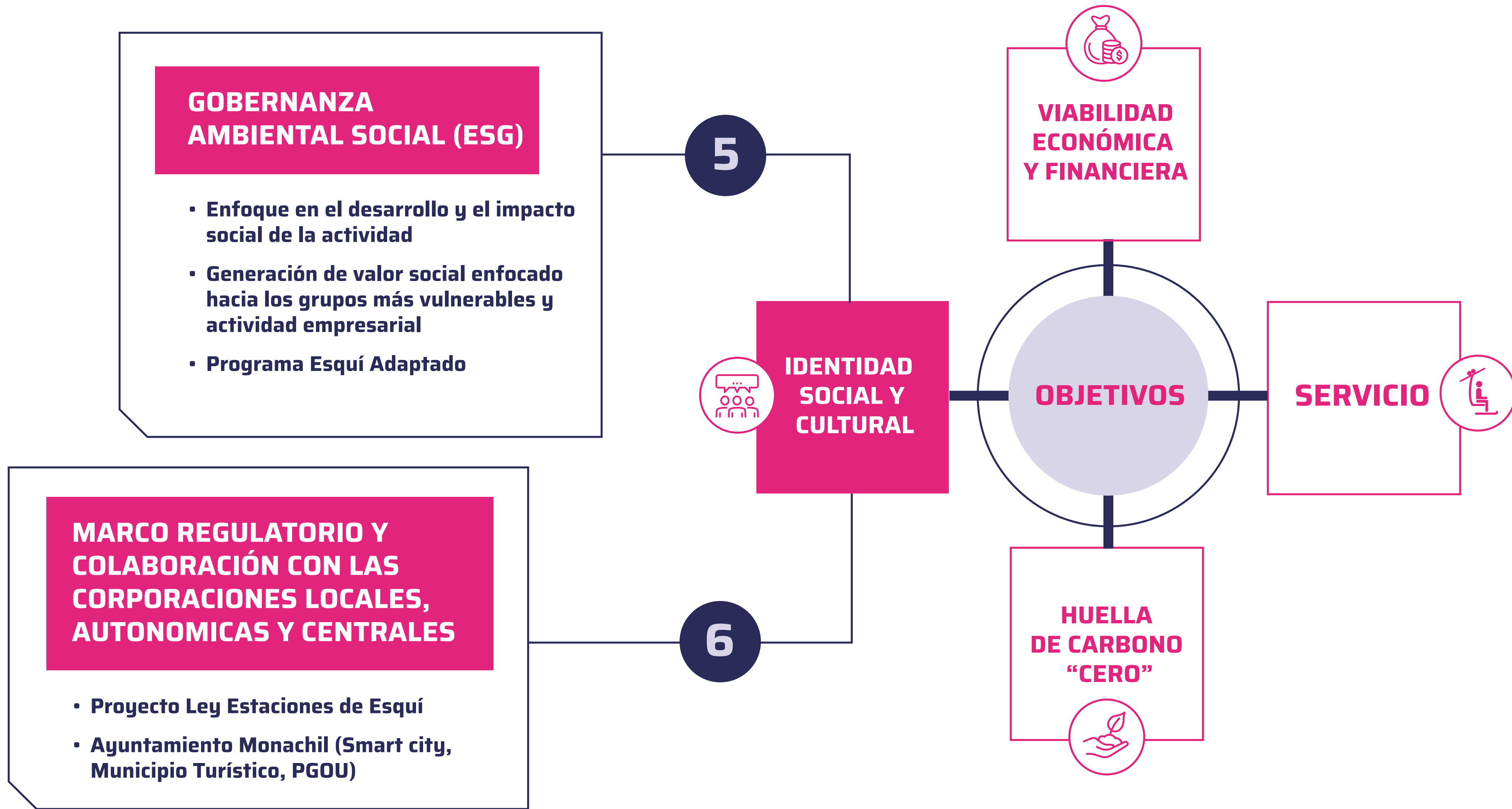


# PILARES PLAN ESTRATÉGICO





# PILARES PLAN ESTRATÉGICO





## MARCO IMPLANTACIÓN



### FINANCIERO

- Vehículo Público Privado
- Plan Inversiones
- Fondos Europeos



### GOBIERNO

- Integración, roles y KPIs
- Cuadro Mando Integral
- Fortalecimiento del nivel táctico



MARCO IMPLANTACIÓN



**VISIÓN**

Un destino turístico **vibrante, auténtico, inolvidable** y **sostenible** basado en el respeto, la colaboración y el espíritu de servicio



**MISIÓN**

Trabajar juntos para gestionar y hacer crecer el **turismo y deporte** de manera sostenible creando **valor a nuestra comunidad** y a nuestros visitantes





## Premisas Plan Estratégico Sierra Nevada 20-30



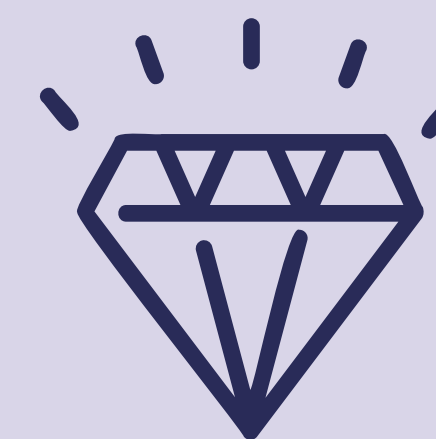
### COMPROMISO

La **inversión** para Cetursa, no es una opción, es una **obligación**



### SOSTENIBILIDAD

- ✓ Enfoque hacia los **grupos de interés**
- ✓ Énfasis en la **experiencia del cliente**
- ✓ **Sostenibilidad y conservación de la biodiversidad:** eje transversal de las actuaciones



### VALOR

La creación de valor, no solo es económica, sino **social y colaborativa**





# HITOS ALCANZADOS

Mayo 2019 - Diciembre 2022

Inversiones	19/20	20/21	21/22
Remontes	2.356.242,41	1.667.295,00	22.000.000,00
Nieve producida (cañones+transformadores)	678.656,00	1.865.000,00	2.074.000,00
Digitalización accesos, parking, taquillas, centro de comercio	1.252.517,15	1.740.000,00	1.353.336,00
Digitación procesos ERP y SSFF	150.000,00	691.244,00	1.203.337,00
Parkings	557.177,00	183.822,90	150.000,00
Pistas en general y máquinas pisapistas, motos y quads	461.956,00	1.082.922,90	1.624.000,00
Restaurantes y hoteles	766.077,53	967.565,26	275.000,00
Obras zonas comunes	753.063,00	710.414,50	500.000,00
Tiendas y alquiler	252.274,00	113.119,94	150.000,00
Actividades y mirlo	285.955,00		
Otras actuaciones no activables	1.555.978,50		
<b>TOTALES</b>	<b>9 M€</b>	<b>9 M€</b>	<b>30,8 M€</b>



# Desarrollo Área de Nieve 2023 - 2030

## HOSTELERÍA

### ESTABLECIMIENTO

NUEVO RESTAURANTE NEVASOL	2 M€
RENOVACIÓN KIOSKO MOTEBAJO	600.000 €
RENOVACIÓN KIOSKO LA LAGUNA	700.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>3,3 M€</b>

### COSTE ESTIMADO

## MÁQUINAS Y MOTOS

### VEHÍCULO

NUEVAS MÁQUINAS	1,5 M€
MOTOS NIEVE	250.000 €
MAQUINA ARAÑA	500.000 €
<b>TOTAL</b>	<b>2,25 M€</b>



# Desarrollo Área de Nieve 2023 - 2030

## MEDIOS MECÁNICOS

### COSTE ESTIMADO

#### REMONTE

NUEVO TELECABINA AL-ANDALUS	17 M€
TELESQUIS EL PUENTE (2 tramos)	3 M€
NUEVO TELESILLA VELETA	12 M€
NUEVO TELESILLA JARA	10 M€
NUEVO TELESILLA MONACHIL	12 M€
NUEVO TELESILLA LAGUNA	15 M€
PROLONGACIÓN VIRGEN NIEVES	12 M€
CONEXIÓN LAGUNA DE LAS YEGUAS	20 M€

