

**Documento III**  
**MEMORIA**  
**ECONOMICA FINANCIERA**

**VALORACION DE LOS TERRENOS Y LÁMINA  
DE AGUA DE LA ZONA DE SERVICIO DEL  
PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ**

**Cliente: AUTORIDAD PORTUARIA DE LA BAHIA DE CADIZ**  
**NºExpediente: 25-03047 Rfa. CA-0016-25**  
**Finalidad: Valoración de terrenos y lámina de agua APBC**  
**Fecha: 14 de julio de 2025**

Luis Losantos Albacete  
Representante de la Sociedad  
GESVALT SOCIEDAD DE TASACION S.A.  
Motivo: Visado Digital  
Fecha: 15/07/2025 12:18:07

Este tercer y último documento tiene por objeto reflejar la incidencia de la nueva valoración sobre el importe que recauda la Autoridad Portuaria por la tasa de ocupación, y sobre la tasa de ocupación que satisfacen los concesionarios y autorizados existentes a la fecha de su elaboración.

Nota: La presente MEMORIA ECONOMICA FINANCIERA es uno de los tres documentos que forman parte del trabajo de “ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN TERRENOS Y LÁMINA DE AGUA DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ, Referencia (CA-0016-25)”. Los documentos que conforman el referido servicio de asistencia técnica son el Informe de Valoración, el Estudio de Mercado, y la Memoria económica-financiera.

# Índice

<b>INTRODUCCION .....</b>	<b>4</b>
<b>1. LA TASA DE OCUPACION. MARCO NORMATIVO .....</b>	<b>6</b>
<b>2. LA VALORACION VIGENTE. Orden FOM/809/2019 .....</b>	<b>15</b>
<b>3. LA NUEVA VALORACION .....</b>	<b>17</b>
<b>4. HIPOTESIS ADOPTADAS .....</b>	<b>19</b>
<b>5. ANALISIS INDIVIDUALIZADO POR CONCESIONARIOS .....</b>	<b>20</b>
<b>6. CONCLUSIONES DEL ANALISIS ECONOMICO-FINANCIERO .....</b>	<b>21</b>
<b>7. ANEXOS .....</b>	<b>22</b>
<b>FECHA Y FIRMAS.....</b>	<b>46</b>

## INTRODUCCION

El presente documento tiene por objeto cuantificar el impacto económico que respecto a la Autoridad Portuaria pueda suponer la propuesta de valoración de los terrenos y la lámina de agua, y para ello, contempla necesariamente el análisis del impacto que la nueva valoración tendrá sobre los ingresos de la Autoridad Portuaria.

Se incluye cuantificación detallada del citado impacto recaudatorio en la tasa de ocupación que habrán de satisfacer las concesiones y autorizaciones en vigor con la nueva valoración, haciendo una comparación con la suma de todas las ocupaciones calculadas en base a los valores de terreno y lámina de agua del estudio realizado en el año 2006 actualizado por IPC al año 2025, y el valor total de estas concesiones obtenidos con los nuevos valores del presente estudio de mayo 2025.

La cuantificación del impacto recaudatorio en la tasa de ocupación se realiza teniendo en cuenta las siguientes hipótesis:

- No se ha contemplado la aplicación de bonificaciones singulares, por cuanto las mismas pueden variar de un año a otro.
- No se ha contemplado la aplicación de bonificaciones por ejecución de obras, por cuanto estas bonificaciones son transitorias.
- No se ha contemplado lo dispuesto en el artículo 178.2 del TRLPEMM, en relación con el incremento de ocupación por una revisión del valor del terreno no puede ser superior a un 10% anual, por cuanto esta medida es transitoria.

En aquellos ámbitos en los que el valor del terreno se incremente/decremente en más de un 10%, se indicará la afectación puntual de esta variación respecto a las concesiones afectadas.

Finalmente, la presente memoria incluye, a petición de la Autoridad Portuaria, el detalle del impacto de la nueva valoración desglosado por títulos de ocupación.

La actualización de valores de los terrenos y la lámina de agua de la zona de servicio de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz, se hace teniendo en cuenta la vigente delimitación de espacios y usos portuarios del Puerto de la Bahía de Cádiz aprobado por la Orden FOM/809/2019, de 12 de julio, a la vez que se introducen dos escenarios de valoración de terrenos: i) uno coincidente con el Escenario 1 de la DEUP, en el que se destinan los terrenos del muelle Reina Sofía al vigente uso de terminal de contenedores y ii) dos, el Escenario 2 que determina el valor de los terrenos, toda vez se ha trasladado la terminal del muelle Reina Sofía a la ubicación del muelle de La Galeona.

En cuanto a la lámina de agua, ésta permanece sin variación en ambos escenarios.

El valor total de cada concesión está compuesto por la suma de dos conceptos:

- Tasa de ocupación.
- Tasa de actividad.

Esta última no es objeto del presente estudio económico. Por ello, en los siguientes apartados se describen los artículos referidos únicamente a la tasa de ocupación, según queda establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2.011, de 5 de septiembre, mediante el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

## 1. LA TASA DE OCUPACION. MARCO NORMATIVO

La Tasa de Ocupación queda recogida en el artículo 173 y siguientes del **Real Decreto Legislativo 2/2011**, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante (TRLPEMM por sus siglas). Los reproducimos literalmente con comentarios si procede:

### **Artículo 173. Hecho imponible.**

*El hecho imponible de esta tasa consiste en la ocupación del dominio público portuario, y del vuelo y subsuelo del mismo, en virtud de una concesión o autorización, e incluye la prestación de los servicios comunes del puerto relacionados con el dominio público ocupado.*

Según dispone el artículo 173 del TRLPEMM, la tasa de ocupación grava la ocupación del dominio público portuario, y el de su vuelo y subsuelo, al amparo de una autorización o concesión demanial de las previstas en el TRLPEMM. Se incluye, además, la prestación de los servicios comunes del puerto relacionados con el demanio ocupado.

### **Artículo 174. Sujetos pasivos.**

*Son sujetos pasivos contribuyentes de la tasa, según proceda, el concesionario o el titular de la autorización.*

El obligado al pago de la tasa será el titular de la autorización o concesión demanial que justifica dicha ocupación privativa.

### **Artículo 175. Base imponible.**

*La base imponible de la tasa es el valor del bien de dominio público ocupado, que se determinará de la forma siguiente:*

*a) Ocupación de terrenos. Será el valor de los terrenos, que se determinará sobre la base de criterios de mercado. A tal efecto, la zona de servicio se dividirá en áreas funcionales, asignando a los terrenos incluidos en cada una de ellas un valor por referencia a otros terrenos del término municipal o de los términos municipales próximos, con similares usos y condiciones, en particular los calificados como uso logístico, comercial o industrial, tomando en consideración el aprovechamiento que les corresponda. Además, en el caso de áreas destinadas a la manipulación de mercancías, podrá tomar también en consideración el valor de superficies portuarias que pudieran ser alternativas para los tráficos de dicho puerto.*

*En la valoración de los terrenos de cada área portuaria deberá además tenerse en cuenta el grado de urbanización general de la zona, las características de ordenación establecidas en el plan especial del*

puerto, su centralidad en la zona de servicio, y su proximidad, accesibilidad y la conexión con los diferentes modos e infraestructuras de transporte, en particular, a las instalaciones de atraque y áreas de agua abrigada.

b) Ocupación de las aguas del puerto. Será el valor de los espacios de agua incluidos en cada una de las áreas funcionales en que se divida la zona de servicio del puerto, que se determinará por referencia al valor de los terrenos de las áreas de la zona de servicio con similar finalidad o uso o, en su caso, al de los terrenos más próximos. En la valoración deberá tenerse en cuenta las condiciones de abrigo, profundidad y localización de las aguas, sin que pueda exceder del valor de los terrenos de referencia. No obstante, cuando el espacio de agua se otorgue en concesión para su relleno, el valor del mismo será el asignado a los terrenos de similar utilidad que se encuentren más próximos.

c) Ocupación de obras e instalaciones. El valor del bien de dominio público ocupado estará integrado por los siguientes conceptos:

1.º El valor de los terrenos y de las aguas ocupados.

2.º El valor de las infraestructuras, superestructuras e instalaciones, en el momento de otorgamiento de las mismas, calculado sobre la base de criterios de mercado, y el valor de su depreciación anual. Estos valores, que serán aprobados por la Autoridad Portuaria, permanecerán constantes durante el período concesional, y no será de aplicación la actualización anual prevista en el artículo 178.

El cálculo del valor de las obras e instalaciones y del valor de su depreciación se realizará por las Autoridades Portuarias conforme a los siguientes criterios:

2.º 1 Si se trata de un bien construido a cargo de la Autoridad Portuaria y desde la fecha de recepción no han transcurrido más de cinco años, deberá considerarse como valor inicial del bien el coste total de la inversión.

2.º 2 En los restantes casos, el valor del bien se determinará mediante tasación realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, salvo cuando se trate de bienes cuyo valor no supere los tres millones de euros, en cuyo caso la tasación podrá realizarse por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria. En ambos casos, el valor del bien se determinará en el momento del otorgamiento, permanecerá constante, y se tomará en consideración, entre otros factores, el uso a que se destine, su estado de conservación y su posible obsolescencia. A los efectos de otorgamiento de nuevas concesiones o autorizaciones, estas valoraciones tendrán una vigencia de cinco años, salvo cuando los bienes hayan sufrido a juicio de la Autoridad Portuaria, desde la última valoración, una alteración significativa en su valor de mercado.

2.º 3 La depreciación anual será el resultado de dividir el valor del bien por su vida útil. En el caso del ordinal 2.º 1 la vida útil se determinará aplicando las tablas de vidas útiles vigentes para los activos integrantes del inmovilizado material de los organismos públicos portuarios. En el caso del ordinal 2.º 2 la vida útil será la que se establezca en la tasación.

2.º 4 En caso de prórroga de la concesión o autorización, se procederá a una nueva tasación de las obras e instalaciones cuando éstas reviertan a la Autoridad Portuaria.

d) Cuando la ocupación del dominio público portuario incluya un uso consuntivo del mismo, el valor de este uso será el de los materiales consumidos a precio de mercado.

Conforme al artículo 175 del TRLPEMM, la base imponible se establece atendiendo al valor de los bienes objeto de ocupación, establecido conforme a criterios de mercado. En tal sentido, ha de diferenciarse, atendiendo a la naturaleza del bien objeto de ocupación, entre:

- los terrenos,
- las aguas del puerto y
- las obras o instalaciones.

Compete al Ministerio de Fomento, mediante orden publicada en el BOE, la determinación de la valoración de los terrenos y aguas de la zona de servicio de cada puerto, a propuesta de cada una de las Autoridades Portuarias (y previa tramitación de un específico procedimiento previsto en el artículo 177 del TRLPEMM).

Las valoraciones serán objeto de actualización anual, en cantidad equivalente al 75 por 100 del IPC. La actualización del valor de los terrenos y de las aguas del puerto que se realice estando vigente una concesión o autorización demanial, no afectará a la tasa de ocupación devengada al amparo de dicho título de ocupación, sin perjuicio del incremento de la cuota al que haremos referencia posteriormente.

Distinta de su actualización, son las revisiones del valor de los terrenos y aguas del puerto. Así, los valores de aquéllos podrán ser revisados cada 5 años; pero, en todo caso, deben revisarse cada 10 años, o siempre que se apruebe o modifique la Orden Ministerial de Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, o cuando se produzca cualquier circunstancia que pueda afectar a la valoración vigente.

#### **Artículo 176. Tipo de gravamen.**

*1. El tipo de gravamen anual aplicable a la base imponible será el siguiente:*

*a) De acuerdo con lo dispuesto en el título de otorgamiento, en el supuesto de ocupación de terrenos y de aguas del puerto para:*

*1.º Actividades portuarias relacionadas con el intercambio entre modos de transporte, las relativas al desarrollo de servicios portuarios, así como otras actividades portuarias comerciales, pesqueras y náutico-deportivas: el 5,5 por ciento.*

*2.º Actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias, incluidas las logísticas, de almacenaje y las que correspondan a empresas industriales o comerciales: el 6,5 por ciento.*

*3.º Actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad: 7,5 por ciento.*

*b) En el caso de ocupación del vuelo o subsuelo de terrenos o espacios sumergidos: el 2,75 por ciento del valor de la base imponible que corresponda a los respectivos terrenos o aguas, salvo que su uso impida la utilización de la superficie, en cuyo caso el tipo de gravamen será el que corresponda de acuerdo con lo previsto en la letra a) anterior.*

*c) De acuerdo con lo dispuesto en el título de otorgamiento, en el supuesto de ocupación de obras e instalaciones para:*

*1.º Actividades portuarias relacionadas con el intercambio entre modos de transporte, las relativas al desarrollo de servicios portuarios y a otras actividades portuarias comerciales, pesqueras y náutico-deportivas: el 5,5 por ciento del valor de los terrenos y del espacio de agua, el 3,5 por ciento del valor de las obras e instalaciones y el 100 por ciento del valor de la depreciación anual asignada. En el caso de lonjas pesqueras, y otras obras o instalaciones asociadas con la actividad pesquera, el tipo de gravamen aplicable al valor de la obra o instalación será del 0,5 por ciento.*

*2.º Actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias, incluidas las logísticas, de almacenaje y las que correspondan a empresas industriales o comerciales: el 6,5 por ciento del valor de los terrenos, del espacio de agua y de las obras e instalaciones y el 100 por ciento del valor de la depreciación anual asignada.*

*3.º Actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad: el 7,5 por ciento del valor de los terrenos, del espacio de agua y de las obras e instalaciones y el 100 por ciento del valor de la depreciación anual asignada.*

*d) En el supuesto de uso consuntivo: el 100 por ciento del valor de los materiales consumidos.*

*2. Los gravámenes a aplicar a los terrenos e instalaciones cuyo objeto concesional sea la construcción, reparación o desguace de buque o embarcaciones serán 1,5 puntos porcentuales menores que los correspondientes a actividades portuarias.*

El tipo de gravamen aplicable a la base imponible a los efectos de establecer la cuota íntegra de la tasa de ocupación difiere en atención:

- al bien demanial ocupado (terrenos, aguas del puerto, vuelo o subsuelo, obras e instalaciones, etc.), y
- a la actividad que se desarrolle en el dominio público ocupado

Salvo excepciones previstas en el artículo 176 del TRLPEMM, el tipo de gravamen oscila entre el 6 y el 8 por 100.

La Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz aplica actualmente los siguientes tipos anuales de gravamen:

a) De acuerdo con lo dispuesto en el título de otorgamiento, en el supuesto de ocupación de terrenos y de aguas del puerto para:

1º. Actividades portuarias relacionadas con el intercambio entre modos de transporte, las relativas al desarrollo de servicios portuarios, así como otras actividades portuarias comerciales, pesqueras y náutico-deportivas: el **5,5 por ciento**.

