



**Granada
Norte de
Marruecos**
MERCAMED
Mercados y empresas
en el Arco Mediterráneo
خرنطلة مع شمال المغرب
الأسواق والشركات في حوض الأندلس المتوسط

ESTUDIO DE VIABILIDAD DE LA EMPRESA PUBLICA EN PROMOCION ECONOMICA Y GESTION DEL PATRIMONIO CULTURAL Y DEL TURISMO

RESUMEN

I. INTRODUCCION

1. DEFINICIONES

Toda organización bien sea pública como privada tiene como objetivo fundamental obtener el mayor rendimiento de sus operaciones con un uso adecuado de sus recursos disponibles, por lo cual es indispensable el establecimiento de controles y evaluaciones de sus procedimientos a fin de determinar la situación real de la empresa, en función de plantear una efectiva toma de decisiones.

Debido al dinamismo que rodea el ambiente administrativo y las exigencias de un mundo cambiante, los entes públicos deben incorporar nuevas herramientas administrativas que le permitan hacer uso efectivo de los recursos propios o asignados. Todo esto en virtud de hacer más eficaz el proceso administrativo en cualquiera de sus fases.

Las Empresas Públicas son empresas cuyo capital, en su totalidad o en su mayoría, es propiedad del Estado o de una Comunidad Local. Tienen también la consideración de empresas públicas las sociedades mercantiles con mayoría de capital privado cuya dirección y control es responsabilidad de los poderes públicos que tienen la facultad legal de nombrar la mayoría de los miembros de su Consejo de Administración



II. ANÁLISIS DE MERCADO Y METODOLOGÍA

1. LA CIUDAD DE CHEFCHAOUEN

La ciudad de Chefchaouen está situada en el noroeste de Marruecos, a unos 40 kilómetros de la costa, en el extremo occidental de la cadena montañosa del Rif. Es el centro administrativo de la provincia del mismo nombre. La ciudad se fundó en 1471 sobre una pequeña población bereber y fue habitada, en gran parte, por exiliados de Al-Ándalus. Su fundador, Moulay Ali Ben Rachid, la construyó inicialmente como defensa contra los portugueses, continuando así la obra iniciada por su primo Abi Joumâa.

La población actual de la ciudad está compuesta por unos 40.000 habitantes, cuya principal ocupación viene a ser la agricultura, la ganadería, el comercio y el turismo. La provincia tiene una extensión de 4.350 Km² y cuenta con una población de unos 524.600 habitantes.

La ciudad de Chefchaouen aúna un relajado ambiente característico de las zonas más rurales con una atractiva oferta turística, gracias a la calidad de sus servicios y la seguridad que ofrece la localidad. Chefchaouen posee además una bonita y apacible medina (antigua ciudad amurallada), con el trazado típico de calles estrechas y



laberínticas caracterizadas por los colores azules de los muros y fachadas.

Siendo una de las ciudades culturalmente más activas de Marruecos, Chefchaouen dispone de un apretado calendario de eventos que, junto a la actividad diaria de sus pintores, poetas, músicos, etcétera, mantienen una dinámica constante que aporta a la ciudad una viveza especial.

2. MUNICIPIO URBANO DE CHEFCHAOUEN

El Municipio urbano de Chefchaouen es una unidad territorial con personalidad jurídica y goza de independencia financiera. El consejo es elegido por un período de 6 años en los términos establecidos por la normativa para las elecciones. La carta de la comunidad organiza la gestión del consejo comunal.

La ciudad de Chefchaouen tiene una superficie de 10 km² y abarca la ciudad antigua, la nueva área más allá de las murallas, el distrito Ain Haouzi, las urbanizaciones Al Ayun y Adrar, además de territorios con carácter rural como Lobar, Dhar Ben Ayad, Rariuzim y Touraghine.

3. AYUNTAMIENTO URBANO DE CHEFCHAOUEN

El consejo representa a los ciudadanos. Gestiona mediante sus deliberaciones, asuntos de índole económica, social y cultural. Da su opinión siempre que sea requerido por ley o por el Estado. Emite instrucciones sobre todos los temas de interés local.