#### TOTAL

**101,5 M€**

## NIEVE PRODUCIDA

#### CONCEPTO

RENOVACIÓN SISTEMA	8 M€
NUEVAS LÍNEAS*	4 M€
RENOVACIÓN TUBERÍAS	2 M€
NUEVA BALSA REGULACIÓN	5 M€

#### TOTAL

**19 M€**



HITOS FUTUROS

# Desarrollo Movilidad Urbana

## PLAN DE MOVILIDAD: CONEXIÓN URBANA

### COSTE ESTIMADO

Funicular  
Maquinaria 30 M€  
Obra civil 40 M€

**70 M€**

Parking UE1 Y Urbanización general

**33 M€**



HITOS FUTUROS

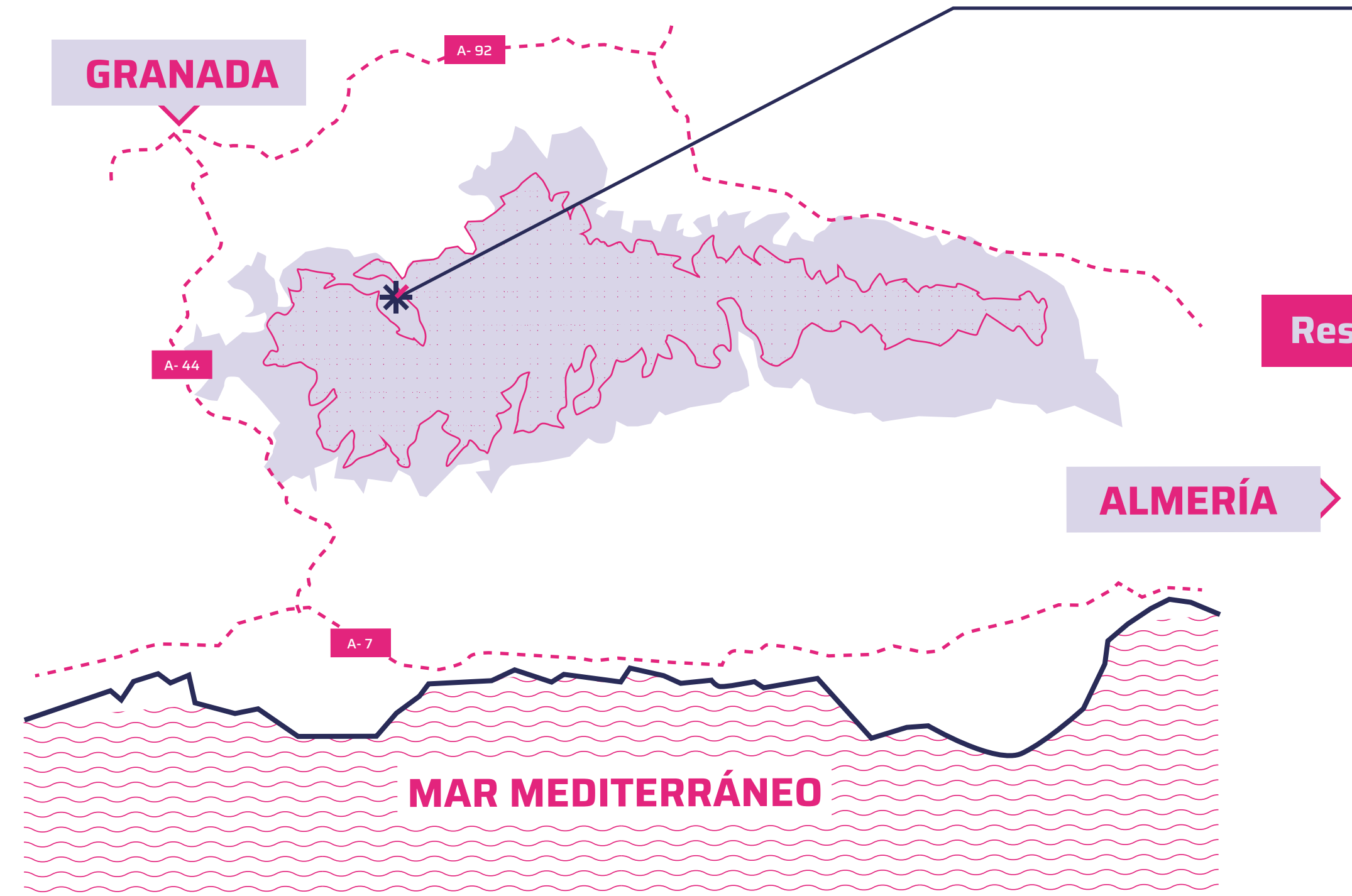
Plan de   
**Sostenibilidad**

	COSTE ESTIMADO
<b>A PLAN DE RESTAURACIÓN VEGETAL</b>	<b>0,6 M€</b>
<b>B ENERGÍAS ALTERNATIVAS (PLANTA SOLAR)</b>	<b>1,5 M€</b>
<b>C CICLO INTEGRAL DEL AGUA</b>	<b>3,5 M€</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5,6 M€</b>



# Enclave protegido y condicionantes de uso

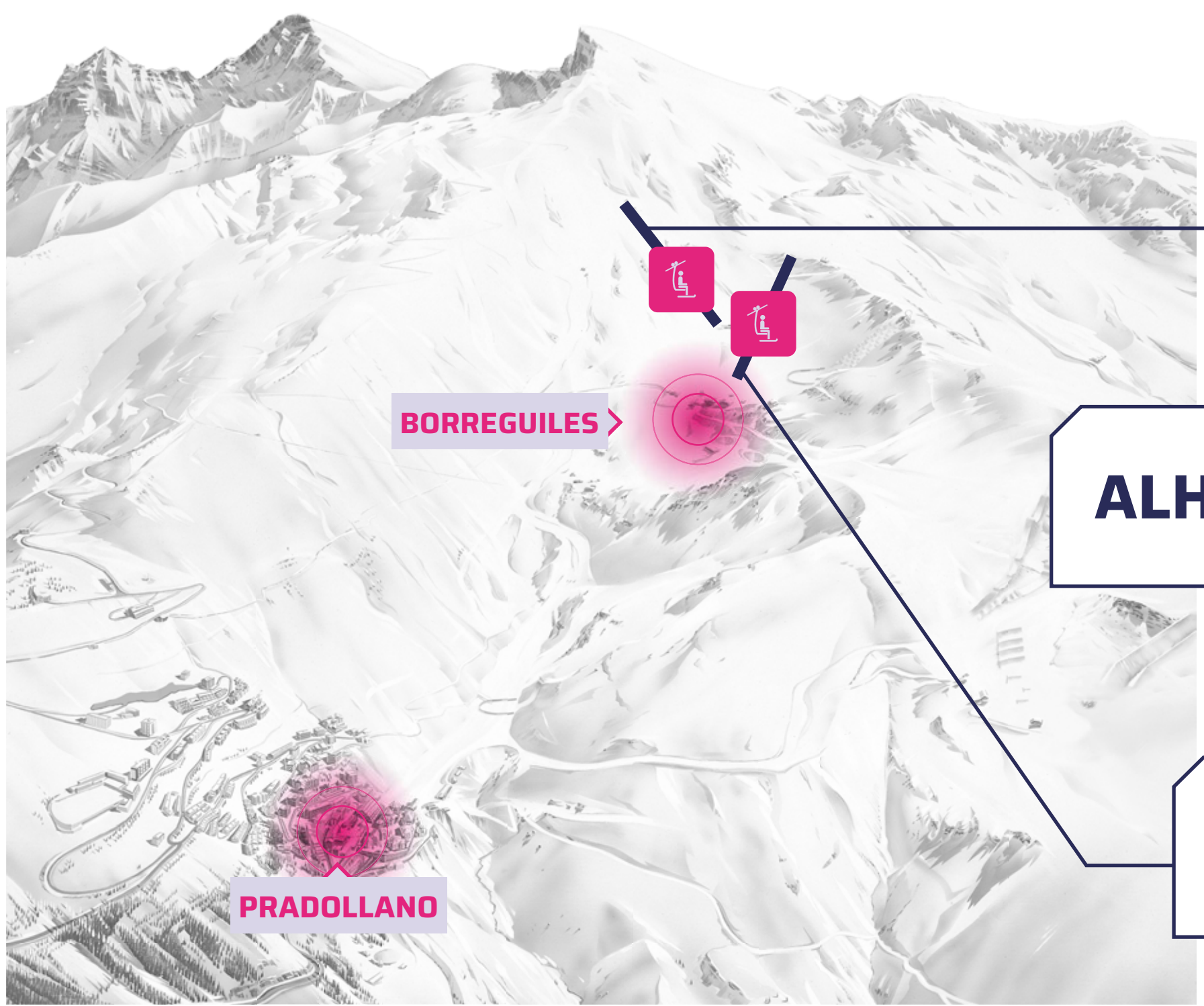
ÁREA ESQUIABLE  
**0,556%** Sup.  
Espacio Natural de  
Sierra Nevada