2º. Actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias, incluidas las logísticas, de almacenaje y las que correspondan a empresas industriales o comerciales: el **6,5 por ciento**.

3º. Actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad: **7,5 por ciento**.

b) En el caso de ocupación del suelo o subsuelo de terrenos o espacios sumergidos: el **2,75% por ciento** del valor de la base imponible que corresponda a los respectivos terrenos o aguas, salvo que su uso impida la utilización de la superficie, en cuyo caso el tipo de gravamen será el que corresponda de acuerdo con lo previsto en la letra a) anterior.

c) De acuerdo con lo dispuesto en el título de otorgamiento, en el supuesto de ocupación de obras e instalaciones para:

1º. Actividades portuarias relacionadas con el intercambio entre modos de transporte, las relativas al desarrollo de servicios portuarios y a otras actividades portuarias comerciales, pesqueras y náutico-deportivas: el **5,5 por ciento** del valor de los terrenos y del espacio de agua, el **3,5 por ciento** del valor de las obras e instalaciones y el 100 por ciento del valor de la depreciación anual asignada. En el caso de lonjas pesqueras, y otras obras o instalaciones asociadas con la actividad pesquera, el tipo de gravamen aplicable al valor de la obra o instalación será del 0,5 por ciento.

2º. Actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias, incluidas las logísticas, de almacenaje y las que correspondan a empresas industriales o comerciales: el **6,5 por ciento** del valor de los terrenos, del espacio de agua y de las obras e instalaciones y el 100 por ciento del valor de la depreciación anual asignada.

3º. Actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad, el **7,5 por ciento** del valor de los terrenos, del espacio de agua y de las obras e instalaciones y el 100 por ciento del valor de la depreciación anual asignada.

d) En el supuesto de uso consuntivo: el **100 por ciento** del valor de los materiales consumidos.

Los gravámenes a aplicar a los terrenos e instalaciones cuyo objeto concesional sea la construcción, reparación o desguace de buques o embarcaciones serán 1,5 puntos porcentuales menores que los correspondientes a actividades portuarias.

**Artículo 178. Reflejo, actualización y revisión de la cuota íntegra.**

*1. La Autoridad Portuaria reflejará en las condiciones de la concesión o autorización la cuota íntegra de la tasa.*

*A través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación de la cuota íntegra de la tasa, en lo que respecta a la ocupación de terrenos y aguas, cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda. Dichos elementos deberán ser evaluados con arreglo a la eficiencia económica y la buena gestión empresarial, no considerándose en ningún caso los costes asociados a la mano de obra, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial, cuando sean imputables a decisiones de las propias empresas o agentes económicos. Las variaciones deberán estar adecuadamente justificadas en una memoria económica específica para este fin.*

*2. La cuota íntegra de la tasa en las concesiones y autorizaciones será, además, revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones que sean aprobadas por el Ministro de Fomento de conformidad con lo establecido en el artículo anterior. Si como consecuencia de estas revisiones la cuantía de la cuota íntegra vigente en el momento de la revisión sufriera un incremento superior al 10 por ciento, se aplicará un incremento máximo anual del 10 por ciento hasta alcanzar la cuota resultante de la nueva valoración. Todo ello, sin perjuicio de la actualización prevista en el apartado anterior. El importe de la cuota íntegra de la tasa en ningún caso podrá incrementarse, como consecuencia de las revisiones que se produzcan durante el periodo de vigencia de la concesión, en más de un 20 por ciento, cada 15 años, de la cuantía fijada en el título administrativo o, en su caso, de la establecida en una revisión anterior, debidamente actualizada en ambos casos en función del IPC. La anterior limitación no será de aplicación a las áreas de la zona de servicio destinadas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad.*

Conforme al artículo 178 del TRLPEMM, el título que ampare la ocupación del dominio público (concesión o autorización demanial) determinará el importe de la cuota íntegra que el autorizado o concesionario debe abonar a la Autoridad Portuaria en concepto de tasa de ocupación. El importe así fijado como cuota íntegra, se actualizará anualmente (en la parte correspondiente a terrenos y aguas del puerto; no así las obras e instalaciones) en una cantidad equivalente al 75 por 100 del IPC.

Conviene señalar que en los pliegos de bases que regulan los concursos para la adjudicación de una autorización o concesión, podrá preverse el ofrecimiento por los licitadores, de un importe adicional superior a aquél que se establezca en concepto de tasa de ocupación. Esta cantidad adicional, sin embargo, carece de naturaleza tributaria y, por tanto, no está sujeta al régimen de actualización mencionado (artículo 180 del TRLPEMM).

Además, esta cuota íntegra fijada en la autorización o título concesional ha de ser revisada atendiendo a las valoraciones del terreno y aguas del puerto establecidas por el Ministerio de Fomento, antes referidas (y que inciden en la base imponible de esta tasa). Se establece, sin embargo, un régimen progresivo del incremento de la cuota íntegra que resulte de aquella revisión de los valores.

**Artículo 179. Devengo, exigibilidad y pago.**

1. *El devengo de la tasa se producirá en el momento de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión o autorización, salvo en los supuestos de concesiones cuyo inicio se vincule a la fecha de extinción de otra concesión, o a la fecha de finalización de obras que ejecuta la Autoridad Portuaria, en los que el devengo se producirá en el momento de la puesta a disposición de los terrenos.*
2. *La tasa será exigible por adelantado y en los plazos que figuren en las cláusulas de la concesión o autorización, que no podrán ser superiores a un año. No obstante, la Autoridad Portuaria podrá acordar pagos anticipados a cuenta de la tasa que afectan a plazos superiores para financiar la ejecución de obras a cargo de la Autoridad Portuaria.*
3. *Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa tributaria para el aplazamiento del pago, con carácter excepcional, y de modo debidamente justificado, la Autoridad Portuaria podrá admitir pagos diferidos de esta tasa, cuando se trate de importes devengados en un periodo igual o superior a un año, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos adicionales:*
  - a) *Los pagos anuales de esta tasa serán siempre superiores al 75 por ciento de la cuantía correspondiente a cada año.*
  - b) *En un período máximo de 10 años, la suma de los pagos anuales percibidos deberá ser igual a la cuantía total acumulada correspondiente a dicho período.*
  - c) *El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria deberá aprobar el plan de pagos diferidos, previo informe favorable de Puertos del Estado.*
  - d) *En caso de extinción de la concesión o autorización por cualquier causa durante el período de pagos diferido, deberán liquidarse las cantidades pendientes de pago hasta alcanzar la cuantía total de la tasa que le corresponda.*

La tasa de ocupación se devenga, según el artículo 179 del TRLPEMM, desde el momento en que se notifica la resolución del otorgamiento de la autorización o concesión demanial (salvo en aquellos supuestos, referidos en el artículo 81.3 del TRLPEMM, en los que el inicio de la concesión depende de la terminación de la concesión anterior o de la finalización de obras por la Autoridad Portuaria, en cuyo caso la tasa se devengará desde la puesta a disposición de los terrenos).

La autorización o el título concesional establecerán los plazos en los que debe ser abonada la tasa de ocupación, no pudiendo ser estos superiores al año. La Autoridad Portuaria, por otro lado, puede requerir pagos anticipados a cuenta y, bajo determinadas circunstancias (entre ellas, el previo informe favorable de Puertos del Estado), autorizar el diferimiento de los pagos por la tasa de ocupación.

**Artículo 181. Bonificaciones.**

*La Autoridad Portuaria aplicará bonificaciones a la cuota de la tasa, debiendo reflejarse en las condiciones de la concesión o autorización, en los siguientes supuestos:*

- a) *Cuando los sujetos pasivos realicen inversiones en obras de relleno, consolidación o mejora de terrenos ...*

- b) Cuando el objeto de la concesión consista en la urbanización y comercialización de zonas de actividades logísticas ...
- c) Cuando el titular de la concesión o autorización sea un órgano o entidad de las Administraciones públicas y el objeto de las mismas sean actividades de interés social o cultural ...
- d) Cuando el titular de la concesión o autorización sea una corporación de derecho público cuya actividad se encuentre directamente vinculada con la actividad portuaria: el importe de esta bonificación será del 50 por ciento de la cuota correspondiente a la tasa asociada a los espacios terrestres, los de agua y a las obras e instalaciones destinados exclusivamente a la finalidad corporativa, a cuyo efecto deberá incluirse en el título de otorgamiento un plano en el que se determine la superficie, obras e instalaciones dedicadas a dicha finalidad.
- e) Cuando el titular de la concesión o autorización sea un club náutico u otro deportivo sin fines lucrativos: 30 por ciento de la cuota correspondiente a la tasa asociada a los espacios terrestres, los de agua y a las obras e instalaciones, destinados exclusivamente a la realización de actividades náuticas, a cuyo efecto deberá incluirse en el título de otorgamiento un plano en el que se determine la superficie, obras e instalaciones dedicadas a dicha finalidad. En el caso de que disponga de atraques otorgados en concesión o autorización, al menos un 80 por ciento de los mismos deberán estar destinados a embarcaciones con eslora inferior a doce metros para poder aplicarse esta bonificación.
- f) Cuando el titular de la concesión ejecute a su cargo la obra civil correspondiente a infraestructuras, rellenos, obras de consolidación y mejora del terreno, superestructuras e instalaciones destinadas a usos portuarios
- ...
- g) Cuando el objeto de la concesión consista en una terminal de vehículos en régimen de mercancía y en la concesión se disponga de superficie adicional de almacenamiento con base en inversiones ejecutadas por el concesionario mediante la construcción de almacenes o silos verticales, superior, en su conjunto, a la propia superficie objeto de concesión, esta bonificación será del 30 por ciento de la cuantía correspondiente a la ocupación de terrenos. Esta bonificación será aplicable a partir de la entrada en servicio de las superficies adicionales. En el caso de que las superficies adicionales estén en servicio antes de la fecha de entrada en vigor de esta ley se aplicará a partir de dicha fecha.
- h) Cuando el objeto de la concesión consista en una terminal de manipulación de mercancías o de pasajeros y en el título concesional se disponga la realización por parte del concesionario de muelles, pantalanés, duques de alba u otras obras de atraque y amarre, así como obras de dragado de primer establecimiento asociadas con las mismas
- ...

El artículo 181 del TRLPEMM prevé la aplicación, en determinados supuestos, de bonificaciones a la cuota de la tasa de ocupación. Estas bonificaciones habrán de constar en la autorización o concesión y su aplicación está limitada sólo a determinados supuestos y, en su caso, previo cumplimiento de los requisitos fijados en cada uno de ellos.

Esta memoria económica financiera se realiza bajo las siguientes hipótesis de trabajo:

- No se ha contemplado la aplicación de bonificaciones singulares, por cuanto las mismas pueden variar de un año a otro.
- No se ha contemplado la aplicación de bonificaciones por ejecución de obras, por cuanto estas bonificaciones son transitorias.
- Al margen de las anteriormente mencionadas, tampoco se ha contemplado la aplicación de bonificaciones singulares que hayan podido ser establecidas por la Autoridad Portuaria, todo ello por su carácter coyuntural.

**Artículo 169. Exenciones del pago de la tasa de ocupación.**

*Estarán exentos del pago de la tasa de ocupación:*

- a) Los órganos y entidades de las Administraciones públicas que por necesidades de funcionamiento deban situarse en el dominio público portuario, por llevar a cabo en el ámbito portuario o marítimo actividades de control oficial de mercancías, vigilancia, investigación y desarrollo tecnológico, inspección y protección del medio ambiente marino y costero, de protección de los recursos pesqueros, represión del contrabando, lucha contra el tráfico ilícito de drogas, seguridad pública y control de pasajeros y de mercancías, salvamento, lucha contra la contaminación marina, enseñanzas marítimas y aquéllas relacionadas con la defensa nacional.*
- b) La Cruz Roja Española del Mar respecto a las actividades propias que tiene encomendadas esta institución, y otras entidades de carácter humanitario, sin fines lucrativos y legalmente constituidas, cuya actividad esté exclusivamente vinculada con la atención a tripulantes y pasajeros o con la atención sanitaria gratuita, que por necesidades de funcionamiento deban situarse en el dominio público portuario, previa solicitud de la exención a la Autoridad Portuaria.*

Resumiendo, según el artículo 169 del TRLPEMM, están exentos del pago de la tasa de ocupación:

- los organismos y entidades de las Administraciones públicas que, por necesidad de funcionamiento, hayan de situarse en el dominio público portuario donde desarrollan funciones de control oficial de mercancías, vigilancia, investigación o desarrollo tecnológico, inspección y protección del medio ambiente marítimo y costero, etc.; y,
- la Cruz Roja del Mar y otras entidades de carácter humanitario y sin fines lucrativos que, legalmente constituidas, presten asistencia a tripulantes y pasajeros.

Por otro lado, y al tenor de lo establecido en el artículo 59 del TRLPEMM, no estará sujeta a esta tasa la ocupación del dominio público que resulte necesaria para la realización de obras públicas portuarias.

## 2. LA VALORACION VIGENTE. Orden FOM/809/2019

La vigente valoración de los terrenos y lámina de agua del Puerto de la Bahía de Cádiz fue aprobada por la Orden FOM 3752/2006 de 28 de noviembre, valoración del año 2006 hasta la actualidad vigente, que ha sido actualizada anualmente mediante la aplicación en la cuantía legalmente establecida en cada momento de los sucesivos Índices de Precios al Consumo (IPC).