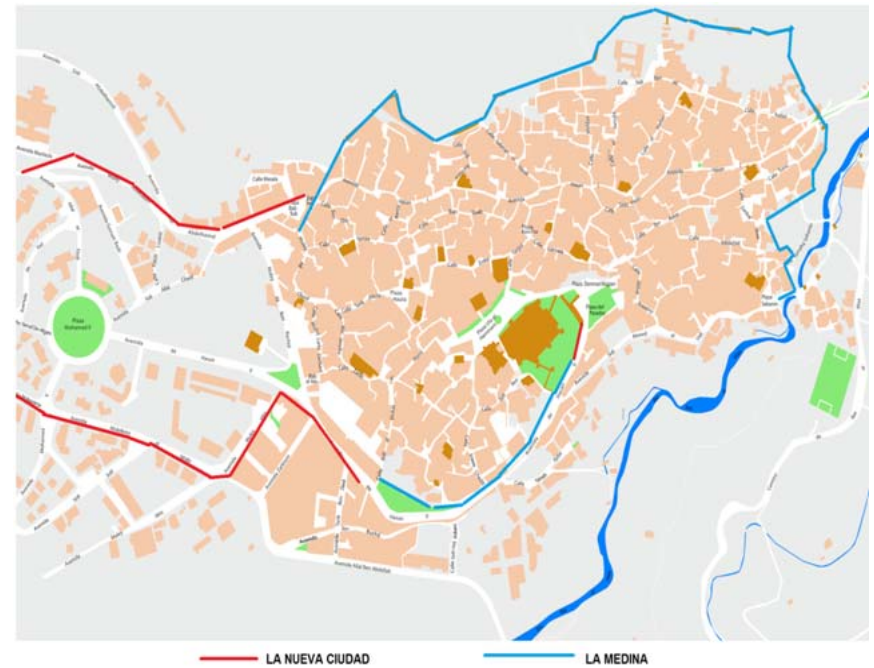
Es competente para decidir sobre los trabajos para la gestión de la propiedad municipal, para la concesión de ayudas encauzadas hacia el apoyo del desarrollo económico. Su labor se rige por las normas internas aprobadas por el consejo. Las responsabilidades del Consejo son:



- desarrollo económico y social
- Finanzas, impuestos y bienes públicos
- La reconstrucción y la configuración urbana
- Gestión y administración de los lugares públicos
- salud preventiva y medioambiental
- Equipamientos y los asuntos sociales y culturales
- Cooperación
- Responsabilidades dictadas por el Estado

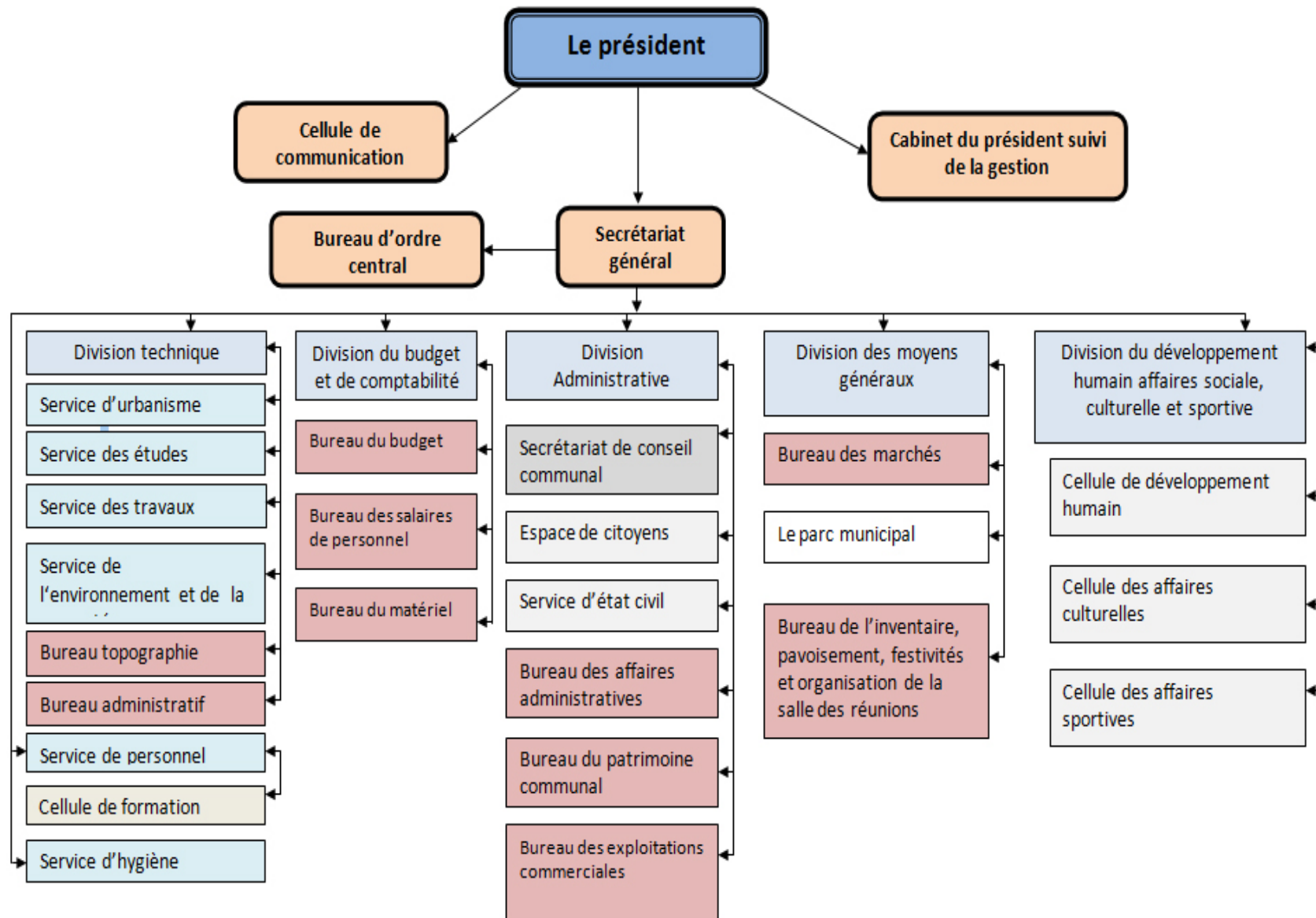
Dentro del término municipal, el Consejo asume las responsabilidades cedidas por el Estado, en particular en las siguientes áreas:

- La construcción y rehabilitación de escuelas y colegios, clínicas y centros de salud
- La realización de programas de reforestación y mantenimiento de los parques situados en el término municipal
- La realización y mantenimiento de redes de alcantarillado y aguas residuales
- La construcción y mantenimiento de centros de formación y cualificación
- La formación de los funcionarios y empleados del municipio
- Las Infraestructuras y equipamientos de interés comunal
- El asesoramiento del consejo



El Consejo podrá hacer propuestas y peticiones y dar su opinión sobre todo lo que se refiere a los intereses de la ciudad, excepto en cuestiones políticas.





III. EMPRESA DE DESARROLLO LOCAL DE CHEFCHAOUEN

1. ANÁLISIS DAFO

OPPORTUNIDADES

- La necesidad de cafés bien equipados.
- Los eventos bien organizados en el turismo cultural y el deporte.
- Un número significativo de coches y pocos aparcamientos
- Equipos en búsqueda de estadios deportivos para entrenar y jugar.
- Los zocos no están ni organizados ni planificados.

FORTALEZAS

- Una infraestructura importante y motivadora para la población de Chefchaouen.
- Un complejo deportivo moderno abierto para los equipos de la ciudad.
- Espacios verdes para diversas actividades y juegos de niños.
- Locales equipados para reuniones, conferencias y congresos.
- Espacios para foros con zonas para stands.
- Riqueza cultural, artística y artesanal.

2. DESCRIPCION

La empresa de desarrollo local de Chefchaouen es una sociedad Anónima con una junta de dirección y un consejo de supervisión. Se rige por las leyes y reglamentos en vigor en Marruecos, especialmente la Ley N º 17-95 de 30 de agosto de 1996, sobre Sociedades Anónimas.

El objetivo principal de la empresa es:

- El funcionamiento y la gestión de la polideportivo de Chefchaouen;
- La gestión del patrimonio cultural, turístico y deportivo de la ciudad;
- La organización de ferias y festivales y la presentación de los productos tradicionales;
- La instalación de puntos de información turística en la ciudad de Chefchaouen;
- La gestión de aparcamientos en la ciudad de Chefchaouen;
- Participación de la empresa, por todos los medios, en todas las operaciones relacionadas con su propósito a través de la creación de nuevas empresas, la suscripción o compra de valores o derechos, fusión o de otra manera;
- Y, en general, todas las operaciones financieras, comerciales, industriales, mobiliarias et inmobiliarias que pueden estar relacionados directa o indirectamente al objetivo anterior, o cualquier objetivo de naturaleza a facilitar su desarrollo o expansión.

La duración de la empresa es de 99 años a partir de su inscripción en el registro de comercio, salvo en los casos de disolución anticipada o prórroga prevista en los estatutos. El capital se fijara en la cantidad de 100.000,00 DH (cien mil dírham), dividida en 1.000 acciones de 100,00 dírham.



IV. ESTUDIO FINANCIERO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA

1. PLAN DE FINANCIACIÓN

Autofinanciación	100 000,00 DH	Es decir 44,55% de la inversión
Diversos medios de financiación (avance de la comuna sobre las realización de prestaciones)	738 670,29 DH	Es decir 55,45% de la inversión

AGRADECIMIENTOS:

Diputación Provincial de Granada
Universidad de Abdelmalek Essaâdi.
Ayuntamiento de Chefchaouen



2. SITUACIÓN RECAPITULATIVA PREVISIONAL

Designación	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
FACTURACIÓN TOTAL	-	-	-	-	-
Materiales consumibles	470 000,00	493 500,00	517 000,00	540 500,00	564 000,00
RESULTADO NETO	- 901 796,45	- 1 651 830,55	- 1 193 559,73	- 1 256 497,23	- 1 322 585,53
Gastos sociales	64 537,00	677 640,06	70 990,92	74 271,78	77 444,64
Combustible M.	39 000,00	40 950,00	42 900,00	44 850,00	46 800,00
Mantenimiento y reparación de M.T	10 000,00	10 500,00	11 025,00	11 576,25	12 155,06
Seguros	24 000,00	240 000,00	252 000,00	264 600,00	277 830,00
Varios otros cargos	62 800,00	73 760,00	86 912,00	102 694,00	121 633,28
Amortización	63 000,00	63 000,00	63 000,00	63 000,00	63 000,00
TOTAL DE GASTOS	1 060 937,00	1 943 330,06	1 404 187,92	1 478 232,03	1 555 982,98
Resultado de la explotación	- 1 060 937,00	- 1 943 330,06	- 1 404 187,92	- 1 478 232,03	- 1 555 982,98
IR (50% durante los primeros 5 años)	- 159 140,55	- 291 499,51	- 210 628,19	- 221 734,80	- 233 397,45