Reserva de la Biosfera

Parque Natural

Parque Nacional



	FASE
2022	1
2023	2
	3
	4

## Telesillas Emile Allais y Alhambra

**ALHAMBRA**

**EMILE ALLAIS**

**Público principiante:**  
Mayor capacidad, velocidad y comodidad

TELESILLAS  
6 PLAZAS

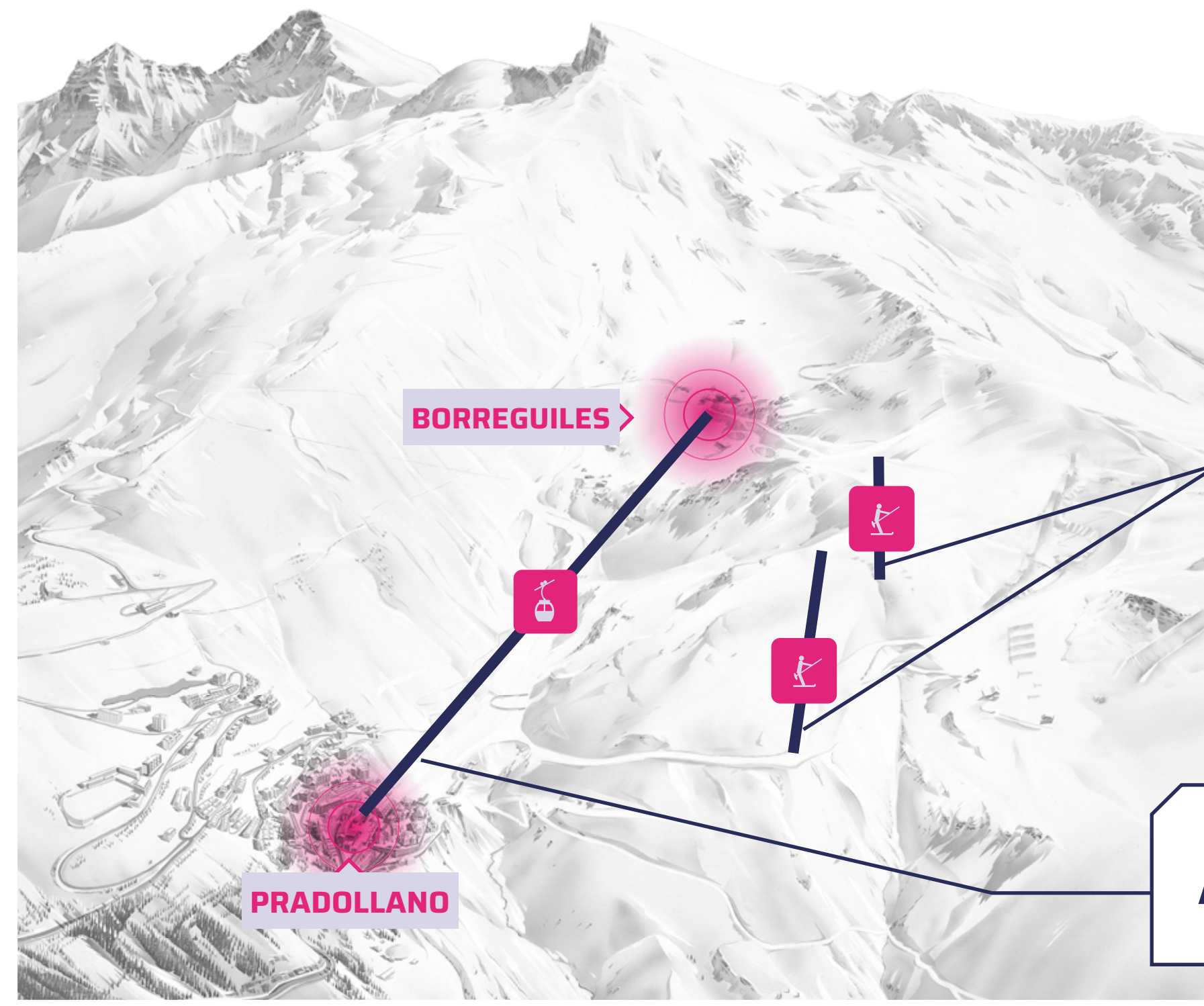


DESARROLLO DEL ÁREA DE NIEVE

	FASE
2022	1
2023	2
	3
	4

Telesillas Emile Allais y Alhambra

# Telecabina Al Ándalus y Telesquís competición



**TELESQUÍS  
COMPETICIÓN**

**AL ANDALUS**

**TELECABINA AI ANDALUS**  
Optimización de tráfico para la generalidad de esquiadores

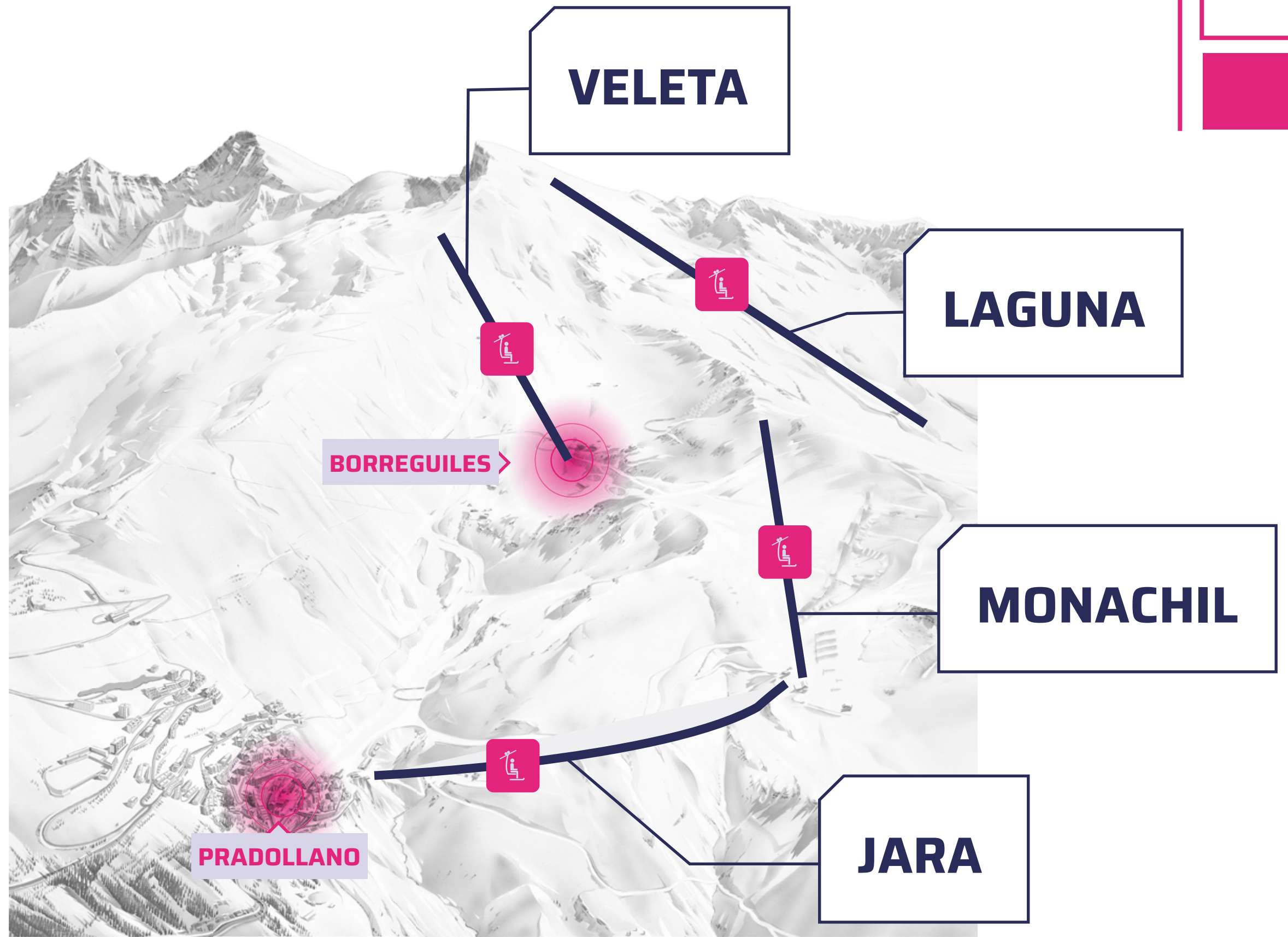
**TELESQUÍS COMPETICIÓN**  
Descongestión del área de la Loma de Dilar





DESARROLLO DEL ÁREA DE NIEVE

	FASE	
2022	1	Telesillas Emile Allais y Alhambra
2023	2	Telecabina Al Ándalus y Telesquí competición
	3	<b>Telesilla Veleta, Jara, Monachil y Laguna</b>
	4	



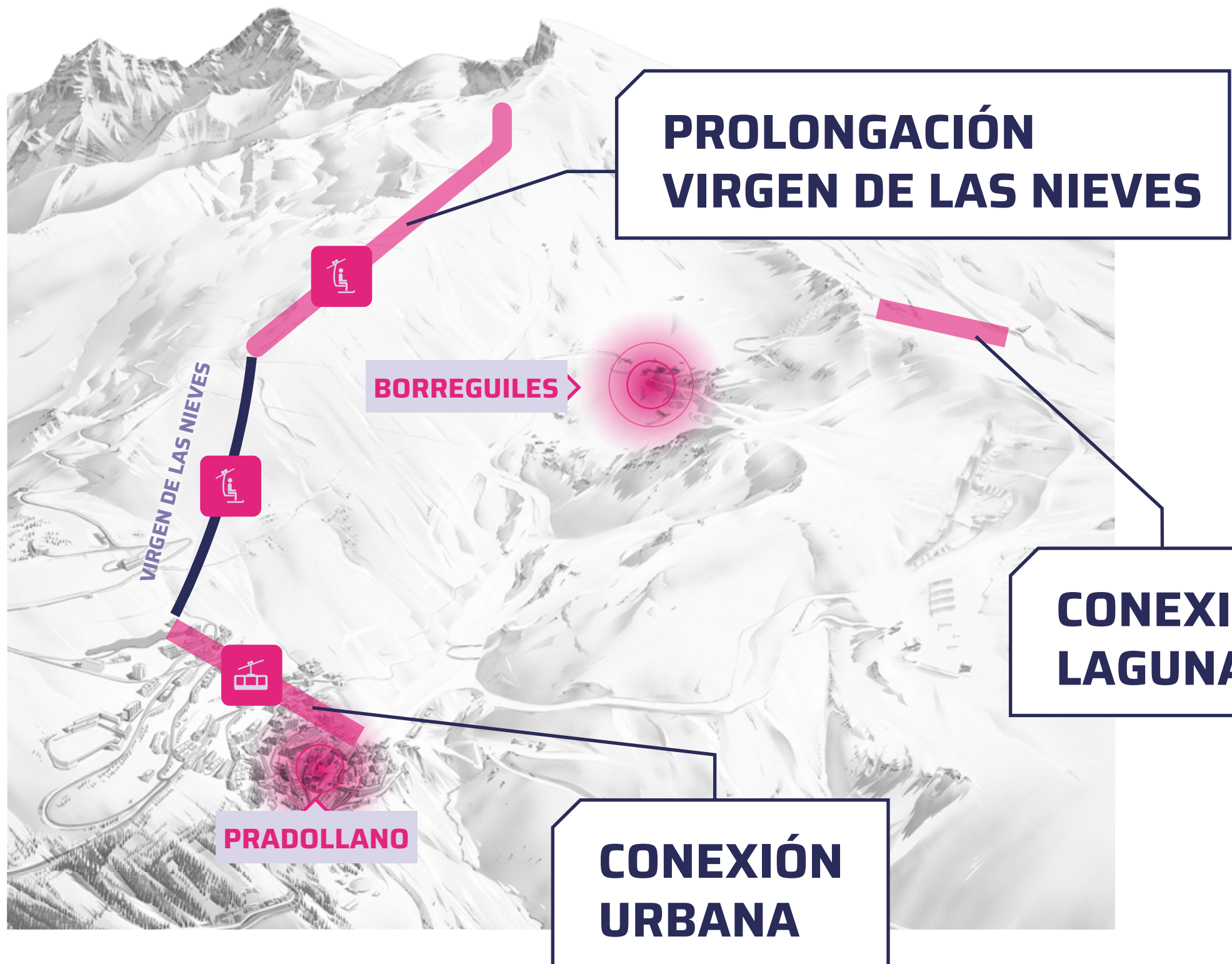
**+2**

**TELESILLAS  
6 PLAZAS**



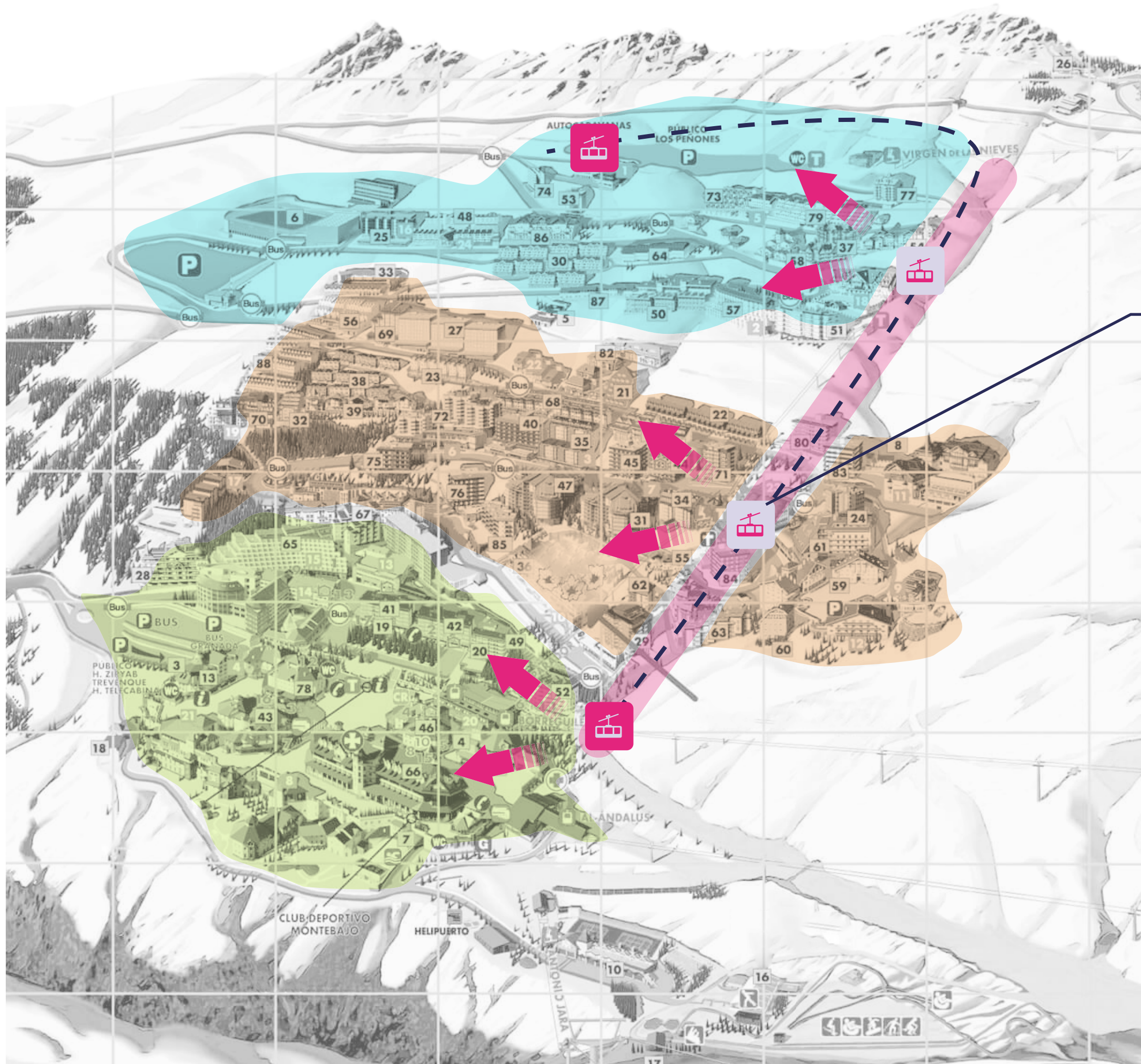
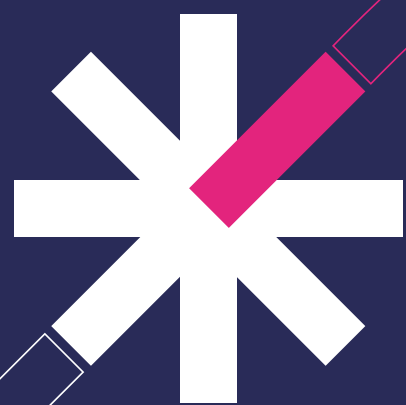
DESARROLLO DEL ÁREA DE NIEVE