Los valores vigentes, reportados por la Autoridad Portuario de la Bahía de Cádiz, por m<sup>2</sup> de terreno y tipos de gravamen de la tasa de ocupación por usos para cada una de las zonas vigentes de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz son, por escenarios, los siguientes:

### ESCENARIO 1

			ZONAS O AREAS FUNCIONALES	BASES DE VALOR	VALOR UNITARIO TERRENO 2006	Portuaria Naval	Portuaria	Comple- mentaria	Puerto Ciudad
						4,0%	5,5%	6,5%	7,5%
PUERTO DE CADIZ	I	A	PUERTO AMERICA	COMERCIAL - PORTUARIO I	47,76	1,91	2,63	3,10	3,58
		B	ZONA INTERACCION PUERTO CIUDAD	TERCIARIO - COMERCIAL I	88,10	3,52	4,85	5,73	6,61
		C	ANTIGUA TERMINAL DE CONTENEDORES	COMERCIAL - PORTUARIO III	88,10	3,52	4,85	5,73	6,61
		D	NUEVA ZONA DE CONTENEDORES	COMERCIAL - PORTUARIO III	61,67	2,47	3,39	4,01	4,63
		E	NUEVA ZONA DE CONTENEDORES PAVIMEN	COMERCIAL - PORTUARIO III	61,67	2,47	3,39	4,01	4,63
		F	TERMINAL DE TRANSPORTES ALFONSO XII, C	COMERCIAL - PORTUARIO II	173,64	6,95	9,55	11,29	13,02
		G	MUELLE MARQUES DE COMILLAS	COMERCIAL - PORTUARIO II	156,14	6,25	8,59	10,15	11,71
		H	DARSENA PESQUERA	COMERCIAL - PORTUARIO I	86,48	3,46	4,76	5,62	6,49
		I	ZONA COMPLEMENTARIA O AUXILIAR	PEQUEÑA INDUSTRIA	86,48	3,46	4,76	5,62	6,49
		J	ASTILLEROS	GRAN INDUSTRIA	13,61	0,54	0,75	0,88	1,02
		K	ZONA ADMINISTRATIVA	TERCIARIO - OFICINAS	86,48	3,46	4,76	5,62	6,49
		L	BARRIADA DE LA PAZ (NAUTICO DEPORTIVA)	COMERCIAL - PORTUARIO I	54,60	2,18	3,00	3,55	4,10
		M	BARRIADA DE LA PAZ (ZONA DE RELLENO)	COMERCIAL - PORTUARIO I	54,60	2,18	3,00	3,55	4,10
ZONA FRANCA	II	A	ZONA PORTUARIA	COMERCIAL - PORTUARIO III	122,58	4,90	6,74	7,97	9,19
		B	ELCANO	COMERCIAL - PORTUARIO I	41,39	1,66	2,28	2,69	3,10
PUERTO REAL	III	A	NAUTICO DEPORTIVA	COMERCIAL - PORTUARIO I	69,25	2,77	3,81	4,50	5,19
LA CABEZUELA	IV	A	ZONA PORTUARIA	COMERCIAL - PORTUARIO III	59,10	2,36	3,25	3,84	4,43
		B	OFF-SHORE	GRAN INDUSTRIA	21,03	0,84	1,16	1,37	1,58
		C	ZONA TRASERA	MEDIANA INDUSTRIA	35,73	1,43	1,97	2,32	2,68
		D	ASTILLEROS	GRAN INDUSTRIA	8,02	0,32	0,44	0,52	0,60
		E	ZONA ADMINISTRATIVA	TERCIARIO - OFICINAS	59,10	2,36	3,25	3,84	4,43
EL PUERTO DE SANTA MARIA	V	A	USO COMPLEMENTARIO AUXILIAR MARGEN	COMERCIAL - PORTUARIO I	65,54	2,62	3,60	4,26	4,92
		B	USO MIXTO MARGEN DERECHA	TERCIARIO - COMERCIAL II	65,54	2,62	3,60	4,26	4,92
		C	USO MIXTO MARGEN IZQUIERDA	TERCIARIO - COMERCIAL II	112,59	4,50	6,19	7,32	8,44
		D	PORTUARIO PESQUERA MARGEN IZQUIERDO	COMERCIAL - PORTUARIO I	71,79	2,87	3,95	4,67	5,38
		E	PORTUARIO - COMERCIAL MARGEN IZQUIER	COMERCIAL - PORTUARIO II	117,11	4,68	6,44	7,61	8,78
		F	NAUTICO DEPORTIVA MARGEN IZQUIERDA	COMERCIAL - PORTUARIO I	48,55	1,94	2,67	3,16	3,64
		G	COMPLEMENTARIA AUXILIAR TRASERA MA	MEDIANA INDUSTRIA	39,11	1,56	2,15	2,54	2,93
		H	PUERTO SHERRY	COMERCIAL - PORTUARIO I	28,65	1,15	1,58	1,86	2,15

## ESCENARIO 2

			ZONAS O AREAS FUNCIONALES	BASES DE VALOR	VALOR UNITARIO TERRENO 2006	Portuaria Naval	Portuaria	Comple- mentaria	Puerto Ciudad
						4,0%	5,5%	6,5%	7,5%
PUERTO DE CADIZ	I	A	PUERTO AMERICA	COMERCIAL - PORTUARIO I	47,76	1,91	2,63	3,10	3,58
		B	ZONA INTERACCION PUERTO CIUDAD	TERCIARIO - COMERCIAL I	61,67	2,47	3,39	4,01	4,63
		C	ANTIGUA TERMINAL CONTENEDORES	TERCIARIO - COMERCIAL I	61,67	2,47	3,39	4,01	4,63
		D	NUEVA ZONA DE CONTENEDORES ZONA DE RELLENO MUELLE DE LA GAL	COMERCIAL - PORTUARIO III	173,64	6,95	9,55	11,29	13,02
		E	NUEVA ZONA DE CONTENEDORES PAVIMENTADA ZONA DE RELLENO MU	COMERCIAL - PORTUARIO III	156,14	6,25	8,59	10,15	11,71
		F	TERMINAL DE TRANSPORTES MUELLE ALFONSO XIII MUELLE CIUDAD MU	COMERCIAL - PORTUARIO II	86,48	3,46	4,76	5,62	6,49
		G	MUELLE MARQUES DE COMILLAS	COMERCIAL - PORTUARIO II	86,48	3,46	4,76	5,62	6,49
		H	DARSENA PESQUERA	COMERCIAL - PORTUARIO I	13,61	0,54	0,75	0,88	1,02
		I	ZONA DE USO COMPLEMENTARIO O AUXILIAR	PEQUEÑA INDUSTRIA	86,48	3,46	4,76	5,62	6,49
		J	ASTILLEROS	GRAN INDUSTRIA	54,60	2,18	3,00	3,55	4,10
		K	ZONA ADMINISTRATIVA	TERCIARIO - OFICINAS	55,60	2,22	3,06	3,61	4,17
		L	BARRIADA DE LA PAZ NAUTICO-DEPORTIVO	COMERCIAL - PORTUARIO I	56,60	2,26	3,11	3,68	4,25
		M	BARRIADA DE LA PAZ ZONA DE RELLENO	COMERCIAL - PORTUARIO I	57,60	2,30	3,17	3,74	4,32
		N	MUELLE REINA SOFIA	COMERCIAL - PORTUARIO III	54,60	2,18	3,00	3,55	4,10
ZONA FRANCA	II	A	ZONA PORTUARIA	COMERCIAL - PORTUARIO III	122,58	4,90	6,74	7,97	9,19
		B	ELCANO	COMERCIAL - PORTUARIO I	41,39	1,66	2,28	2,69	3,10
PUERTO REAL	III	A	NAUTICO DEPORTIVA	COMERCIAL - PORTUARIO I	69,25	2,77	3,81	4,50	5,19
LA CABEZUELA	IV	A	ZONA PORTUARIA	COMERCIAL - PORTUARIO III	59,10	2,36	3,25	3,84	4,43
		B	OFF-SHORE	GRAN INDUSTRIA	21,03	0,84	1,16	1,37	1,58
		C	ZONA TRASERA	MEDIANA INDUSTRIA	35,73	1,43	1,97	2,32	2,68
		D	ASTILLEROS	GRAN INDUSTRIA	8,02	0,32	0,44	0,52	0,60
		E	ZONA ADMINISTRATIVA	TERCIARIO - OFICINAS	59,10	2,36	3,25	3,84	4,43
EL PUERTO DE SANTA MARIA	V	A	USO COMPLEMENTARIO AUXILIAR MARGEN DERECHO / NAUTICO DEPO	COMERCIAL - PORTUARIO I	65,54	2,62	3,60	4,26	4,92
		B	USO MIXTO MARGEN DERECHA	TERCIARIO - COMERCIAL II	65,54	2,62	3,60	4,26	4,92
		C	USO MIXTO MARGEN IZQUIERDA	TERCIARIO - COMERCIAL II	112,59	4,50	6,19	7,32	8,44
		D	PORTUARIO PESQUERA MARGEN IZQUIERDO	COMERCIAL - PORTUARIO I	71,79	2,87	3,95	4,67	5,38
		E	PORTUARIO - COMERCIAL MARGEN IZQUIERDA	COMERCIAL - PORTUARIO II	117,11	4,68	6,44	7,61	8,78
		F	NAUTICO DEPORTIVA MARGEN IZQUIERDA	COMERCIAL - PORTUARIO I	48,55	1,94	2,67	3,16	3,64
		G	COMPLEMENTARIA AUXILIAR TRASERA MARGEN IZQUIERDA	MEDIANA INDUSTRIA	39,11	1,56	2,15	2,54	2,93
		H	PUERTO SHERRY	COMERCIAL - PORTUARIO I	28,65	1,15	1,58	1,86	2,15

### 3. LA NUEVA VALORACION

La actualización de valores atiende a dos escenarios.

**ESCENARIO 1**, donde la zona de servicio y los espacios adscritos a señalización marítima del Puerto de la Bahía de Cádiz está conformado por treinta y siete (37) áreas funcionales.

Los valores por metro cuadrado, actualizados, y los tipos de gravamen por actividades son:

			ZONAS O AREAS FUNCIONALES	BASES DE VALOR	VALOR UNITARIO TERRENO 2025	Portuaria Naval	Portuaria	Comple- mentaria	Puerto Ciudad
						4,0%	5,5%	6,5%	7,5%
PUERTO DE CADIZ	I	A	PUERTO AMERICA	COMERCIAL - PORTUARIO I	69,70	2,79	3,83	4,53	5,23
		B	ZONA INTERACCION PUERTO CIUDAD	TERCIARIO - COMERCIAL I	136,77	5,47	7,52	8,89	10,26
		C	ANTIGUA TERMINAL DE CONTENEDORES	COMERCIAL - PORTUARIO III	95,13	3,81	5,23	6,18	7,14
		D	NUEVA ZONA DE CONTENEDORES	COMERCIAL - PORTUARIO III	65,09	2,60	3,58	4,23	4,88
		E	NUEVA ZONA DE CONTENEDORES PAVIMEN	COMERCIAL - PORTUARIO III	78,44	3,14	4,31	5,10	5,88
		F	TERMINAL DE TRANSPORTES ALFONSO XII, C	COMERCIAL - PORTUARIO II	193,84	7,75	10,66	12,60	14,54
		G	MUELLE MARQUES DE COMILLAS	COMERCIAL - PORTUARIO II	177,69	7,11	9,77	11,55	13,33
		H	DARSEN PESQUERA	COMERCIAL - PORTUARIO I	100,00	4,00	5,50	6,50	7,50
		I	ZONA COMPLEMENTARIA O AUXILIAR	PEQUEÑA INDUSTRIA	33,42	1,34	1,84	2,17	2,51
		J	ASTILLEROS	GRAN INDUSTRIA	29,63	1,19	1,63	1,93	2,22
		K	ZONA ADMINISTRATIVA	TERCIARIO - OFICINAS	153,10	6,12	8,42	9,95	11,48
		L	BARRIADA DE LA PAZ (NAUTICO DEPORTIVA	COMERCIAL - PORTUARIO I	71,21	2,85	3,92	4,63	5,34
		M	BARRIADA DE LA PAZ (ZONA DE RELLENO)	COMERCIAL - PORTUARIO I	77,27	3,09	4,25	5,02	5,80
ZONA FRANCA	II	A	ZONA PORTUARIA	COMERCIAL - PORTUARIO III	121,84	4,87	6,70	7,92	9,14
		B	ELCANO	COMERCIAL - PORTUARIO I	81,82	3,27	4,50	5,32	6,14
PUERTO REAL	III	A	NAUTICO DEPORTIVA	COMERCIAL - PORTUARIO I	66,67	2,67	3,67	4,33	5,00
LA CABEZUELA	IV	A	ZONA PORTUARIA	COMERCIAL - PORTUARIO III	75,11	3,00	4,13	4,88	5,63
		B	OFF-SHORE	GRAN INDUSTRIA	29,63	1,19	1,63	1,93	2,22
		C	ZONA TRASERA	MEDIANA INDUSTRIA	44,41	1,78	2,44	2,89	3,33
		D	ASTILLEROS	GRAN INDUSTRIA	18,93	0,76	1,04	1,23	1,42
		E	ZONA ADMINISTRATIVA	TERCIARIO - OFICINAS	153,10	6,12	8,42	9,95	11,48
EL PUERTO DE SANTA MARIA	V	A	USO COMPLEMENTARIO AUXILIAR MARGEN	COMERCIAL - PORTUARIO I	80,31	3,21	4,42	5,22	6,02
		B	USO MIXTO MARGEN DERECHA	TERCIARIO - COMERCIAL II	158,16	6,33	8,70	10,28	11,86
		C	USO MIXTO MARGEN IZQUIERDA	TERCIARIO - COMERCIAL II	123,31	4,93	6,78	8,02	9,25
		D	PORTUARIO PESQUERA MARGEN IZQUIERDA	COMERCIAL - PORTUARIO I	90,91	3,64	5,00	5,91	6,82
		E	PORTUARIO - COMERCIAL MARGEN IZQUIERDA	COMERCIAL - PORTUARIO II	126,54	5,06	6,96	8,22	9,49
		F	NAUTICO DEPORTIVA MARGEN IZQUIERDA	COMERCIAL - PORTUARIO I	62,12	2,48	3,42	4,04	4,66
		G	COMPLEMENTARIA AUXILIAR TRASERA MARGEN	MEDIANA INDUSTRIA	36,15	1,45	1,99	2,35	2,71
		H	PUERTO SHERRY	COMERCIAL - PORTUARIO I	40,91	1,64	2,25	2,66	3,07
FAROS	VI	A	RADIO DE FARO DE ROTA	COMERCIAL - PORTUARIO I	31,82	1,27	1,75	2,07	2,39
		B	FARO DE ROTA	COMERCIAL - PORTUARIO I	66,67	2,67	3,67	4,33	5,00
		C	FARO DE SAN SEBASTIAN	COMERCIAL - PORTUARIO I	66,67	2,67	3,67	4,33	5,00
		D	ISLOTE DE SANCTI PETRI	COMERCIAL - PORTUARIO I	57,58	2,30	3,17	3,74	4,32
		E	FARO DE ROCHE	COMERCIAL - PORTUARIO I	46,97	1,88	2,58	3,05	3,52
		F	FARO DE TRAFALGAR	COMERCIAL - PORTUARIO I	56,06	2,24	3,08	3,64	4,20
		G	FARO SANCTI PETRI	COMERCIAL - PORTUARIO I	62,12	2,48	3,42	4,04	4,66
		H	BALIZA - BARBATE	COMERCIAL - PORTUARIO I	63,64	2,55	3,50	4,14	4,77

**ESCENARIO 2**, donde la zona de servicio y los espacios adscritos a señalización marítima del Puerto de la Bahía de Cádiz está conformado por treinta y ocho (38) áreas funcionales.