FASE	
2022	1 Telesillas Emile Allais y Alhambra
2023	2 Telecabina Al Ándalus y Telesquíes competición
	3 Telesilla Veleta, Jara, Monachil y Laguna
	4 <b>Prolongación Telesilla Virgen de las Nieves y conexiones.</b> 2023: Inicio de los estudios para anteproyecto y proyecto



**VIRGEN DE LAS NIEVES**  
Optimización Área Águila-Cauchiles

**CONEXIÓN LAGUNA**  
Posible remonte con estación superior e inferior, sin pilonas intermedias



**Conexión urbana**  
2023: Inicio de los estudios  
para anteproyecto  
y proyecto

**IMPLEMENTACIÓN EN 10 AÑOS**

**ZONAS:**

Baja

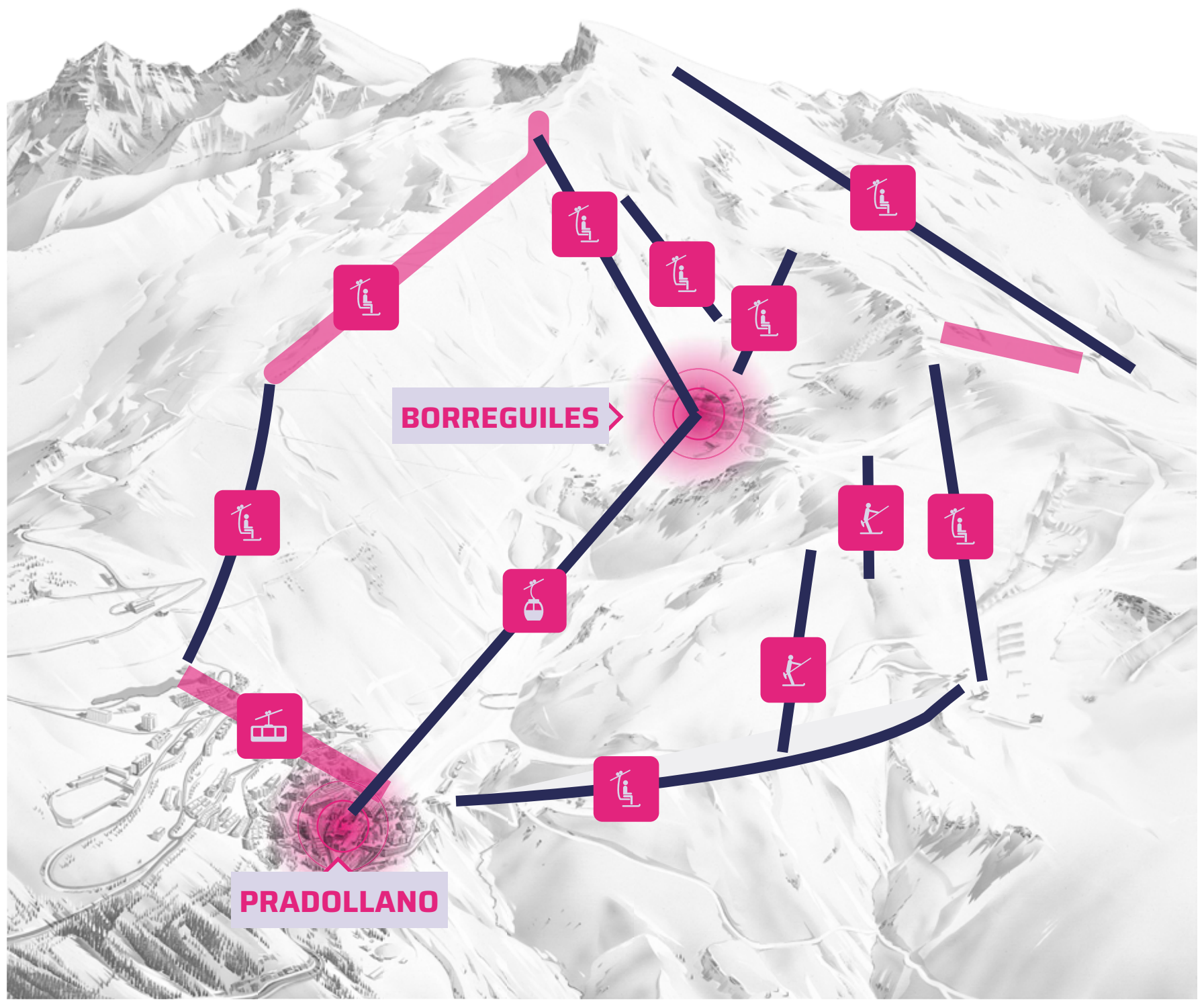
Media

Alta

Ruta

Estación

Estación Intermedia



**FASE**

2022

**1**

**Telesillas Emile Allais y Alhambra**

2023

**2**

**Telecabina Al Ándalus y Telesquíes competición**

**3**

**Telesilla Veleta, Jara, Monachil y Laguna**

**4**

**Prolongación Telesilla Virgen de las Nieves y conexiones**

**Público principiante:**  
Mayor capacidad, velocidad y comodidad

**+2**  
**TELESILLAS 6 PLAZAS**

**VIRGEN DE LAS NIEVES**  
Optimización Área Águila-Cauchiles

**CONEXIÓN LAGUNA**  
Posible remonte con estación superior e inferior, sin pilonas intermedias

**TELECABINA AI ANDALUS**  
Optimización de tráfico para la generalidad de esquiadores

**TELESQUÍES COMPETICIÓN**  
Descongestión del área de la Loma de Dilar

**CONEXIÓN URBANA:** Remonte de uso mixto: urbano y esquí

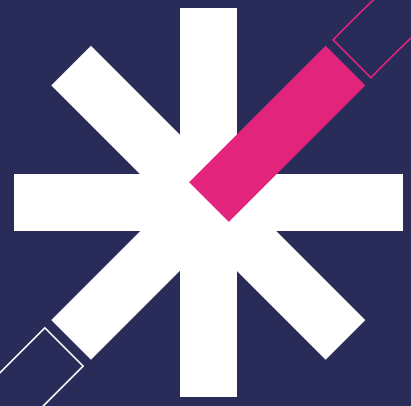


# sierra nevada de punta en blanco.

PLAN ESTRATÉGICO 20/30

---

**Plan de Conceptualización  
y Reposicionamiento  
Turístico Urbanístico de  
Sierra Nevada**



SITUACIÓN ACTUAL



PLANTEAMIENTO DE ADECUACIÓN

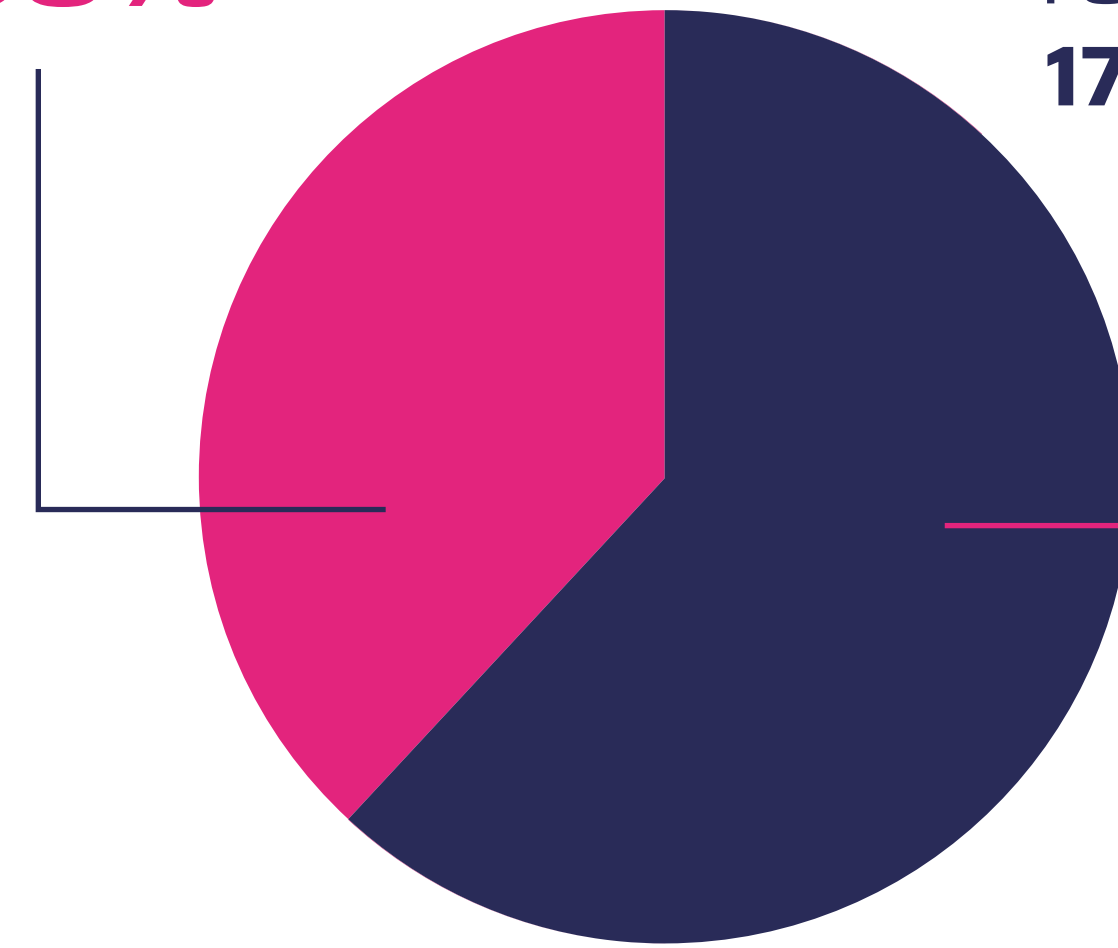
PROPUESTA ESTRATÉGICA

Plan turístico y urbanístico

# Situación actual



CAMAS CALIENTES  
38%



TOTAL CAMAS  
17.900



CAMAS FRÍAS  
62%



SITUACIÓN ACTUAL



PLANTEAMIENTO DE ADECUACIÓN

PROPUESTA ESTRATÉGICA

VIVIENDAS DE USO RESIDENCIAL

	APARTAMENTOS		ALMACÉN/ESTACIONAMIENTO		LOCALES C.
	UNIDADES	CAMAS	UNIDADES	CAMAS	UNIDADES
RESIDENCIAL TOTAL VIVIENDAS	3792	13272			
APARTAMENTOS TURISTICOS + VFT	- 943				
TOTAL RESIDENCIAL PURO	2849	9972	2219	1110	280