Los valores por metro cuadrado, actualizados, y los tipos de gravamen por actividades son:

		ZONAS O AREAS FUNCIONALES	BASES DE VALOR	VALOR UNITARIO TERRENO 2025	Portuaria Naval 4,0%	Portuaria 5,5%	Comple- mentaria 6,5%	Puerto Ciudad 7,5%
PUERTO DE CADIZ	I	A PUERTO AMERICA	COMERCIAL - PORTUARIO I	69,70	2,79	3,83	4,53	5,23
		B ZONA INTERACCION PUERTO CIUDAD	TERCIARIO - COMERCIAL I	136,77	5,47	7,52	8,89	10,26
		C ANTIGUA TERMINAL CONTENEDORES	TERCIARIO - COMERCIAL I	206,71	8,27	11,37	13,44	15,50
		D NUEVA ZONA DE CONTENEDORES ZONA DE RELLENO MUELLE DE LA GALEONA	COMERCIAL - PORTUARIO III	65,09	2,60	3,58	4,23	4,88
		E NUEVA ZONA DE CONTENEDORES PAVIMENTADA ZONA DE RELLENO MUELLE DE LA GALEONA	COMERCIAL - PORTUARIO III	78,44	3,14	4,31	5,10	5,88
		F TERMINAL DE TRANSPORTES MUELLE ALFONSO XIII MUELLE CIUDAD MUELLE REINA VICTORIA	COMERCIAL - PORTUARIO II	193,84	7,75	10,66	12,60	14,54
		G MUELLE MARQUES DE COMILLAS	COMERCIAL - PORTUARIO II	177,69	7,11	9,77	11,55	13,33
		H DARSENA PESQUERA	COMERCIAL - PORTUARIO I	100,00	4,00	5,50	6,50	7,50
		I ZONA DE USO COMPLEMENTARIO O AUXILIAR	PEQUEÑA INDUSTRIA	33,42	1,34	1,84	2,17	2,51
		J ASTILLEROS	GRAN INDUSTRIA	29,63	1,19	1,63	1,93	2,22
		K ZONA ADMINISTRATIVA	TERCIARIO - OFICINAS	153,10	6,12	8,42	9,95	11,48
		L BARRIADA DE LA PAZ NAUTICO-DEPORTIVO	COMERCIAL - PORTUARIO I	71,21	2,85	3,92	4,63	5,34
		M BARRIADA DE LA PAZ ZONA DE RELLENO	COMERCIAL - PORTUARIO I	77,27	3,09	4,25	5,02	5,80
		N MUELLE REINA SOFIA	COMERCIAL - PORTUARIO III	95,13	3,81	5,23	6,18	7,14
ZONA FRANCA	II	A ZONA PORTUARIA	COMERCIAL - PORTUARIO III	121,84	4,87	6,70	7,92	9,14
		B ELCANO	COMERCIAL - PORTUARIO I	81,82	3,27	4,50	5,32	6,14
PUERTO REAL	III	A NAUTICO DEPORTIVA	COMERCIAL - PORTUARIO I	66,67	2,67	3,67	4,33	5,00
LA CABEZUELA	IV	A ZONA PORTUARIA	COMERCIAL - PORTUARIO III	75,11	3,00	4,13	4,88	5,63
		B OFF-SHORE	GRAN INDUSTRIA	29,63	1,19	1,63	1,93	2,22
		C ZONA TRASERA	MEDIANA INDUSTRIA	44,41	1,78	2,44	2,89	3,33
		D ASTILLEROS	GRAN INDUSTRIA	18,93	0,76	1,04	1,23	1,42
		E ZONA ADMINISTRATIVA	TERCIARIO - OFICINAS	153,10	6,12	8,42	9,95	11,48
EL PUERTO DE SANTA MARIA	V	A USO COMPLEMENTARIO AUXILIAR MARGEN DERECHO / NAUTICO DEPORTIVO MARGEN DERECHA	COMERCIAL - PORTUARIO I	80,31	3,21	4,42	5,22	6,02
		B USO MIXTO MARGEN DERECHA	TERCIARIO - COMERCIAL II	158,16	6,33	8,70	10,28	11,86
		C USO MIXTO MARGEN IZQUIERDA	TERCIARIO - COMERCIAL II	123,31	4,93	6,78	8,02	9,25
		D PORTUARIO PESQUERA MARGEN IZQUIERDO	COMERCIAL - PORTUARIO I	90,91	3,64	5,00	5,91	6,82
		E PORTUARIO - COMERCIAL MARGEN IZQUIERDA	COMERCIAL - PORTUARIO II	126,54	5,06	6,96	8,22	9,49
		F NAUTICO DEPORTIVA MARGEN IZQUIERDA	COMERCIAL - PORTUARIO I	62,12	2,48	3,42	4,04	4,66
		G COMPLEMENTARIA AUXILIAR TRASERA MARGEN IZQUIERDA	MEDIANA INDUSTRIA	36,15	1,45	1,99	2,35	2,71
		H PUERTO SHERRY	COMERCIAL - PORTUARIO I	40,91	1,64	2,25	2,66	3,07
FAROS	VI	A RADIO DE FARO DE ROTA	COMERCIAL - PORTUARIO I	31,82	1,27	1,75	2,07	2,39
		B FARO DE ROTA	COMERCIAL - PORTUARIO I	66,67	2,67	3,67	4,33	5,00
		C FARO DE SAN SEBASTIAN	COMERCIAL - PORTUARIO I	66,67	2,67	3,67	4,33	5,00
		D ISLOTE DE SANCTI PETRI	COMERCIAL - PORTUARIO I	57,58	2,30	3,17	3,74	4,32
		E FARO DE ROCHE	COMERCIAL - PORTUARIO I	46,97	1,88	2,58	3,05	3,52
		F FARO DE TRAFALGAR	COMERCIAL - PORTUARIO I	56,06	2,24	3,08	3,64	4,20
		G FARO SANCTI PETRI	COMERCIAL - PORTUARIO I	62,12	2,48	3,42	4,04	4,66
		H BALIZA - BARBATE	COMERCIAL - PORTUARIO I	63,64	2,55	3,50	4,14	4,77

## 4. HIPOTESIS ADOPTADAS

La cuantificación del impacto recaudatorio en la tasa de ocupación se ha realizado teniendo en cuenta las siguientes hipótesis:

- Nuestro análisis de ingresos diferenciales se ha realizado comparando los valores vigentes con los valores y zonificaciones de los Escenarios 1 y 2.
- Se han analizado los últimos ingresos anuales aportados por la Autoridad.
- No se contempla la aplicación de bonificaciones singulares, por cuanto las mismas pueden variar de un año a otro.
- No se contempla la aplicación de bonificaciones por ejecución de obras, por cuanto estas bonificaciones son transitorias.
- No se contempla lo dispuesto en el artículo 178.2 del TRLPEMM, en relación con el incremento de ocupación por una revisión del valor del terreno, que no puede ser superior a un 10% anual, por cuanto esta medida es transitoria.
- En aquellos ámbitos en los que el valor del terreno se incremente/decremente en más de un 10%, se indica la afectación puntual de esta variación respecto a las concesiones afectadas (ver Anexos).
- En el Escenario 2 se contempla la extinción las concesiones ubicadas en el muelle Reina Sofía y el alta de la concesión adjudicada por concurso en la Nueva Terminal de Contenedores del muelle de La Galeona.

## 5. ANALISIS INDIVIDUALIZADO POR CONCESIONARIOS

Como parte del trabajo encomendado por la Autoridad Portuaria de la Bahía de Cádiz a GESVALT, y en atención a lo indicado en el Pliego de prescripciones técnicas del Contrato de servicios para la “Asistencia técnica para la actualización de la valoración terrenos y lámina de agua del Puerto de la Bahía de Cádiz” Rfa. (CA-0016-25), por la incidencia de la nueva valoración sobre el importe que recauda la Autoridad Portuaria por la tasa de ocupación, y sobre la tasa de ocupación que satisfacen los concesionarios y autorizados existentes a la fecha de su elaboración, hemos elaborado los siguientes listados:

- Referido al Escenario 1:
  - Listado A, variaciones de la tasa de ocupación
  - Listado B, incrementos superiores al 10%
  - Listado C, decrementos superiores al 10%
- Referido al Escenario 2:
  - Listado D, variaciones de la tasa de ocupación

Los listados incluyen la identificación del concesionario, el área funcional al que pertenecen, la superficie objeto de concesión o autorización, la cuota (vigente) íntegra de la tasa de ocupación, la tasa de ocupación propuesta y la variación porcentual entre tasa vigente y tasa propuesta.

Los referidos listados se incluyen en los Anexos del este Informe.

## 6. CONCLUSIONES DEL ANALISIS ECONOMICO-FINANCIERO

Realizado el análisis en ambos escenarios, cuantificamos el impacto económico que supone la actualización de valor propuesta de terrenos y lámina de agua respecto de los ingresos de la Autoridad portuaria de la Bahía de Cádiz.

El análisis realizado ha incluido la cuantificación detallada bien por concesionario, bien por autorización, del impacto recaudatorio en la tasa de ocupación que deben satisfacer estas concesiones y autorizaciones. Todo ello mediante la comparación de los ingresos actuales con las tasas de ocupación propuestas.

Se completa el análisis con dos listados (listados B y C de los Anexos de este informe) que indican las situaciones allí donde la nueva tasa propuesta supone un incremento superior al 10% respecto de la tasa vigente (listado B) y allí donde la nueva tasa propuesta supone un decremento superior al 10% (listado C).

Recordamos en este punto del informe que se han tenido en cuenta las siguientes hipótesis:

- No contemplar la aplicación de bonificaciones singulares, por cuanto las mismas pueden variar de un año a otro.
- No contemplar la aplicación de bonificaciones por ejecución de obras, por cuanto estas bonificaciones son transitorias.
- No contemplar lo dispuesto en el artículo 178.2 del TRLPEMM, en relación a que el incremento de ocupación por una revisión del valor del terreno no puede ser superior a un 10% anual, por cuanto esta medida es transitoria.

### CONCLUSIONES RESPECTO AL ESCENARIO 1

INGRESOS POR TASA DE OCUPACION SEGÚN VALORACION VIGENTE	3.845.191,26 €
INGRESOS POR TASA DE OCUPACION SEGÚN VALORACION PROPUESTA	4.781.274,05 €
VARIACION EN EUROS	936.082,79 €
VARIACION PORCENTUAL	24,34 %

### CONCLUSIONES RESPECTO AL ESCENARIO 2

INGRESOS POR TASA DE OCUPACION SEGÚN VALORACION VIGENTE (*)	3.373.400,06 €
INGRESOS POR TASA DE OCUPACION SEGÚN VALORACION PROPUESTA	4.203.303,72 €
VARIACION EN EUROS	829.903,66 €
VARIACION PORCENTUAL	24,60 %

(\*) No teniendo en cuenta los ingresos de los concesionarios ubicados en Muelle Reina Sofía para así compararlo con la valoración propuesta para el Escenario 2.

## 7. ANEXOS

## ESCENARIO 1 – LISTADO A – Variaciones de la Tasa de Ocupación

CODIGO	IDENTIFICACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	PRECIO ORIGINAL €/m <sup>2</sup>	TASA OCUPACION VIGENTE €	GESVALT	
					PRECIO m <sup>2</sup>	TASA OCUPACION FUTURA €
0269	II-A Muelle Reina Victoria	521,17	11,29	5.882,48	12,60 €	6.566,59 €
0067	III-A Muelle de Levante	420,00	5,62	2.360,99	6,50 €	2.730,07 €
3056	II-A Muelle Alfonso XIII	20,80	11,29	234,77	12,60 €	262,07 €
3349	I-B Muelle Reina Sofía	14,10	5,73	80,75	6,18 €	87,19 €
0086	II-B Muelle Marqués de Comillas	2.821,66	10,15	28.638,69	11,55 €	32.589,42 €
0092	III-A Muelle de Levante	507,00	4,34	2.199,82	2,17 €	1.101,32 €
0094	III-A Muelle Fernández Ladreda	250,00	5,62	1.405,35	6,50 €	1.625,04 €
3352	I-B Muelle Reina Sofía	150,00	5,73	859,02	6,18 €	927,55 €
0294	I-B Muelle Reina Sofía	2.139,00	5,73	12.249,61	6,18 €	13.226,91 €
0098	III-A Muelle de Levante	40,00	5,62	224,86	2,17 €	86,89 €
0099	III-A Muelle de Levante	50,00	5,62	281,07	2,17 €	108,61 €
0126	III-A Muelle Fernández Ladreda	76,00	5,62	427,23	6,50 €	494,01 €
0138	III-A Muelle de Levante	15,00	5,62	84,32	2,17 €	32,58 €
0142	III-A Muelle de Levante	30,00	5,62	168,64	2,17 €	65,17 €
0193	III-A Muelle de Levante	321,55	5,62	1.807,56	6,50 €	2.090,13 €
0207	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €
0213	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €
0214	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €
0217	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €
0233	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €
0234	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €
0236	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €
0238	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	169,63	6,50 €	196,14 €
0239	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	169,63	6,50 €	196,14 €
0242	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €
0244	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €
0245	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €
3276	II-A Muelle Alfonso XIII	100,00	11,29	1.128,71	12,60 €	1.259,97 €
0335	II-A Muelle Alfonso XIII	100,00	11,29	1.128,71	12,60 €	1.259,97 €
0336	II-A Muelle Alfonso XIII	147,90	11,29	1.669,36	12,60 €	1.863,50 €
0301	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0306	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0307	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0308	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0311	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	171,59	6,50 €	198,42 €
0312	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0313	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0314	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0315	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0316	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0402	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	-	6,50 €	- €
0404	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0405	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €

0406	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0407	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0408	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0409	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0413	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	171,59	6,50 €	198,42 €
0414	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0415	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0416	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €
0501	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €
0506	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €
0507	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €
0508	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €
0509	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €
0510	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €
0511	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €
0512	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €
0516	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €
0517	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €
0600C	III-A Muelle de la Lonja	39,00	5,62	219,23	6,50 €	253,51 €
0601	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0602	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0603	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0604	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0605	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0608	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0613	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0614	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0619	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0630	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0635	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0636	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0638	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0640	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0643	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0644	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0649	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0651	III-A Muelle de la Lonja	100,00	5,62	562,14	6,50 €	650,02 €
0652	III-A Muelle de la Lonja	200,00	5,62	1.124,28	6,50 €	1.300,03 €
0653	III-A Muelle de la Lonja	319,95	5,62	1.798,57	6,50 €	2.079,73 €
0655	III-A Muelle de la Lonja	100,00	5,62	562,14	6,50 €	650,02 €
0702	III-A Muelle de la Lonja	42,00	5,62	236,10	6,50 €	273,01 €
0704	III-A Muelle de la Lonja	33,00	5,62	185,51	6,50 €	214,51 €
0801	III-A Muelle de la Lonja	28,85	2,56	73,72	6,50 €	187,53 €
0802	III-A Muelle de la Lonja	26,75	2,56	68,35	6,50 €	173,88 €
0803	III-A Muelle de la Lonja	26,25	2,56	67,07	6,50 €	170,63 €
0804	III-A Muelle de la Lonja	28,93	2,56	73,92	6,50 €	188,05 €
0805	III-A Muelle de la Lonja	28,48	2,56	72,77	6,50 €	185,12 €
2003	III-A Muelle de Levante	406,00	5,62	2.282,29	2,17 €	881,93 €
2406	III-A Muelle de Levante	605,00	5,62	1.700,47	2,17 €	657,10 €

2419	III-A Muelle de Levante	1.332,00	5,62	7.487,70	2,17 €	2.893,41 €
2425	III-A Muelle de Levante	763,52	5,62	4.292,05	2,17 €	1.658,54 €
2430	III-A Muelle de Levante	177,00	5,62	994,99	2,17 €	384,48 €
2450	III-A Muelle de Levante	360,00	5,62	2.023,70	2,17 €	782,00 €
2468	III-A Muelle de Levante	795,00	5,62	4.469,01	2,17 €	1.726,92 €
2502	III-A Muelle de Levante	1.294,00	5,62	7.274,09	2,17 €	2.810,87 €
2504	III-A Muelle de Levante	1.087,53	5,62	6.113,44	2,17 €	2.362,37 €
2541	III-A Muelle de la Lonja	264,77	5,62	1.488,38	6,50 €	1.721,05 €
3085	III-A Muelle de Levante	2.237,50	5,62	12.577,88	2,17 €	4.860,37 €
3085	III-A Muelle de Levante	454,00	5,62	2.552,12	2,17 €	986,19 €
3105	III-A Muelle Fernández Ladreda	2.160,00	5,62	12.142,22	6,50 €	14.040,37 €
3113	III-A Muelle Fernández Ladreda	600,00	5,62	3.372,84	6,50 €	3.900,10 €
3114	III-A Muelle Fernández Ladreda	2.220,00	5,62	12.479,51	6,50 €	14.430,38 €
3156	III-A Muelle de Levante	315,00	5,62	1.770,74	2,17 €	684,25 €
3174	III-A Muelle de Levante	447,00	5,62	2.512,77	2,17 €	970,99 €
3180	III-A Muelle Fernández Ladreda	3.359,35	5,62	18.884,25	6,50 €	21.836,35 €
3333	III-A Muelle de Levante	388,00	5,62	2.181,10	6,50 €	2.522,07 €
7425	III-A Muelle de Levante	288,55	5,62	1.622,05	6,50 €	1.875,62 €
0273	III-A Muelle de Levante	53,58	2,81	150,60	2,17 €	116,39 €
0272	III-A Muelle de Levante	41,81	2,81	117,52	2,17 €	90,82 €
0276	III-A Muelle de Levante	15,38	2,81	43,23	2,17 €	33,41 €
0275	III-A Muelle de Levante	56,89	2,81	159,90	2,17 €	123,58 €
0505	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €
0323	II-B Muelle Marqués de Comillas	400,00	10,15	4.059,84	11,55 €	4.619,89 €
0277	III-A Muelle de Levante	29,84	2,81	83,87	2,17 €	64,82 €
0647	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	6,50 €	292,51 €
0278	III-A Muelle de Levante	27,32	2,81	76,79	2,17 €	59,35 €
0201	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €
0001	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	43,50	4,67	203,00	5,91 €	257,05 €
0011	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	9,00	4,67	42,00	5,91 €	53,18 €
0011	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	9,06	4,67	42,28	5,91 €	53,54 €
0011	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	76,65	2,33	178,85	5,91 €	452,94 €
0023	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	2.300,00	7,61	8.754,14	8,02 €	9.217,52 €
001A	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	80,00	4,67	373,34	5,91 €	472,74 €
001B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	72,00	4,67	336,01	5,91 €	425,47 €
001D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	5,91 €	671,88 €
002A	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	80,00	4,67	373,34	5,91 €	472,74 €
0057	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	75,00	7,61	570,92	8,02 €	601,14 €
002D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	5,91 €	671,88 €
003D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	5,91 €	671,88 €
004D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	5,91 €	671,88 €
005B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	72,00	4,67	336,01	5,91 €	425,47 €
006D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	5,91 €	671,88 €
0041	X-B Margen izquierda Zona Trasera	10.000,00	2,54	25.422,19	2,35 €	23.495,83 €
006L	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	12,25	4,67	57,17	5,91 €	72,39 €
007D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	5,91 €	671,88 €
0088	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	250,00	7,61	1.903,07	8,02 €	2.003,81 €
008A	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	80,00	4,67	373,34	5,91 €	472,74 €
008D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	5,91 €	671,88 €

3152	VII Margen Derecha ribera rio	91,46	4,26	272,76	5,22 €	334,18 €
3222	VII Margen Derecha ribera rio	1.077,00	4,26	2.294,25	5,22 €	2.810,88 €
0182	IX Margen izquierda zona ocio	28,68	7,32	104,95	10,28 €	147,42 €
3269	VII Margen Derecha ribera rio	616,00	4,26	-	5,22 €	- €
009D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	5,91 €	671,88 €
010A	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	80,00	4,67	373,34	5,91 €	472,74 €
011B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	72,00	4,67	336,01	5,91 €	425,47 €
0072	X-B Margen izquierda Zona Trasera	10.283,00	2,54	26.141,64	2,35 €	24.160,76 €
0079	X-B Margen izquierda Zona Trasera	34.937,00	2,54	88.817,51	2,35 €	82.087,38 €
0133	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
0158	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	210,08	4,67	980,39	5,91 €	1.241,41 €
0141	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	2.017,74	7,61	15.359,63	8,02 €	16.172,66 €
0159	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	20,00	4,67	93,33	5,91 €	118,18 €
015B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
017B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
0182	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	20,94	4,67	48,86	5,91 €	61,87 €
019B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
020C	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
022B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
023B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
027B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
0125	X-B Margen izquierda Zona Trasera	3.902,00	2,54	9.919,74	2,35 €	9.168,07 €
033B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
040B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
1204	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	5,91 €	208,89 €
0183	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	1.268,00	7,61	9.652,39	8,02 €	10.163,32 €
1205	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	5,91 €	208,89 €
1207	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	5,91 €	208,89 €
1213	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	5,91 €	208,89 €
1229	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	5,91 €	208,89 €
1237	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	5,91 €	208,89 €
1247	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	5,91 €	208,89 €
3341	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	1.773,60	7,61	13.501,17	8,02 €	14.215,82 €
1252	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	5,91 €	208,89 €
3101	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	40,00	4,67	186,67	5,91 €	236,37 €
3148	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	3.517,00	4,67	16.412,95	5,91 €	20.782,82 €
0182	X-B Margen izquierda Zona Trasera	45,47	2,54	57,80	2,35 €	53,42 €
3164	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	3.441,00	4,67	16.058,28	5,91 €	20.333,72 €
3207	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	1.340,00	4,67	6.253,44	5,91 €	7.918,39 €
0194	X-B Margen izquierda Zona Trasera	500,00	2,54	1.271,11	2,35 €	1.174,79 €
3269	X-D Pesquero Nuevo	1.211,00	4,67	-	5,91 €	- €
3270	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	233,20	4,67	1.088,29	5,91 €	1.378,04 €
013B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
1206	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	5,91 €	208,89 €
031B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
010C	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	5,91 €	212,73 €
3066	X-B Margen izquierda Zona Trasera	4.625,00	2,54	11.757,76	2,35 €	10.866,82 €
3216	X-B Margen izquierda Zona Trasera	1.597,00	2,54	4.059,92	2,35 €	3.752,28 €
3244	X-B Margen izquierda Zona Trasera	2.477,85	2,54	6.299,24	2,35 €	5.821,91 €

3305	X-B Margen izquierda Zona Trasera	18,75	2,54	47,67	2,35 €	44,05 €
3311	X-B Margen izquierda Zona Trasera	31.225,46	2,54	79.381,96	2,35 €	73.366,81 €
3325	X-B Margen izquierda Zona Trasera	3.334,00	2,54	8.475,76	2,35 €	7.833,51 €
3342	X-C Margen Izquierda Zona Relleno	2.825,00	3,16	8.915,27	4,04 €	11.407,31 €
2421	IV-A Zona portuaria Muelle de Poniente	20,00	7,97	159,36	7,92 €	158,39 €
2422	IV-A Zona portuaria Muelle de Poniente	1.201,00	4,29	5.153,85	7,92 €	9.511,27 €
3228	IV-A Zona portuaria Muelle de Poniente	100,00	7,97	796,78	7,92 €	791,95 €
3193	IV-A Zona portuaria Muelle de Ribera	223,45	7,97	1.780,41	7,92 €	1.769,60 €
3096	IV-B Elcano	18.845,00	2,69	25.351,84	5,32 €	50.111,89 €
0001	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	1.630,00	3,84	6.261,98	4,88 €	7.957,43 €
0026	VI-C Zona Almacenamiento	127,50	2,32	296,18	2,89 €	368,05 €
3006	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	120,00	3,84	461,00	4,88 €	585,82 €
0030	VI-C Zona Almacenamiento	382,40	2,32	888,30	2,89 €	1.103,85 €
3302	VI-C Zona Trasera	5.026,52	2,32	11.676,44	2,89 €	14.509,71 €
3350	VI-C Zona Trasera	1.275,00	2,32	2.961,78	2,89 €	3.680,45 €
0147	VI-A Zona portuaria Muelle Sur	700,00	3,84	2.689,19	4,88 €	3.417,30 €
3304	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	403,00	3,84	1.548,21	4,88 €	1.967,39 €
0061	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	1.000,00	3,84	3.841,71	4,88 €	4.881,86 €
0176	I-A Puerto América	600,00	2,63	1.103,29	3,83 €	1.610,04 €
2496	I-B Muelle Reina Sofía	93.868,23	4,85	454.861,79	5,23 €	491.151,47 €
2549	I-A Puerto América	6.917,00	2,63	12.719,32	3,83 €	18.561,11 €
0052A	II-A Muelle Alfonso XIII	563,19	6,81	-	10,66 €	- €
0252	II-A Muelle Reina Victoria	2.353,00	9,55	22.472,55	10,66 €	25.086,02 €
3153b	II-A Muelle Alfonso XIII	126,00	6,81	858,45	10,66 €	1.343,32 €
7779	XII Zona Ciudad - Barriada de la Paz	1.423,00	3,00	2.991,44	3,92 €	3.901,49 €
0309	III-A Muelle de Levante	61,05	4,76	290,39	5,50 €	335,78 €
0310	III-A Muelle de Levante	61,05	4,76	290,39	5,50 €	335,78 €
0411	III-A Muelle de Levante	61,05	4,76	-	5,50 €	- €
0412	III-A Muelle de Levante	61,05	4,76	-	5,50 €	- €
2413	III-A Muelle de Levante	435,00	4,76	2.069,11	1,84 €	799,55 €
0283	III-A Muelle de Levante	240,57	2,38	572,14	1,84 €	442,18 €
3340	II-B Muelle Marqués de Comillas	49.427,00	8,59	424.484,66	9,77 €	483.042,75 €
0073	VII Margen Derecha ribera rio	5.718,50	3,60	14.430,58	4,42 €	17.680,16 €
0101	VII Margen Derecha ribera rio	110,00	3,60	277,58	4,42 €	340,09 €
0115	VII Margen Derecha ribera rio	123,00	3,60	221,71	4,42 €	271,63 €
0117	VII Margen Derecha ribera rio	280,00	3,60	706,58	4,42 €	865,69 €
0143	VII Margen Derecha ribera rio	682,00	3,60	1.721,02	4,42 €	2.108,57 €
3256	VII Margen Derecha ribera rio	4.232,75	3,60	7.629,50	4,42 €	9.347,57 €
0016	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	100,00	6,44	644,12	6,78 €	678,21 €
001M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
002M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
003M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
004M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
005M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
006M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
007M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
0099	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	72,00	3,95	284,31	5,00 €	360,01 €
009M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00		197,44	5,00 €	250,01 €
010M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €

011M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
012M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
013M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
014B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00		142,16	5,00 €	180,00 €
014M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
015M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
016M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
3256	II-A Muelle Reina Victoria	1.242,00	9,55	5.930,92	- €	- €
017M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
018M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
0166	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	465,00	6,44	2.995,15	6,78 €	3.153,69 €
3313	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	700,00	6,44	4.508,82	6,78 €	4.747,48 €
019M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	5,00 €	250,01 €
020M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	64,39		254,26	5,00 €	321,96 €
2405	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	750,00	3,95	2.961,59	5,00 €	3.750,10 €
3165	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	522,07	3,95	2.061,54	5,00 €	2.610,42 €
0191	IV-A Zona portuaria Muelle de Poniente	1.400,86	6,74	9.444,60	6,70 €	9.387,28 €
0016	IV-A Zona portuaria Muelle de Ribera	2.500,00	6,74	16.855,00	6,70 €	16.752,70 €
3227	IV-A Zona portuaria Muelle de Ribera	3.333,58	6,74	22.474,99	6,70 €	22.338,59 €
3307	IV-A Zona portuaria Muelle de Ribera	12.735,33	6,74	-	6,70 €	- €
5557	IV-A Zona portuaria Muelle de Ribera	20,00	6,74	134,84	6,70 €	134,02 €
3095	IV-B Elcano	38.472,59	2,28	43.793,91	4,50 €	86.565,61 €
2406	XI Puerto Sherry	20.425,00	1,86	12.973,39	2,25 €	15.671,49 €
2406	XI Puerto Sherry	121.886,56	1,58	65.508,36	2,25 €	93.519,93 €
2606	XI Puerto Sherry	16.209,45	1,58	25.548,05	2,25 €	36.472,22 €
0003	VI-C Zona Trasera	8.912,42	1,97	17.518,14	2,44 €	21.768,89 €
0027	VI-C Zona Trasera	17.652,00	1,97	34.696,54	2,44 €	43.115,60 €
0032	VI-C Zona Almacenamiento	32.185,00	1,97	63.262,42	2,44 €	78.612,94 €
0042	VI-C Zona Trasera	7.704,00	1,97	5.247,01	2,44 €	6.520,19 €
0042	VI-C Zona Trasera	13.716,00	1,97	26.959,99	2,44 €	33.501,79 €
0047	VI-C Zona Almacenamiento	1.575,00	1,97	3.095,80	2,44 €	3.846,99 €
0054	VI-C Zona Trasera	9.512,69	1,97	18.698,02	2,44 €	23.235,07 €
0122	VI-C Zona Almacenamiento	37.628,00	1,97	73.961,11	2,44 €	91.907,65 €
0149	V-A Zona Ciudad Nautico deportivo	2.400,40	3,81	4.571,35	- €	- €
0067	VI-A Zona portuaria Muelle Sur	14,47	3,25	47,04	4,13 €	59,77 €
2409	VI-C Zona Trasera	10.000,00	1,97	19.655,63	2,44 €	24.425,34 €
0006	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	330,00	3,25	1.072,72	4,13 €	1.363,16 €
3064	VI-C Zona Trasera	101.898,00	1,97	200.287,04	2,44 €	248.889,29 €
3064	VI-B Off-Shore	378.879,45	1,16	438.418,46	1,63 €	617.376,95 €
3160	VI-C Zona Trasera	8.979,26	1,97	17.649,30	2,44 €	21.932,14 €
3178	VI-C Zona Trasera	7.515,00	1,97	14.771,36	2,44 €	18.355,64 €
2408	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	16.115,00	3,25	52.384,63	4,13 €	66.567,89 €
3266	VI-C Zona Trasera	26.111,19	1,97	51.323,74	2,44 €	63.777,46 €
3274	VI-C Zona Trasera	58.300,57	1,97	114.594,84	2,44 €	142.401,10 €
3257	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	364,00	3,25	1.183,25	4,13 €	1.503,61 €
3319	VI-C Zona Trasera	9.929,32	1,97	19.516,94	2,44 €	24.252,70 €
3292	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	37.050,02	3,25	120.437,57	4,13 €	153.046,33 €
3320	VI-C Zona Trasera	17.194,00	1,97	33.795,89	2,44 €	41.996,92 €
0060	VI-A Zona portuaria Muelle Sur	3.000,00	3,25	9.752,03	4,13 €	12.392,41 €