**TOTAL CAMAS FRÍAS 11.100**

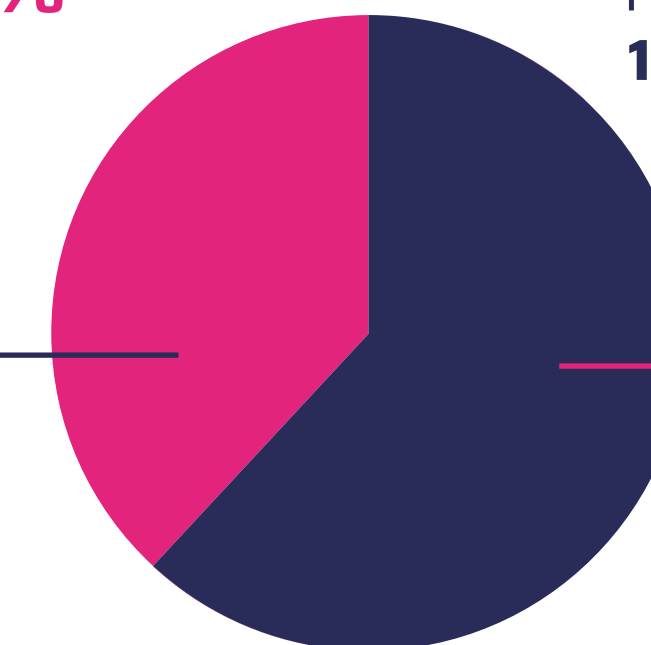
ALOJAMIENTOS DE USO TURÍSTICO

	UNIDADES	HABITACIONES	CAMAS
HOTELES APARTAMENTOS TURÍSTICOS + VIVIENDAS CON FINES TURÍSTICOS	17	1237	2867
TOTAL ALOJAMIENTOS DE USO TURÍSTICO	960	2922	6810

**TOTAL CAMAS CALIENTES 6.800**



CAMAS  
CALIENTES  
38%

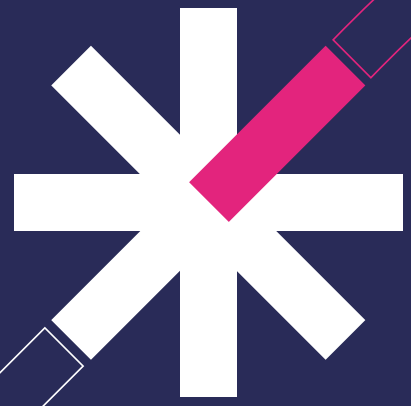


TOTAL CAMAS  
17.900



CAMAS  
FRÍAS  
62%

APARTAMENTOS Y  
VIVIENDAS CON FINES  
TURÍSTICOS EN  
LOS QUE **LA CALIDAD  
NO ES ESTÁNDAR**



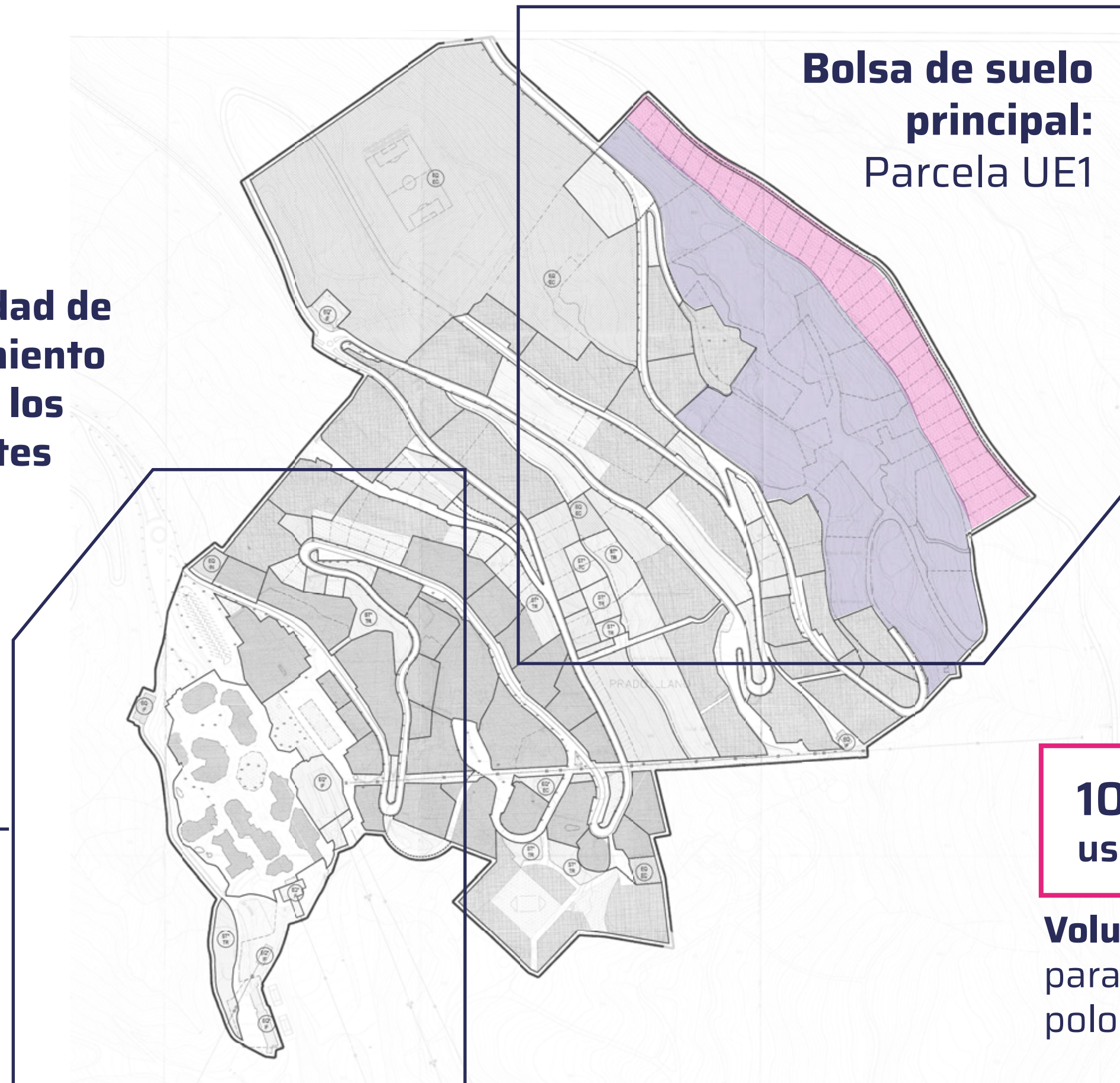
SITUACIÓN ACTUAL



PLANTEAMIENTO DE ADECUACIÓN

PROPUESTA ESTRATÉGICA

Solo posibilidad de reposicionamiento o reforma de los usos existentes



Plan General de Ordenación Urbana

✗ No cubre la demanda actual

50.000m<sup>2</sup> Techo edificable



10.000m<sup>2</sup> uso alojativo

Volumen muy limitado para generar nuevo polo o centralidad

40.000m<sup>2</sup> uso equipamientos

Limitada demanda sin núcleo alojativo y de servicios cercano





SITUACIÓN ACTUAL

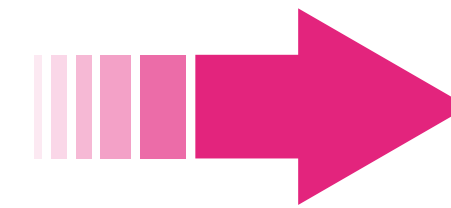
PLANTEAMIENTO DE ADECUACIÓN



PROPUESTA ESTRATÉGICA

Evaluación de alternativas

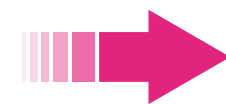
**Palanca para  
la viabilidad del  
plan estratégico**



**Declaración del plan  
como proyecto de  
interés autonómico**

BOJA Decreto ley 4/2019

**Bolsa de suelo  
principal:  
Parcela UE1**



**AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD  
ALOJATIVA (+15%)**

BOJA Ley 6/2021



# Resumen de la propuesta estratégica

## Áreas de actuación



AREA  
**1**

Reposicionamiento:

 **360**  
CAMAS

Ampliación y nuevo desarrollo:

 **246**  
CAMAS

 **4.476m<sup>2</sup>**  
DE EQUIPAMIENTO,  
COMERCIOS Y SERVICIOS



# Resumen de la propuesta estratégica

## Áreas de actuación



AREA  
**3**

Nuevo desarrollo



**50**  
CAMAS

AREA  
**1**



AREA  
**2**

AREA  
**4**

AREA  
**5**



# Resumen de la propuesta estratégica

## Áreas de actuación

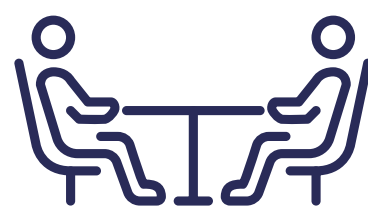


AREA  
**4**

**Nuevo desarrollo**



**2.450**  
CAMAS



**10.810 m<sup>2</sup>**  
DE EQUIPAMIENTO,  
COMERCIOS Y SERVICIOS



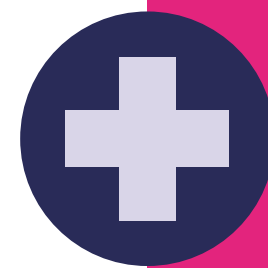
**10.725 m<sup>2</sup>**  
DE APARCAMIENTO SOTERRADO



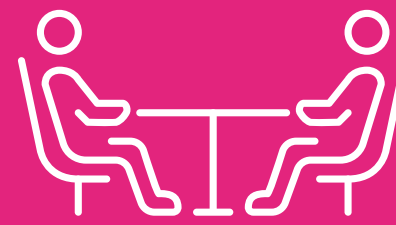
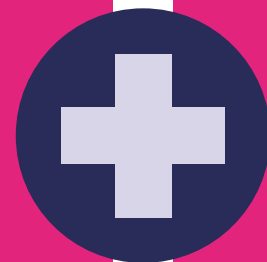


## Resumen de la propuesta estratégica / Áreas de actuación

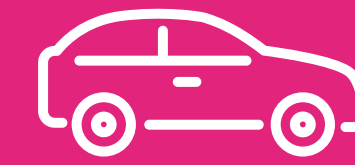
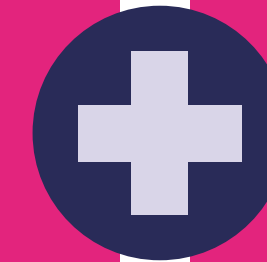
TOTAL



**2.746**  
CAMAS

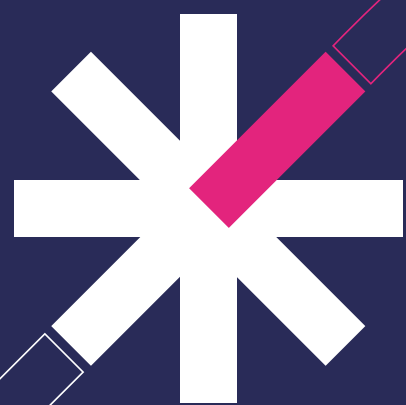


**16.886**m<sup>2</sup>  
DE EQUIPAMIENTO,  
COMERCIOS Y SERVICIOS

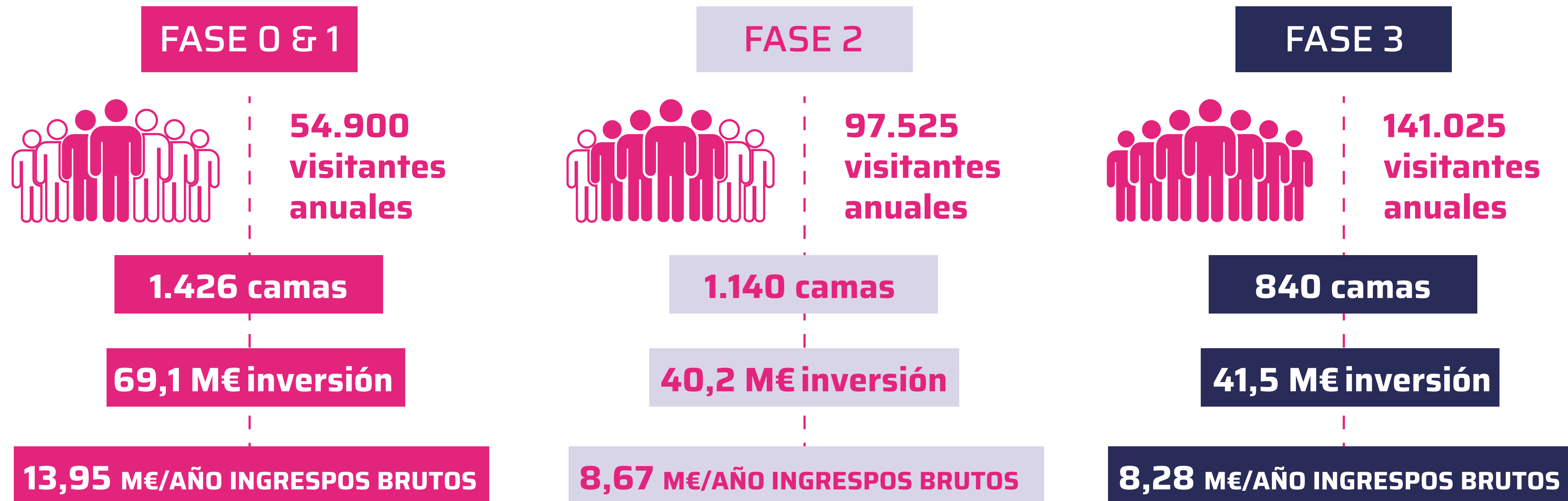


**2.500**  
PLAZAS DE  
APARCAMIENTO

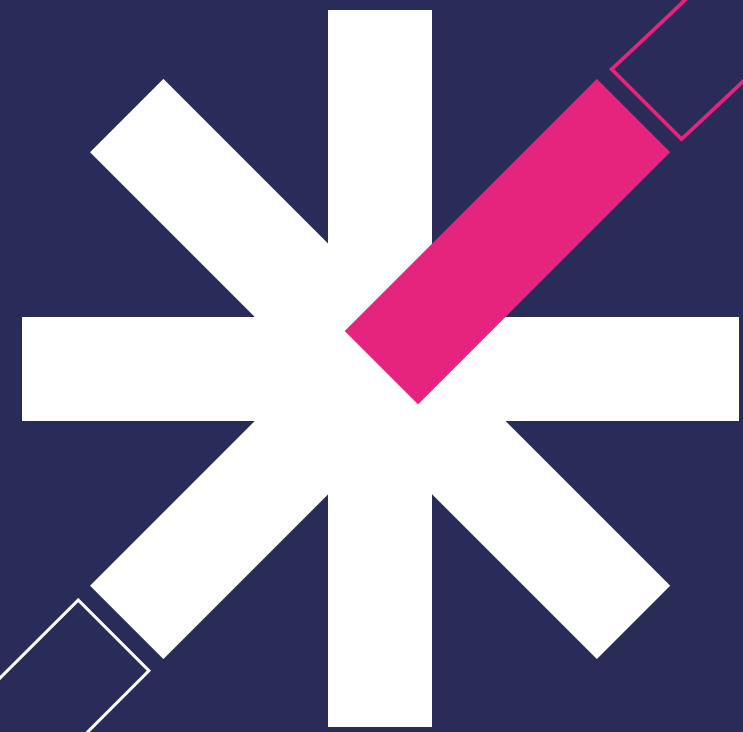




# DESARROLLO URBANÍSTICO-TURÍSTICO



<b>TOTAL</b> DESARROLLO URBANÍSTICO-TURÍSTICO	<b>CAMAS TURÍSTICAS</b>	<b>3.406</b>
	<b>VISITANTES NUEVOS ANUALES</b>	<b>140.000</b>
	<b>INVERSIÓN PÚBLICO-PRIVADA</b>	<b>150,8 M€</b>
	<b>INGRESOS BRUTOS ANUALES</b>	<b>30,9 M€</b>