3151	III-B Darsena IZAR Cádiz	302.515,80	0,54	140.171,70	1,19 €	305.087,41 €
0031	VI-D Astillero	136.741,85	0,32	43.905,89	0,76 €	103.531,73 €
0077	I-B Paseo Pascual Pery	18.089,00	6,61	119.529,18	7,14 €	129.065,44 €
3076	I-A Dique San Felipe	320,30	3,58	1.147,35	5,23 €	1.674,34 €
0095	I-B Paseo Pascual Pery	30,00	6,61	198,24	7,14 €	214,05 €
3265	XII Zona Ciudad - Barriada de la Paz	6.411,52	4,10	13.128,27	5,34 €	17.122,12 €
0096	I-B Paseo Pascual Pery	15,00	6,61	99,12	7,14 €	107,03 €
0188	I-B Paseo Pascual Pery	1.708,00	6,61	5.643,09	7,14 €	6.093,31 €
3088	I-B Paseo Pascual Pery	2.740,22	6,61	18.106,93	7,14 €	19.551,53 €
3309	I-B Muelle Reina Sofía	66,00	6,61	436,12	7,14 €	470,91 €
3327	I-B Paseo Pascual Pery	275,00	6,61	1.817,16	7,14 €	1.962,13 €
3356	I-B Paseo Pascual Pery	30,00	6,61	198,24	7,14 €	214,05 €
7401	I-B Paseo Pascual Pery	87,00	6,61	574,88	7,14 €	620,75 €
7404	I-B Paseo Pascual Pery	110,00	6,61	726,86	7,14 €	784,85 €
7413	I-B Paseo Pascual Pery	55,00	6,61	363,43	7,14 €	392,43 €
7413	I-B Paseo Pascual Pery	110,00	6,61	726,86	7,14 €	784,85 €
0263	I-B Paseo Pascual Pery	90,00	6,61	594,71	7,14 €	642,15 €
0075	II-A Muelle Alfonso XIII	4.315,10	6,51	28.098,93	14,54 €	62.733,47 €
3309	III-A Muelle de Levante	107,25	6,49	695,65	2,51 €	268,81 €
0287	I-B Muelle Reina Sofía	500,00	6,61	3.303,92	7,14 €	3.567,51 €
0262	II-A Muelle Alfonso XIII	5.776,18	13,02	75.226,29	14,54 €	83.974,84 €
0251	II-A Muelle Ciudad Cadiz	2.468,33	13,02	16.073,19	14,54 €	17.942,45 €
0062	VII Margen Derecha ribera rio	8,00	2,46	-	6,02 €	- €
0062	VII Margen Derecha ribera rio	13,91	4,92	-	6,02 €	- €
0064	VII Margen Derecha ribera rio	36,00	4,92	176,97	6,02 €	216,82 €
0069	VII Margen Derecha ribera rio	461,67	4,92	2.269,52	6,02 €	2.780,59 €
0074	VII Margen Derecha ribera rio	1.626,50	0,70	1.139,26	6,02 €	9.796,22 €
0062	IX Margen izquierda zona ocio	29,48	8,44	-	11,86 €	- €
0144	IX Margen izquierda zona ocio	6.483,00	8,44	27.372,69	11,86 €	38.450,71 €
0080	VII Margen Derecha ribera rio	90,00	4,92	442,43	6,02 €	542,06 €
0109	VII Margen Derecha ribera rio	230,70	4,92	1.134,10	6,02 €	1.389,48 €
0150	IX Margen izquierda zona ocio	2.027,00	8,44	17.116,90	11,86 €	24.044,30 €
0121	VII Margen Derecha ribera rio	5.328,54	4,92	13.097,26	6,02 €	16.046,59 €
0129	VII Margen Derecha ribera rio	9,00	4,92	44,24	6,02 €	54,21 €
3137	IX Margen izquierda zona ocio	1,00	8,44	8,44	11,86 €	11,86 €
0170	VII Margen Derecha ribera rio	55,25	4,92	271,60	6,02 €	332,76 €
0171	VII Margen Derecha ribera rio	125,14	4,92	615,17	6,02 €	753,70 €
2437	VII Margen Derecha ribera rio	125,00	4,92	614,49	6,02 €	752,86 €
2441	VII Margen Derecha ribera rio	1.787,00	4,92	8.784,70	6,02 €	10.762,90 €
3152	VII Margen Derecha ribera rio	192,54	4,92	946,51	6,02 €	1.159,65 €
3280	VII Margen Derecha ribera rio	80,00	4,92	393,27	6,02 €	481,83 €
2403	X-B Margen izquierda Zona Trasera	8.353,00	2,93	24.502,11	2,71 €	22.645,46 €
3065	X-B Margen izquierda Zona Trasera	4.414,00		12.947,72	2,71 €	11.966,61 €
3338	VII Margen Derecha ribera rio	301,00	4,92	1.479,68	6,02 €	1.812,89 €
0172	VII Margen Derecha ribera rio	48,00	4,92	235,96	6,02 €	289,10 €
0008	IV-A Zona portuaria Muelle de Ribera	8.693,31	9,19	79.923,13	9,14 €	79.438,05 €
0008	IV-B Elcano	3.126,14	3,10	9.705,08	6,14 €	19.183,64 €
0160	XI Puerto Sherry	191,90	2,15	412,44	3,07 €	588,80 €
0186	XI Puerto Sherry	50,20	2,15	107,89	3,07 €	154,03 €

3090	XI Puerto Sherry	162,00	2,15	348,18	3,07 €	497,06 €
3091	XI Puerto Sherry	108,00	2,15	232,12	3,07 €	331,37 €
3092	XI Puerto Sherry	150,00	2,15	322,39	3,07 €	460,24 €
3187	XI Puerto Sherry	150,00	2,15	322,39	3,07 €	460,24 €
0163	XI Puerto Sherry	439,24	2,15	944,03	3,07 €	1.347,70 €
0163	XI Puerto Sherry	1.716,98	2,15	2.767,28	3,07 €	3.950,58 €
0002	Faro Sancti Petri	518,40	6,61	3.425,50	4,66 €	2.415,34 €
0006	Faro Roche	99,00	3,58	177,31	3,52 €	174,38 €
0040	VI-C Zona Almacenamiento	3.367,00	2,68	4.512,36	3,33 €	5.607,28 €
0066	VI-C Zona Almacenamiento	850,00		2.278,29	3,33 €	2.831,12 €
0063	IV-C	1.862,00	4,43	8.253,76	3,33 €	6.201,81 €

<b>TOTALES</b>				<b>3.845.191,26</b>		<b>4.781.274,05 €</b>
	<b>Diferencia porcentual</b>					<b>24,34 %</b>
	<b>Diferencia en euros</b>					<b>936.082,79 €</b>

### ESCENARIO 1 – LISTADO B – Incrementos superiores al 10%

CODIGO	IDENTIFICACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TASA OCUPACION VIGENTE €	GESVALT	
				TASA OCUPACION FUTURA (€)	>10%
0269	II-A Muelle Reina Victoria	521,17	5.882,48	6.566,59 €	11,6%
0067	III-A Muelle de Levante	420,00	2.360,99	2.730,07 €	15,6%
3056	II-A Muelle Alfonso XIII	20,80	234,77	262,07 €	11,6%
0086	II-B Muelle Marqués de Comillas	2.821,66	28.638,69	32.589,42 €	13,8%
0094	III-A Muelle Fernández Ladreda	250,00	1.405,35	1.625,04 €	15,6%
0126	III-A Muelle Fernández Ladreda	76,00	427,23	494,01 €	15,6%
0193	III-A Muelle de Levante	321,55	1.807,56	2.090,13 €	15,6%
0207	III-A Muelle de Levante	60,35	339,25	392,29 €	15,6%
0213	III-A Muelle de Levante	60,35	339,25	392,29 €	15,6%
0214	III-A Muelle de Levante	60,35	339,25	392,29 €	15,6%
0217	III-A Muelle de Levante	60,35	339,25	392,29 €	15,6%
0233	III-A Muelle de Levante	60,35	339,25	392,29 €	15,6%
0234	III-A Muelle de Levante	60,35	339,25	392,29 €	15,6%
0236	III-A Muelle de Levante	60,35	339,25	392,29 €	15,6%
0238	III-A Muelle de Levante	60,35	169,63	196,14 €	15,6%
0239	III-A Muelle de Levante	60,35	169,63	196,14 €	15,6%
0242	III-A Muelle de Levante	60,35	339,25	392,29 €	15,6%
0244	III-A Muelle de Levante	60,35	339,25	392,29 €	15,6%
0245	III-A Muelle de Levante	60,35	339,25	392,29 €	15,6%
3276	II-A Muelle Alfonso XIII	100,00	1.128,71	1.259,97 €	11,6%
0335	II-A Muelle Alfonso XIII	100,00	1.128,71	1.259,97 €	11,6%
0336	II-A Muelle Alfonso XIII	147,90	1.669,36	1.863,50 €	11,6%
0301	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0306	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0307	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0308	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0311	III-A Muelle de Levante	61,05	171,59	198,42 €	15,6%
0312	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0313	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0314	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0315	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0316	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0404	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0405	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0406	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0407	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0408	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0409	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0413	III-A Muelle de Levante	61,05	171,59	198,42 €	15,6%
0414	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0415	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0416	III-A Muelle de Levante	61,05	343,19	396,84 €	15,6%
0501	III-A Muelle de Levante	58,00	326,04	377,01 €	15,6%
0506	III-A Muelle de Levante	58,00	326,04	377,01 €	15,6%
0507	III-A Muelle de Levante	58,00	326,04	377,01 €	15,6%

0508	III-A Muelle de Levante	58,00	326,04	377,01 €	15,6%
0509	III-A Muelle de Levante	58,00	326,04	377,01 €	15,6%
0510	III-A Muelle de Levante	58,00	326,04	377,01 €	15,6%
0511	III-A Muelle de Levante	58,00	326,04	377,01 €	15,6%
0512	III-A Muelle de Levante	58,00	326,04	377,01 €	15,6%
0516	III-A Muelle de Levante	58,00	326,04	377,01 €	15,6%
0517	III-A Muelle de Levante	58,00	326,04	377,01 €	15,6%
0600C	III-A Muelle de la Lonja	39,00	219,23	253,51 €	15,6%
0601	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0602	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0603	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0604	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0605	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0608	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0613	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0614	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0619	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0630	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0635	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0636	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0638	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0640	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0643	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0644	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0649	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0651	III-A Muelle de la Lonja	100,00	562,14	650,02 €	15,6%
0652	III-A Muelle de la Lonja	200,00	1.124,28	1.300,03 €	15,6%
0653	III-A Muelle de la Lonja	319,95	1.798,57	2.079,73 €	15,6%
0655	III-A Muelle de la Lonja	100,00	562,14	650,02 €	15,6%
0702	III-A Muelle de la Lonja	42,00	236,10	273,01 €	15,6%
0704	III-A Muelle de la Lonja	33,00	185,51	214,51 €	15,6%
0801	III-A Muelle de la Lonja	28,85	73,72	187,53 €	154,4%
0802	III-A Muelle de la Lonja	26,75	68,35	173,88 €	154,4%
0803	III-A Muelle de la Lonja	26,25	67,07	170,63 €	154,4%
0804	III-A Muelle de la Lonja	28,93	73,92	188,05 €	154,4%
0805	III-A Muelle de la Lonja	28,48	72,77	185,12 €	154,4%
2541	III-A Muelle de la Lonja	264,77	1.488,38	1.721,05 €	15,6%
3105	III-A Muelle Fernández Ladreda	2.160,00	12.142,22	14.040,37 €	15,6%
3113	III-A Muelle Fernández Ladreda	600,00	3.372,84	3.900,10 €	15,6%
3114	III-A Muelle Fernández Ladreda	2.220,00	12.479,51	14.430,38 €	15,6%
3180	III-A Muelle Fernández Ladreda	3.359,35	18.884,25	21.836,35 €	15,6%
3333	III-A Muelle de Levante	388,00	2.181,10	2.522,07 €	15,6%
7425	III-A Muelle de Levante	288,55	1.622,05	1.875,62 €	15,6%
0505	III-A Muelle de Levante	58,00	326,04	377,01 €	15,6%
0323	II-B Muelle Marqués de Comillas	400,00	4.059,84	4.619,89 €	13,8%
0647	III-A Muelle de la Lonja	45,00	252,96	292,51 €	15,6%
0201	III-A Muelle de Levante	60,35	339,25	392,29 €	15,6%
0001	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	43,50	203,00	257,05 €	26,6%
0011	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	9,00	42,00	53,18 €	26,6%
0011	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	9,06	42,28	53,54 €	26,6%
0011	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	76,65	178,85	452,94 €	153,2%