# sierra nevada de punta en blanco.

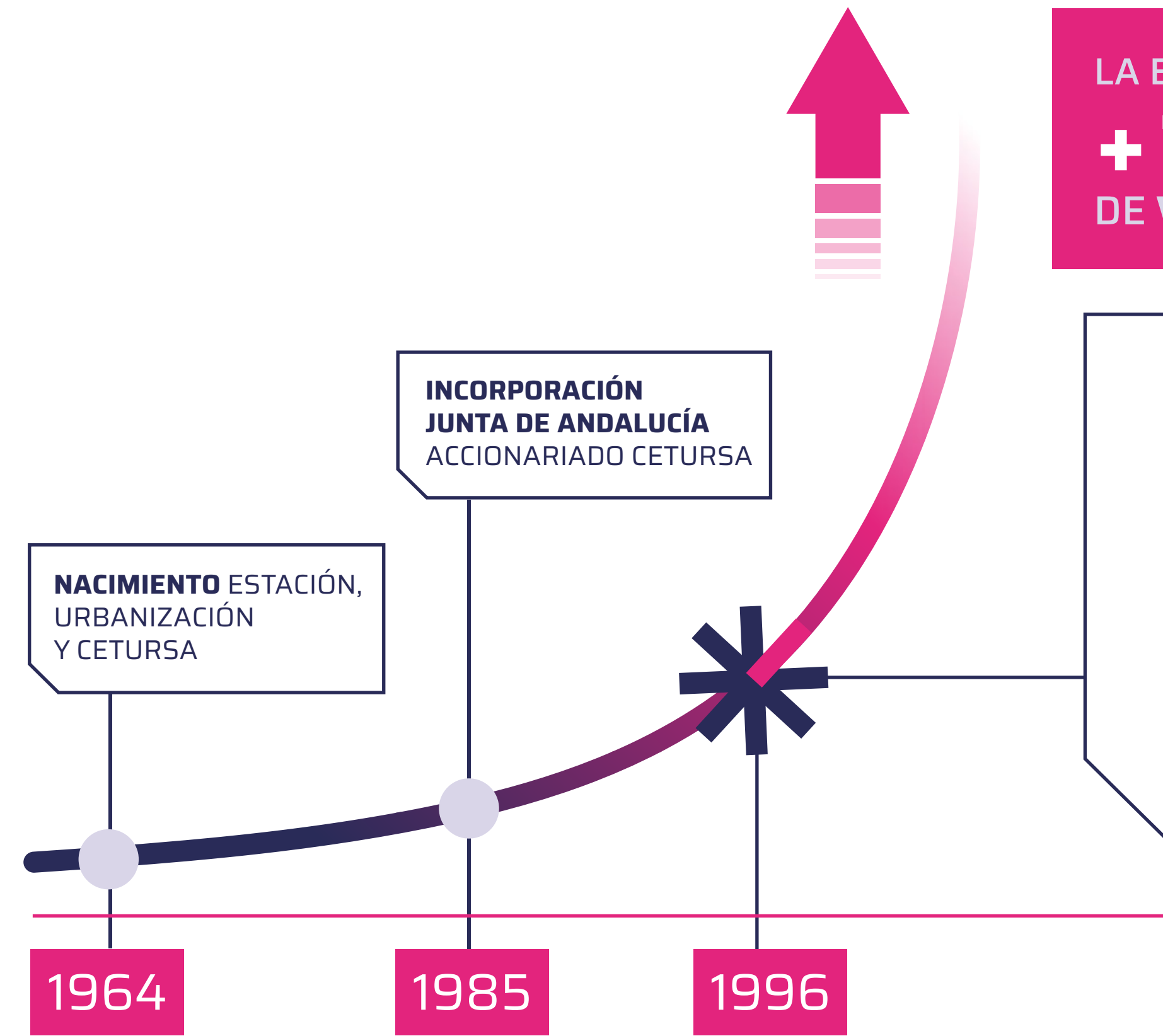
PLAN ESTRATÉGICO 20/30

---

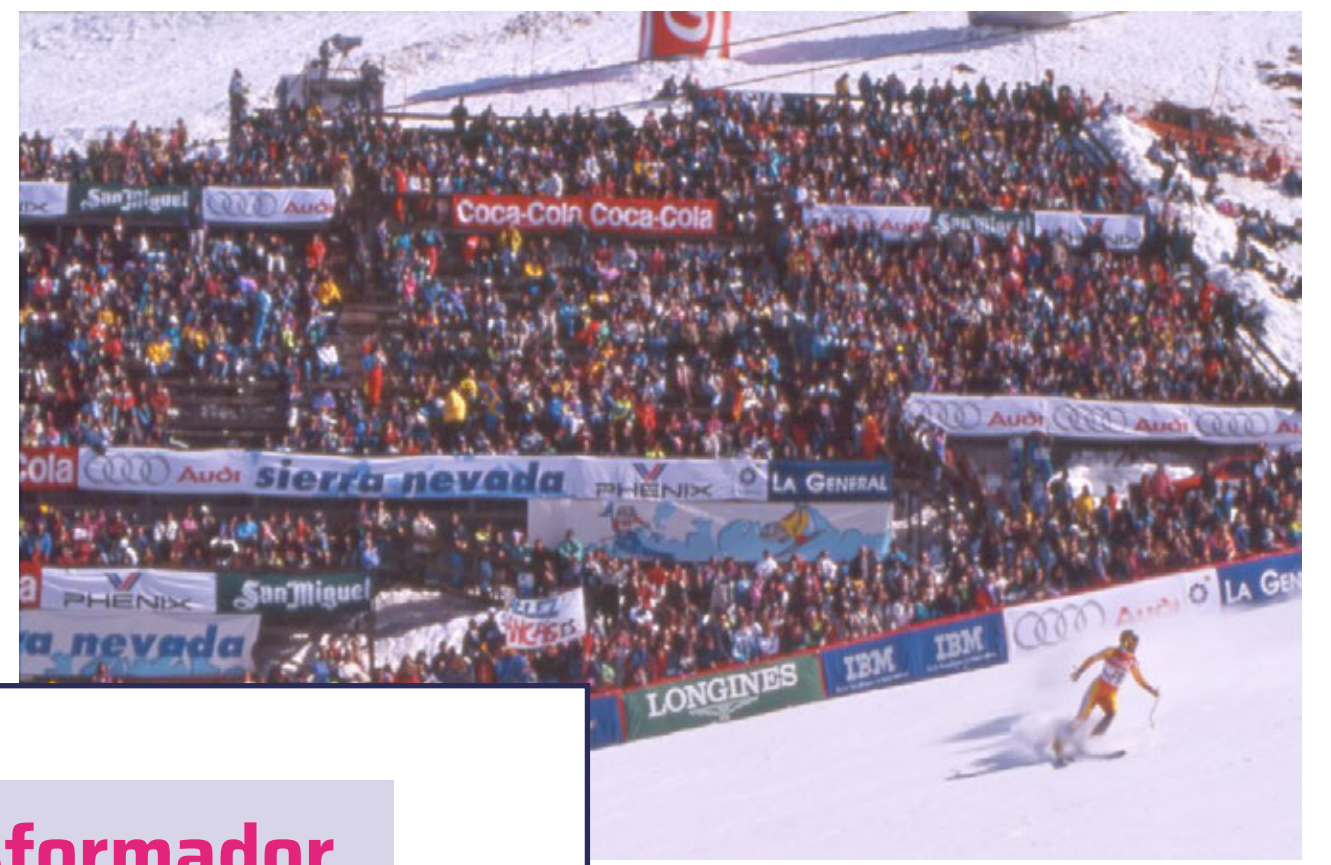
Valor global de la Estación de Esquí, Snowboard y Montaña de Sierra Nevada: **Impactos de la realización del plan estratégico**



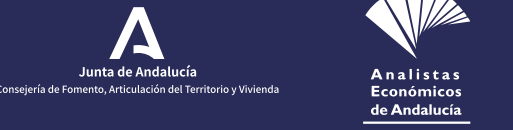
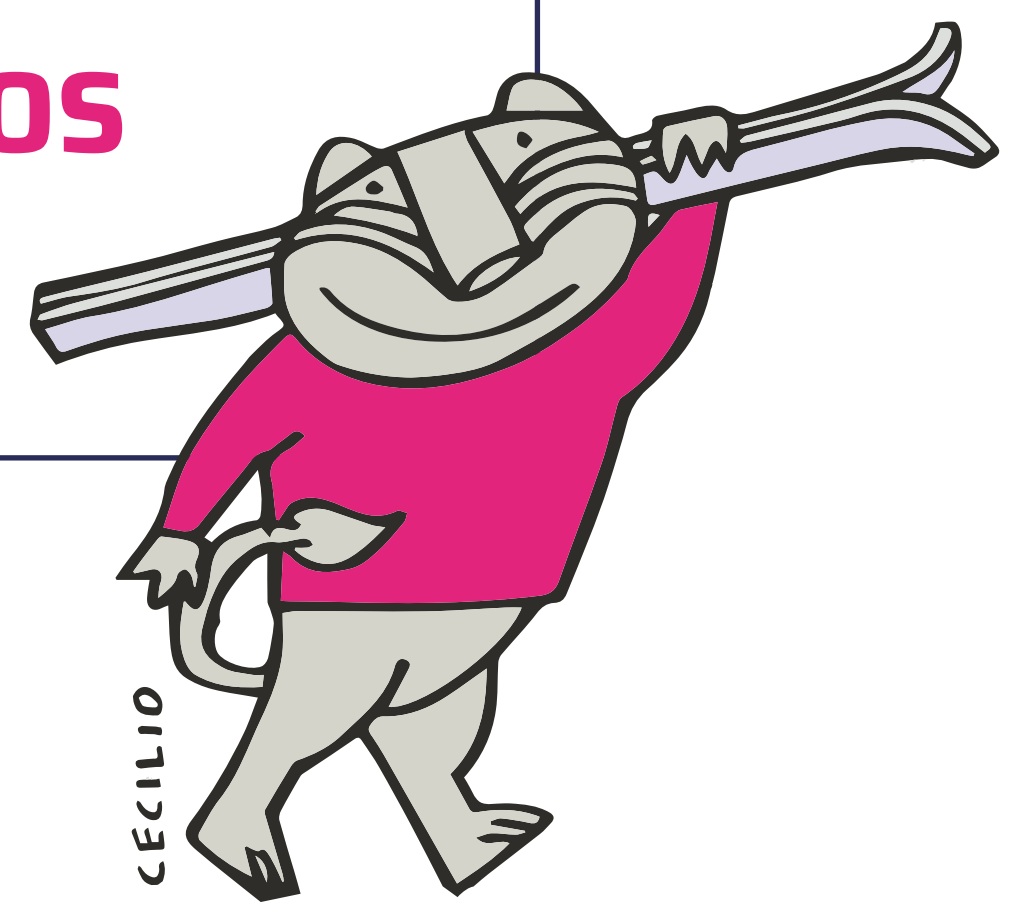
# Impacto socio-económico



LA ESTACIÓN RECIBE DE MEDIA  
**+1.000.000**  
DE VISITANTES/TEMPORADA



**Punto de inflexión transformador**  
CELEBRACIÓN  
**1ºS CAMPEONATOS DEL MUNDO**







Crecimiento superior  
al promedio provincial

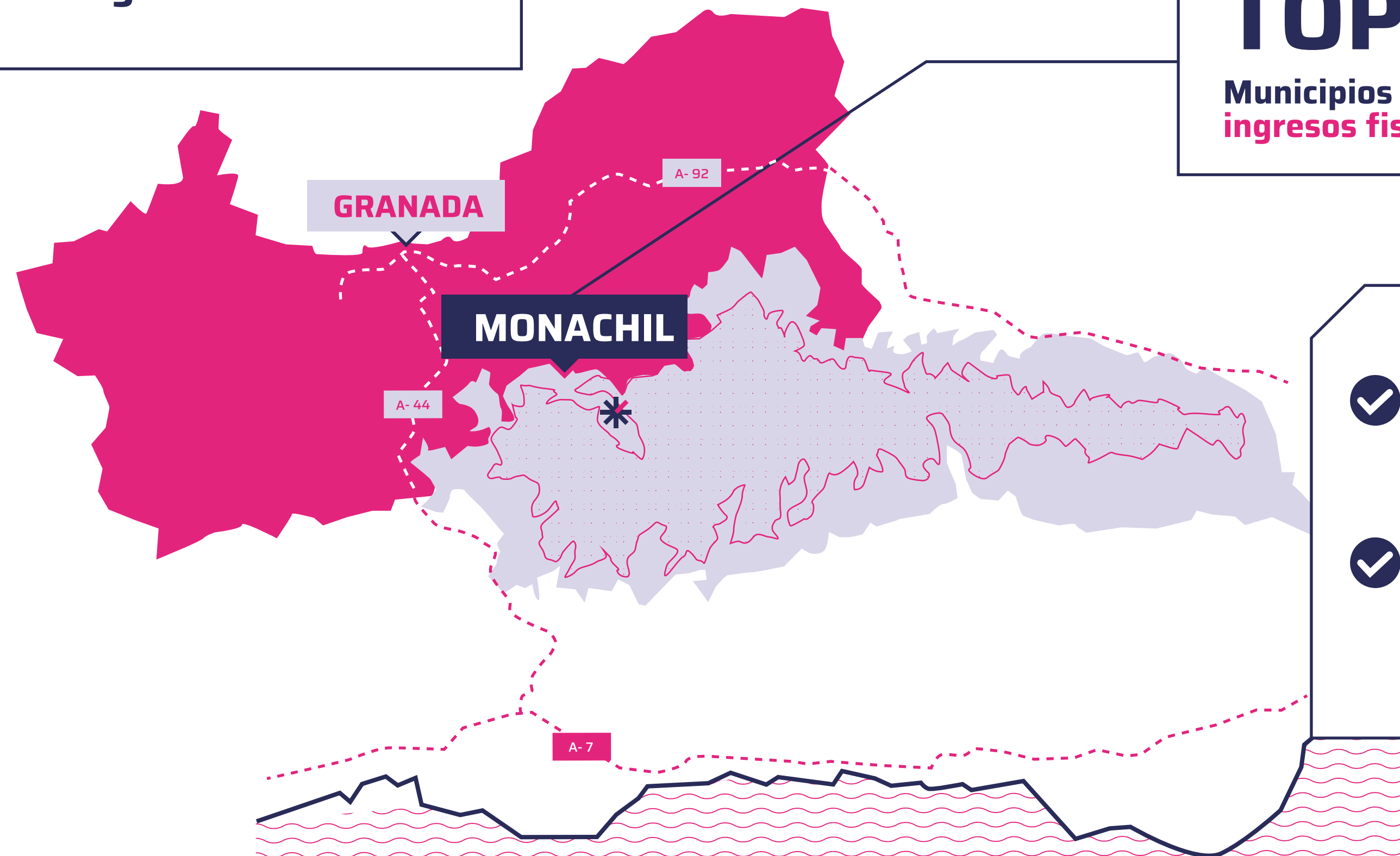
↑ 30%

nº trabajadores afiliados  
a la Seguridad Social

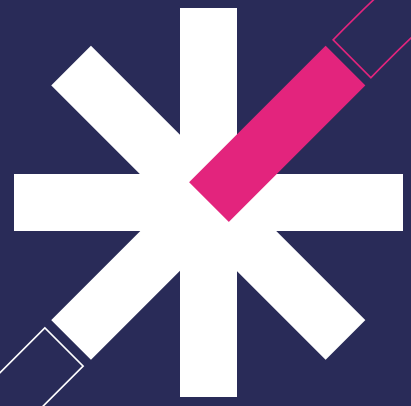
MONACHIL

**TOP 30**

Municipios andaluces con más  
ingresos fiscales por habitante



- ✓ La estación ayuda a **fijar población** en su área de influencia
- ✓ Compromiso de la estación con la **promoción de deportes de invierno y base**



### Gasto MEDIO

**140€/Día** 

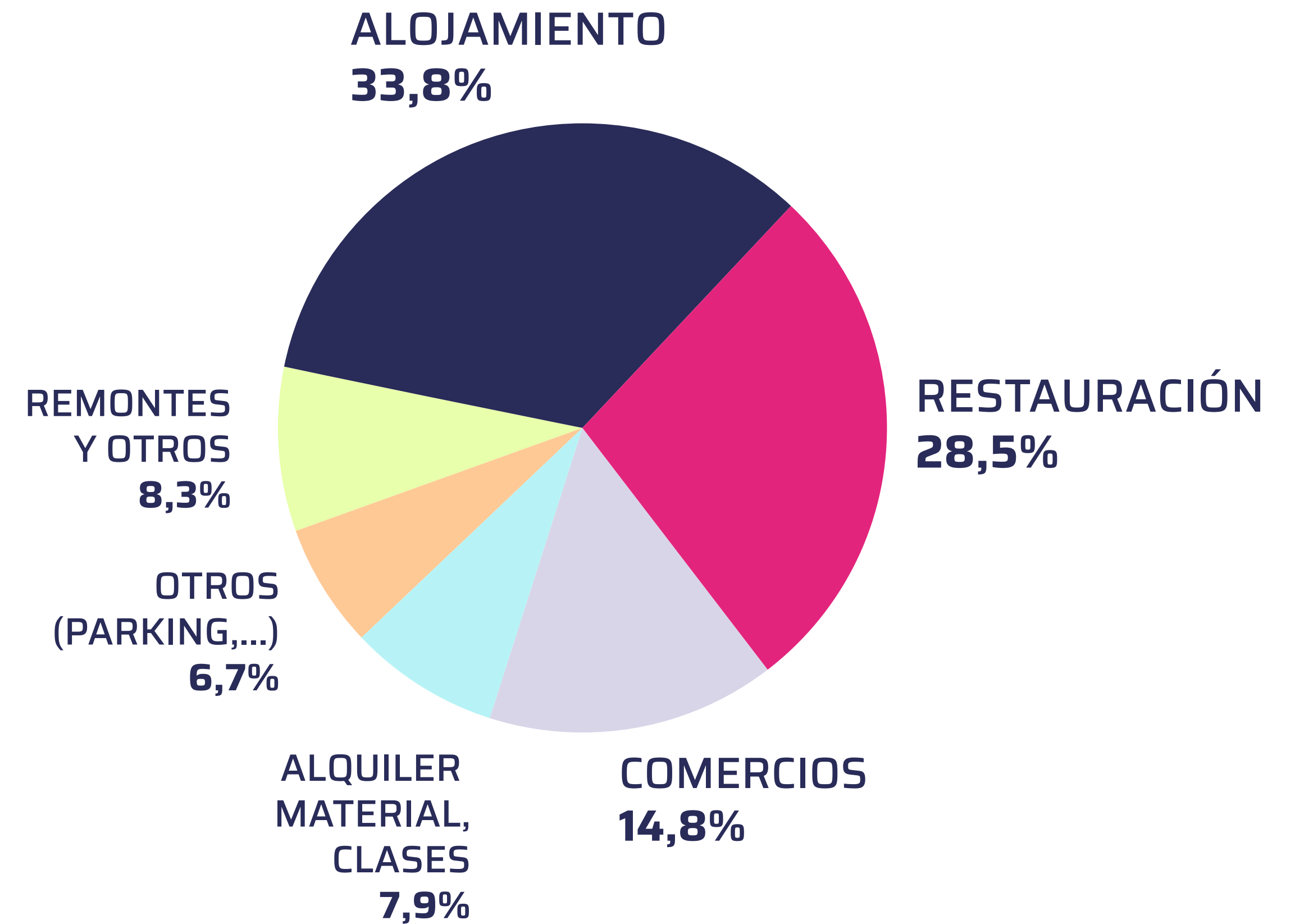
x 3,5 días de estancia media

### Gasto TOTAL

**368,4 M€**

## Área metropolitana sur

## Impacto socio-económico





EN LA PROVINCIA DE

**GRANADA**

**650 M€ / AÑO**



**7.170** PUESTOS DE  
TRABAJO/AÑO

Valor generado

Impacto socio-económico



**2,2% PIB**

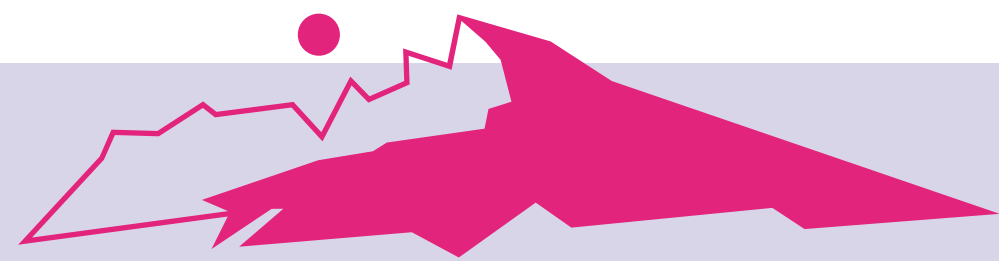


**2,1% EMPLEO**



Valor generado

Impacto socio-económico



**cetursa**



**MULTIPLICADOR**  
**x 8,7** 

**Por cada Euro** que el cliente se gasta en Cetursa el cliente **se gasta 8,7 euros** en el **resto de servicios**





# Hitos alcanzados periodo 06/2019 a 06/2022

✓ FLUJO INVERSOR  
2019-2022

x 2,5

✓ FLUJO INVERSOR  
FUTURO 2022-2030

x 5

✓ EBITDA

x 4,5

✓ CIFRA  
NEGOCIO

x 2

✓ UMBRAL  
RENTABILIDAD

De 900k  
a 620K 

✓ FLUJO EFECTIVO  
EXPLOTACIÓN

17,1 M€

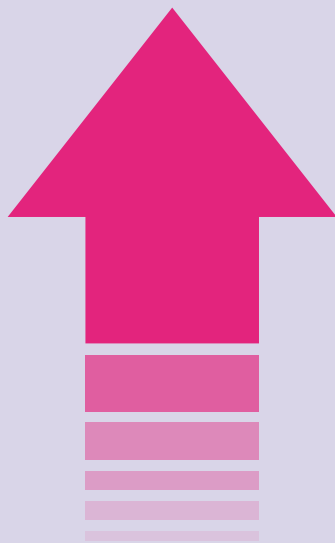


# Contribución del Plan Estratégico Sierra Nevada 20-30 a la GENERACIÓN de VALOR



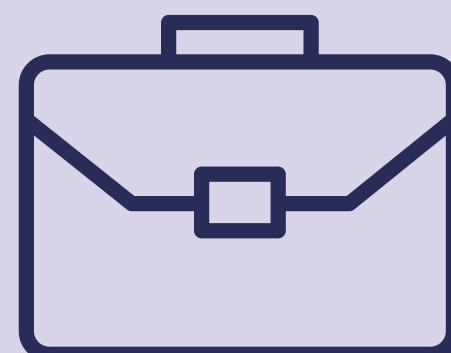
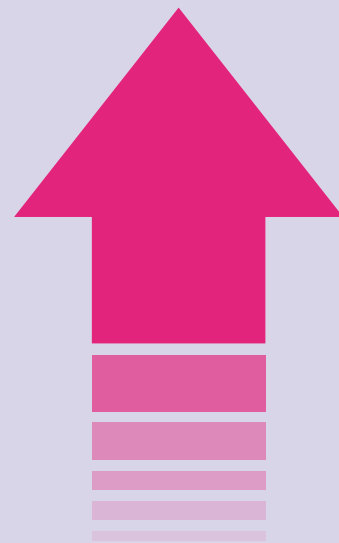
**140.000**

VISITANTES  
ANUALES  
ADICIONALES



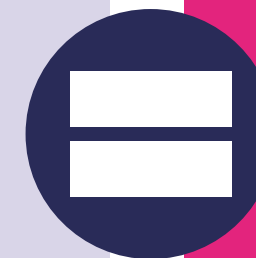
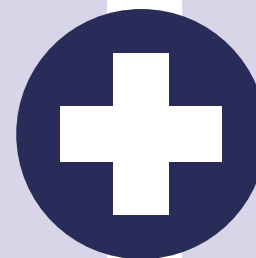
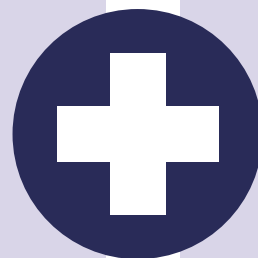
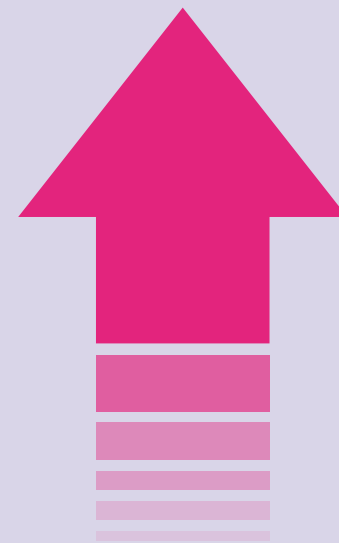
**60 M€**

GASTO ADICIONAL  
DEL VISITANTE



**1.200**

PUESTOS DE  
TRABAJO



**2,5**  
**PIB**  
**TOTAL**



sierra nevada  
de punta en blanco.

PLAN ESTRATÉGICO 20/30

---

Gracias