001A	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	80,00	373,34	472,74 €	26,6%
001B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	72,00	336,01	425,47 €	26,6%
001D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	530,61	671,88 €	26,6%
002A	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	80,00	373,34	472,74 €	26,6%
002D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	530,61	671,88 €	26,6%
003D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	530,61	671,88 €	26,6%
004D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	530,61	671,88 €	26,6%
005B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	72,00	336,01	425,47 €	26,6%
006D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	530,61	671,88 €	26,6%
006L	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	12,25	57,17	72,39 €	26,6%
007D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	530,61	671,88 €	26,6%
008A	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	80,00	373,34	472,74 €	26,6%
008D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	530,61	671,88 €	26,6%
3152	VII Margen Derecha ribera rio	91,46	272,76	334,18 €	22,5%
3222	VII Margen Derecha ribera rio	1.077,00	2.294,25	2.810,88 €	22,5%
0182	IX Margen izquierda zona ocio	28,68	104,95	147,42 €	40,5%
009D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	530,61	671,88 €	26,6%
010A	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	80,00	373,34	472,74 €	26,6%
011B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	72,00	336,01	425,47 €	26,6%
0133	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
0158	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	210,08	980,39	1.241,41 €	26,6%
0159	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	20,00	93,33	118,18 €	26,6%
015B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
017B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
0182	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	20,94	48,86	61,87 €	26,6%
019B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
020C	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
022B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
023B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
027B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
033B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
040B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
1204	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	164,97	208,89 €	26,6%
1205	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	164,97	208,89 €	26,6%
1207	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	164,97	208,89 €	26,6%
1213	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	164,97	208,89 €	26,6%
1229	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	164,97	208,89 €	26,6%
1237	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	164,97	208,89 €	26,6%
1247	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	164,97	208,89 €	26,6%
1252	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	164,97	208,89 €	26,6%
3101	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	40,00	186,67	236,37 €	26,6%
3148	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	3.517,00	16.412,95	20.782,82 €	26,6%
3164	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	3.441,00	16.058,28	20.333,72 €	26,6%
3207	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	1.340,00	6.253,44	7.918,39 €	26,6%
3270	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	233,20	1.088,29	1.378,04 €	26,6%
013B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
1206	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	164,97	208,89 €	26,6%
031B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
010C	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	168,00	212,73 €	26,6%
3342	X-C Margen Izquierda Zona Relleno	2.825,00	8.915,27	11.407,31 €	28,0%
2422	IV-A Zona portuaria Muelle de Poniente	1.201,00	5.153,85	9.511,27 €	84,5%

3096	IV-B Elcano	18.845,00	25.351,84	50.111,89 €	97,7%
0001	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	1.630,00	6.261,98	7.957,43 €	27,1%
0026	VI-C Zona Almacenamiento	127,50	296,18	368,05 €	24,3%
3006	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	120,00	461,00	585,82 €	27,1%
0030	VI-C Zona Almacenamiento	382,40	888,30	1.103,85 €	24,3%
3302	VI-C Zona Trasera	5.026,52	11.676,44	14.509,71 €	24,3%
3350	VI-C Zona Trasera	1.275,00	2.961,78	3.680,45 €	24,3%
0147	VI-A Zona portuaria Muelle Sur	700,00	2.689,19	3.417,30 €	27,1%
3304	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	403,00	1.548,21	1.967,39 €	27,1%
0061	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	1.000,00	3.841,71	4.881,86 €	27,1%
0176	I-A Puerto América	600,00	1.103,29	1.610,04 €	45,9%
2549	I-A Puerto América	6.917,00	12.719,32	18.561,11 €	45,9%
0252	II-A Muelle Reina Victoria	2.353,00	22.472,55	25.086,02 €	11,6%
3153b	II-A Muelle Alfonso XIII	126,00	858,45	1.343,32 €	56,5%
7779	XII Zona Ciudad - Barriada de la Paz	1.423,00	2.991,44	3.901,49 €	30,4%
0309	III-A Muelle de Levante	61,05	290,39	335,78 €	15,6%
0310	III-A Muelle de Levante	61,05	290,39	335,78 €	15,6%
3340	II-B Muelle Marqués de Comillas	49.427,00	424.484,66	483.042,75 €	13,8%
0073	VII Margen Derecha ribera rio	5.718,50	14.430,58	17.680,16 €	22,5%
0101	VII Margen Derecha ribera rio	110,00	277,58	340,09 €	22,5%
0115	VII Margen Derecha ribera rio	123,00	221,71	271,63 €	22,5%
0117	VII Margen Derecha ribera rio	280,00	706,58	865,69 €	22,5%
0143	VII Margen Derecha ribera rio	682,00	1.721,02	2.108,57 €	22,5%
3256	VII Margen Derecha ribera rio	4.232,75	7.629,50	9.347,57 €	22,5%
001M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
002M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
003M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
004M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
005M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
006M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
007M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
0099	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	72,00	284,31	360,01 €	26,6%
009M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
010M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
011M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
012M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
013M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
014B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	142,16	180,00 €	26,6%
014M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
015M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
016M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
017M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
018M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
019M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	197,44	250,01 €	26,6%
020M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	64,39	254,26	321,96 €	26,6%
2405	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	750,00	2.961,59	3.750,10 €	26,6%
3165	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	522,07	2.061,54	2.610,42 €	26,6%
3095	IV-B Elcano	38.472,59	43.793,91	86.565,61 €	97,7%
2406	XI Puerto Sherry	20.425,00	12.973,39	15.671,49 €	20,8%
2406	XI Puerto Sherry	121.886,56	65.508,36	93.519,93 €	42,8%
2606	XI Puerto Sherry	16.209,45	25.548,05	36.472,22 €	42,8%

0003	VI-C Zona Trasera	8.912,42	17.518,14	21.768,89 €	24,3%
0027	VI-C Zona Trasera	17.652,00	34.696,54	43.115,60 €	24,3%
0032	VI-C Zona Almacenamiento	32.185,00	63.262,42	78.612,94 €	24,3%
0042	VI-C Zona Trasera	7.704,00	5.247,01	6.520,19 €	24,3%
0042	VI-C Zona Trasera	13.716,00	26.959,99	33.501,79 €	24,3%
0047	VI-C Zona Almacenamiento	1.575,00	3.095,80	3.846,99 €	24,3%
0054	VI-C Zona Trasera	9.512,69	18.698,02	23.235,07 €	24,3%
0122	VI-C Zona Almacenamiento	37.628,00	73.961,11	91.907,65 €	24,3%
0067	VI-A Zona portuaria Muelle Sur	14,47	47,04	59,77 €	27,1%
2409	VI-C Zona Trasera	10.000,00	19.655,63	24.425,34 €	24,3%
0006	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	330,00	1.072,72	1.363,16 €	27,1%
3064	VI-C Zona Trasera	101.898,00	200.287,04	248.889,29 €	24,3%
3064	VI-B Off-Shore	378.879,45	438.418,46	617.376,95 €	40,8%
3160	VI-C Zona Trasera	8.979,26	17.649,30	21.932,14 €	24,3%
3178	VI-C Zona Trasera	7.515,00	14.771,36	18.355,64 €	24,3%
2408	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	16.115,00	52.384,63	66.567,89 €	27,1%
3266	VI-C Zona Trasera	26.111,19	51.323,74	63.777,46 €	24,3%
3274	VI-C Zona Trasera	58.300,57	114.594,84	142.401,10 €	24,3%
3257	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	364,00	1.183,25	1.503,61 €	27,1%
3319	VI-C Zona Trasera	9.929,32	19.516,94	24.252,70 €	24,3%
3292	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	37.050,02	120.437,57	153.046,33 €	27,1%
3320	VI-C Zona Trasera	17.194,00	33.795,89	41.996,92 €	24,3%
0060	VI-A Zona portuaria Muelle Sur	3.000,00	9.752,03	12.392,41 €	27,1%
3151	III-B Darsena IZAR Cádiz	302.515,80	140.171,70	305.087,41 €	117,7%
0031	VI-D Astillero	136.741,85	43.905,89	103.531,73 €	135,8%
3076	I-A Dique San Felipe	320,30	1.147,35	1.674,34 €	45,9%
3265	XII Zona Ciudad - Barriada de la Paz	6.411,52	13.128,27	17.122,12 €	30,4%
0075	II-A Muelle Alfonso XIII	4.315,10	28.098,93	62.733,47 €	123,3%
0262	II-A Muelle Alfonso XIII	5.776,18	75.226,29	83.974,84 €	11,6%
0251	II-A Muelle Ciudad Cadiz	2.468,33	16.073,19	17.942,45 €	11,6%
0064	VII Margen Derecha ribera rio	36,00	176,97	216,82 €	22,5%
0069	VII Margen Derecha ribera rio	461,67	2.269,52	2.780,59 €	22,5%
0074	VII Margen Derecha ribera rio	1.626,50	1.139,26	9.796,22 €	759,9%
0144	IX Margen izquierda zona ocio	6.483,00	27.372,69	38.450,71 €	40,5%
0080	VII Margen Derecha ribera rio	90,00	442,43	542,06 €	22,5%
0109	VII Margen Derecha ribera rio	230,70	1.134,10	1.389,48 €	22,5%
0150	IX Margen izquierda zona ocio	2.027,00	17.116,90	24.044,30 €	40,5%
0121	VII Margen Derecha ribera rio	5.328,54	13.097,26	16.046,59 €	22,5%
0129	VII Margen Derecha ribera rio	9,00	44,24	54,21 €	22,5%
3137	IX Margen izquierda zona ocio	1,00	8,44	11,86 €	40,5%
0170	VII Margen Derecha ribera rio	55,25	271,60	332,76 €	22,5%
0171	VII Margen Derecha ribera rio	125,14	615,17	753,70 €	22,5%
2437	VII Margen Derecha ribera rio	125,00	614,49	752,86 €	22,5%
2441	VII Margen Derecha ribera rio	1.787,00	8.784,70	10.762,90 €	22,5%
3152	VII Margen Derecha ribera rio	192,54	946,51	1.159,65 €	22,5%
3280	VII Margen Derecha ribera rio	80,00	393,27	481,83 €	22,5%
3338	VII Margen Derecha ribera rio	301,00	1.479,68	1.812,89 €	22,5%
0172	VII Margen Derecha ribera rio	48,00	235,96	289,10 €	22,5%
0008	IV-B Elcano	3.126,14	9.705,08	19.183,64 €	97,7%
0160	XI Puerto Sherry	191,90	412,44	588,80 €	42,8%
0186	XI Puerto Sherry	50,20	107,89	154,03 €	42,8%

3090	XI Puerto Sherry	162,00	348,18	497,06 €	42,8%
3091	XI Puerto Sherry	108,00	232,12	331,37 €	42,8%
3092	XI Puerto Sherry	150,00	322,39	460,24 €	42,8%
3187	XI Puerto Sherry	150,00	322,39	460,24 €	42,8%
0163	XI Puerto Sherry	439,24	944,03	1.347,70 €	42,8%
0163	XI Puerto Sherry	1.716,98	2.767,28	3.950,58 €	42,8%
0040	VI-C Zona Almacenamiento	3.367,00	4.512,36	5.607,28 €	24,3%
0066	VI-C Zona Almacenamiento	850,00	2.278,29	2.831,12 €	24,3%

### ESCENARIO 1 – LISTADO C – Decrementos superiores al 10%

CODIGO	IDENTIFICACION	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	TASA OCUPACION VIGENTE €	GESVALT	
				TASA OCUPACION FUTURA €	<10%
0092	III-A Muelle de Levante	507,00	2.199,82	1.101,32 €	-49,9%
0098	III-A Muelle de Levante	40,00	224,86	86,89 €	-61,4%
0099	III-A Muelle de Levante	50,00	281,07	108,61 €	-61,4%
0138	III-A Muelle de Levante	15,00	84,32	32,58 €	-61,4%
0142	III-A Muelle de Levante	30,00	168,64	65,17 €	-61,4%
2003	III-A Muelle de Levante	406,00	2.282,29	881,93 €	-61,4%
2406	III-A Muelle de Levante	605,00	1.700,47	657,10 €	-61,4%
2419	III-A Muelle de Levante	1.332,00	7.487,70	2.893,41 €	-61,4%
2425	III-A Muelle de Levante	763,52	4.292,05	1.658,54 €	-61,4%
2430	III-A Muelle de Levante	177,00	994,99	384,48 €	-61,4%
2450	III-A Muelle de Levante	360,00	2.023,70	782,00 €	-61,4%
2468	III-A Muelle de Levante	795,00	4.469,01	1.726,92 €	-61,4%
2502	III-A Muelle de Levante	1.294,00	7.274,09	2.810,87 €	-61,4%
2504	III-A Muelle de Levante	1.087,53	6.113,44	2.362,37 €	-61,4%
3085	III-A Muelle de Levante	2.237,50	12.577,88	4.860,37 €	-61,4%
3085	III-A Muelle de Levante	454,00	2.552,12	986,19 €	-61,4%
3156	III-A Muelle de Levante	315,00	1.770,74	684,25 €	-61,4%
3174	III-A Muelle de Levante	447,00	2.512,77	970,99 €	-61,4%
0273	III-A Muelle de Levante	53,58	150,60	116,39 €	-22,7%
0272	III-A Muelle de Levante	41,81	117,52	90,82 €	-22,7%
0276	III-A Muelle de Levante	15,38	43,23	33,41 €	-22,7%
0275	III-A Muelle de Levante	56,89	159,90	123,58 €	-22,7%
0277	III-A Muelle de Levante	29,84	83,87	64,82 €	-22,7%
0278	III-A Muelle de Levante	27,32	76,79	59,35 €	-22,7%
2413	III-A Muelle de Levante	435,00	2.069,11	799,55 €	-61,4%
0283	III-A Muelle de Levante	240,57	572,14	442,18 €	-22,7%
3256	II-A Muelle Reina Victoria	1.242,00	5.930,92	- €	-100,0%
0149	V-A Zona Ciudad Nautico deportivo	2.400,40	4.571,35	- €	-100,0%
3309	III-A Muelle de Levante	107,25	695,65	268,81 €	-61,4%
0002	Faro Sancti Petri	518,40	3.425,50	2.415,34 €	-29,5%
0063	IV-C	1.862,00	8.253,76	6.201,81 €	-24,9%

## ESCENARIO 2 – LISTADO D – Variaciones de la tasa de ocupación

CODIGO	IDENTIFICACION	Escenario 2 SUPERFICIE (m²)	PRECIO ORIGINAL (€/m²)	TASA OCUPACION VIGENTE (€)	GESVALT		
					PRECIO (€/m²)	TASA OCUPACION FUTURA (€)	VARIACION (%)
0269	II-A Muelle Reina Victoria	521,17	11,29	5.882,48	12,60 €	6.566,59 €	11,6%
0067	III-A Muelle de Levante	420,00	5,62	2.360,99	6,50 €	2.730,07 €	15,6%
3056	II-A Muelle Alfonso XIII	20,80	11,29	234,77	12,60 €	262,07 €	11,6%
0086	II-B Muelle Marqués de Comillas	2.821,66	10,15	28.638,69	11,55 €	32.589,42 €	13,8%
0092	III-A Muelle de Levante	507,00	4,34	2.199,82	2,17 €	1.101,28 €	-49,9%
0094	III-A Muelle Fernández Ladreda	250,00	5,62	1.405,35	2,17 €	543,04 €	-61,4%
0098	III-A Muelle de Levante	40,00	5,62	224,86	2,17 €	86,89 €	-61,4%
0099	III-A Muelle de Levante	50,00	5,62	281,07	2,17 €	108,61 €	-61,4%
0126	III-A Muelle Fernández Ladreda	76,00	5,62	427,23	2,17 €	165,08 €	-61,4%
0138	III-A Muelle de Levante	15,00	5,62	84,32	2,17 €	32,58 €	-61,4%
0142	III-A Muelle de Levante	30,00	5,62	168,64	2,17 €	65,16 €	-61,4%
0193	III-A Muelle de Levante	321,55	5,62	1.807,56	6,50 €	2.090,13 €	15,6%
0207	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €	15,6%
0213	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €	15,6%
0214	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €	15,6%
0217	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €	15,6%
0233	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €	15,6%
0234	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €	15,6%
0236	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €	15,6%
0238	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	169,63	6,50 €	196,14 €	15,6%
0239	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	169,63	6,50 €	196,14 €	15,6%
0242	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €	15,6%
0244	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €	15,6%
0245	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €	15,6%
3276	II-A Muelle Alfonso XIII	100,00	11,29	1.128,71	12,60 €	1.259,97 €	11,6%
0335	II-A Muelle Alfonso XIII	100,00	11,29	1.128,71	12,60 €	1.259,97 €	11,6%
0336	II-A Muelle Alfonso XIII	147,90	11,29	1.669,36	12,60 €	1.863,50 €	11,6%
0301	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0306	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0307	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0308	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0311	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	171,59	6,50 €	198,42 €	15,6%
0312	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0313	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0314	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0315	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0316	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0402	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	0,00	6,50 €	- €	
0404	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0405	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0406	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0407	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%

0408	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0409	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0413	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	171,59	6,50 €	198,42 €	15,6%
0414	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0415	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0416	III-A Muelle de Levante	61,05	5,62	343,19	6,50 €	396,84 €	15,6%
0501	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €	15,6%
0506	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €	15,6%
0507	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €	15,6%
0508	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €	15,6%
0509	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €	15,6%
0510	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €	15,6%
0511	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €	15,6%
0512	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €	15,6%
0516	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €	15,6%
0517	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €	15,6%
0600C	III-A Muelle de la Lonja	39,00	5,62	219,23	2,17 €	84,71 €	-61,4%
0601	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0602	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0603	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0604	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0605	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0608	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0613	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0614	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0619	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0630	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0635	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0636	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0638	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0640	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0643	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0644	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0649	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0651	III-A Muelle de la Lonja	100,00	5,62	562,14	2,17 €	217,21 €	-61,4%
0652	III-A Muelle de la Lonja	200,00	5,62	1.124,28	2,17 €	434,43 €	-61,4%
0653	III-A Muelle de la Lonja	319,95	5,62	1.798,57	2,17 €	694,98 €	-61,4%
0655	III-A Muelle de la Lonja	100,00	5,62	562,14	2,17 €	217,21 €	-61,4%
0702	III-A Muelle de la Lonja	42,00	5,62	236,10	2,17 €	91,23 €	-61,4%
0704	III-A Muelle de la Lonja	33,00	5,62	185,51	2,17 €	71,68 €	-61,4%
0801	III-A Muelle de la Lonja	28,85	2,56	73,72	2,17 €	62,67 €	-15,0%
0802	III-A Muelle de la Lonja	26,75	2,56	68,35	2,17 €	58,10 €	-15,0%
0803	III-A Muelle de la Lonja	26,25	2,56	67,07	2,17 €	57,02 €	-15,0%
0804	III-A Muelle de la Lonja	28,93	2,56	73,92	2,17 €	62,84 €	-15,0%
0805	III-A Muelle de la Lonja	28,48	2,56	72,77	2,17 €	61,86 €	-15,0%
2003	III-A Muelle de Levante	406,00	5,62	2.282,29	2,17 €	881,89 €	-61,4%
2406	III-A Muelle de Levante	605,00	5,62	1.700,47	2,17 €	657,07 €	-61,4%

2419	III-A Muelle de Levante	1.332,00	5,62	7.487,70	2,17 €	2.893,30 €	-61,4%
2425	III-A Muelle de Levante	763,52	5,62	4.292,05	2,17 €	1.658,48 €	-61,4%
2430	III-A Muelle de Levante	177,00	5,62	994,99	2,17 €	384,47 €	-61,4%
2450	III-A Muelle de Levante	360,00	5,62	2.023,70	2,17 €	781,97 €	-61,4%
2468	III-A Muelle de Levante	795,00	5,62	4.469,01	2,17 €	1.726,86 €	-61,4%
2502	III-A Muelle de Levante	1.294,00	5,62	7.274,09	2,17 €	2.810,76 €	-61,4%
2504	III-A Muelle de Levante	1.087,53	5,62	6.113,44	2,17 €	2.362,27 €	-61,4%
2541	III-A Muelle de la Lonja	264,77	5,62	1.488,38	2,17 €	575,12 €	-61,4%
3085	III-A Muelle de Levante	2.237,50	5,62	12.577,88	2,17 €	4.860,18 €	-61,4%
3085	III-A Muelle de Levante	454,00	5,62	2.552,12	2,17 €	986,15 €	-61,4%
3105	III-A Muelle Fernández Ladreda	2.160,00	5,62	12.142,22	2,17 €	4.691,83 €	-61,4%
3113	III-A Muelle Fernández Ladreda	600,00	5,62	3.372,84	2,17 €	1.303,29 €	-61,4%
3114	III-A Muelle Fernández Ladreda	2.220,00	5,62	12.479,51	2,17 €	4.822,16 €	-61,4%
3156	III-A Muelle de Levante	315,00	5,62	1.770,74	2,17 €	684,23 €	-61,4%
3174	III-A Muelle de Levante	447,00	5,62	2.512,77	2,17 €	970,95 €	-61,4%
3180	III-A Muelle Fernández Ladreda	3.359,35	5,62	18.884,25	2,17 €	7.297,00 €	-61,4%
3333	III-A Muelle de Levante	388,00	5,62	2.181,10	6,50 €	2.522,07 €	15,6%
7425	III-A Muelle de Levante	288,55	5,62	1.622,05	6,50 €	1.875,62 €	15,6%
0273	III-A Muelle de Levante	53,58	2,81	150,60	2,17 €	116,38 €	-22,7%
0272	III-A Muelle de Levante	41,81	2,81	117,52	2,17 €	90,82 €	-22,7%
0276	III-A Muelle de Levante	15,38	2,81	43,23	2,17 €	33,41 €	-22,7%
0275	III-A Muelle de Levante	56,89	2,81	159,90	2,17 €	123,57 €	-22,7%
0505	III-A Muelle de Levante	58,00	5,62	326,04	6,50 €	377,01 €	15,6%
0323	II-B Muelle Marqués de Comillas	400,00	10,15	4.059,84	11,55 €	4.619,89 €	13,8%
0277	III-A Muelle de Levante	29,84	2,81	83,87	2,17 €	64,82 €	-22,7%
0647	III-A Muelle de la Lonja	45,00	5,62	252,96	2,17 €	97,75 €	-61,4%
0278	III-A Muelle de Levante	27,32	2,81	76,79	2,17 €	59,34 €	-22,7%
0201	III-A Muelle de Levante	60,35	5,62	339,25	6,50 €	392,29 €	15,6%
0001	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	43,50	4,67	203,00	8,22 €	357,78 €	76,2%
0011	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	9,00	4,67	42,00	8,22 €	74,02 €	76,2%
0011	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	9,06	4,67	42,28	8,22 €	74,52 €	76,2%
0011	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	76,65	2,33	178,85	8,22 €	630,43 €	252,5%
0023	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	2.300,00	7,61	8.754,14	5,91 €	6.795,63 €	-22,4%
001A	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	80,00	4,67	373,34	8,22 €	657,98 €	76,2%
001B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	72,00	4,67	336,01	8,22 €	592,19 €	76,2%
001D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	8,22 €	935,16 €	76,2%
002A	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	80,00	4,67	373,34	8,22 €	657,98 €	76,2%
0057	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	75,00	7,61	570,92	5,91 €	443,19 €	-22,4%
002D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	8,22 €	935,16 €	76,2%
003D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	8,22 €	935,16 €	76,2%
004D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	8,22 €	935,16 €	76,2%
005B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	72,00	4,67	336,01	8,22 €	592,19 €	76,2%
006D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	8,22 €	935,16 €	76,2%
0041	X-B Margen izquierda Zona Trasera	10.000,00	2,54	25.422,19	8,22 €	82.248,11 €	223,5%
006L	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	12,25	4,67	57,17	8,22 €	100,75 €	76,2%
007D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	8,22 €	935,16 €	76,2%
0088	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	250,00	7,61	1.903,07	5,91 €	1.477,31 €	-22,4%

008A	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	80,00	4,67	373,34	8,22 €	657,98 €	76,2%
008D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	8,22 €	935,16 €	76,2%
3152	VII Margen Derecha ribera rio	91,46	4,26	272,76	5,22 €	334,18 €	22,5%
3222	VII Margen Derecha ribera rio	1.077,00	4,26	2.294,25	5,22 €	2.810,88 €	22,5%
0182	IX Margen izquierda zona ocio	28,68	7,32	104,95	8,02 €	114,94 €	9,5%
3269	VII Margen Derecha ribera rio	616,00	4,26	0,00	5,22 €	- €	
009D	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	113,70	4,67	530,61	8,22 €	935,16 €	76,2%
010A	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	80,00	4,67	373,34	8,22 €	657,98 €	76,2%
011B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	72,00	4,67	336,01	8,22 €	592,19 €	76,2%
0072	X-B Margen izquierda Zona Trasera	10.283,00	2,54	26.141,64	8,22 €	84.575,73 €	223,5%
0079	X-B Margen izquierda Zona Trasera	34.937,00	2,54	88.817,51	8,22 €	287.350,21 €	223,5%
0133	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%
0158	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	210,08	4,67	980,39	8,22 €	1.727,87 €	76,2%
0141	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	2.017,74	7,61	15.359,63	5,91 €	11.923,32 €	-22,4%
0159	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	20,00	4,67	93,33	8,22 €	164,50 €	76,2%
015B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%
017B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%
0182	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	20,94	4,67	48,86	8,22 €	86,11 €	76,2%
019B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%
020C	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%
022B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%
023B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%
027B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%
0125	X-B Margen izquierda Zona Trasera	3.902,00	2,54	9.919,74	8,22 €	32.093,21 €	223,5%
033B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%
040B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%
1204	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	8,22 €	290,75 €	76,2%
0183	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	1.268,00	7,61	9.652,39	5,91 €	7.492,92 €	-22,4%
1205	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	8,22 €	290,75 €	76,2%
1207	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	8,22 €	290,75 €	76,2%
1213	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	8,22 €	290,75 €	76,2%
1229	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	8,22 €	290,75 €	76,2%
1237	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	8,22 €	290,75 €	76,2%
1247	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	8,22 €	290,75 €	76,2%
3341	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	1.773,60	7,61	13.501,17	5,91 €	10.480,64 €	-22,4%
1252	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	8,22 €	290,75 €	76,2%
3101	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	40,00	4,67	186,67	8,22 €	328,99 €	76,2%
3148	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	3.517,00	4,67	16.412,95	8,22 €	28.926,66 €	76,2%
0182	X-B Margen izquierda Zona Trasera	45,47	2,54	57,80	8,22 €	186,99 €	223,5%
3164	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	3.441,00	4,67	16.058,28	8,22 €	28.301,57 €	76,2%
3207	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	1.340,00	4,67	6.253,44	8,22 €	11.021,25 €	76,2%
0194	X-B Margen izquierda Zona Trasera	500,00	2,54	1.271,11	8,22 €	4.112,41 €	223,5%
3269	X-D Pesquero Nuevo	1.211,00	4,67	0,00	8,22 €	- €	
3270	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	233,20	4,67	1.088,29	8,22 €	1.918,03 €	76,2%
013B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%
1206	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	35,35	4,67	164,97	8,22 €	290,75 €	76,2%
031B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%

010C	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00	4,67	168,00	8,22 €	296,09 €	76,2%
3066	X-B Margen izquierda Zona Trasera	4.625,00	2,54	11.757,76	8,22 €	38.039,75 €	223,5%
3216	X-B Margen izquierda Zona Trasera	1.597,00	2,54	4.059,92	8,22 €	13.135,02 €	223,5%
3244	X-B Margen izquierda Zona Trasera	2.477,85	2,54	6.299,24	8,22 €	20.379,85 €	223,5%
3305	X-B Margen izquierda Zona Trasera	18,75	2,54	47,67	8,22 €	154,22 €	223,5%
3311	X-B Margen izquierda Zona Trasera	31.225,46	2,54	79.381,96	8,22 €	256.823,50 €	223,5%
3325	X-B Margen izquierda Zona Trasera	3.334,00	2,54	8.475,76	8,22 €	27.421,52 €	223,5%
3342	X-C Margen Izquierda Zona Relleno	2.825,00	3,16	8.915,27	4,04 €	11.407,31 €	28,0%
2421	IV-A Zona portuaria Muelle de Poniente	20,00	7,97	159,36	7,92 €	158,39 €	-0,6%
2422	IV-A Zona portuaria Muelle de Poniente	1.201,00	4,29	5.153,85	7,92 €	9.511,27 €	84,5%
3228	IV-A Zona portuaria Muelle de Poniente	100,00	7,97	796,78	7,92 €	791,95 €	-0,6%
3193	IV-A Zona portuaria Muelle de Ribera	223,45	7,97	1.780,41	7,92 €	1.769,60 €	-0,6%
3096	IV-B Elcano	18.845,00	2,69	25.351,84	5,32 €	50.111,89 €	97,7%
0001	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	1.630,00	3,84	6.261,98	4,88 €	7.957,43 €	27,1%
0026	VI-C Zona Almacenamiento	127,50	2,32	296,18	1,23 €	156,87 €	-47,0%
3006	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	120,00	3,84	461,00	4,88 €	585,82 €	27,1%
0030	VI-C Zona Almacenamiento	382,40	2,32	888,30	1,23 €	470,48 €	-47,0%
3302	VI-C Zona Trasera	5.026,52	2,32	11.676,44	1,23 €	6.184,33 €	-47,0%
3350	VI-C Zona Trasera	1.275,00	2,32	2.961,78	1,23 €	1.568,68 €	-47,0%
0147	VI-A Zona portuaria Muelle Sur	700,00	3,84	2.689,19	1,93 €	1.348,03 €	-49,9%
3304	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	403,00	3,84	1.548,21	4,88 €	1.967,39 €	27,1%
0061	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	1.000,00	3,84	3.841,71	4,88 €	4.881,86 €	27,1%
0176	I-A Puerto América	600,00	2,63	1.103,29	3,83 €	1.610,04 €	45,9%
2549	I-A Puerto América	6.917,00	2,63	12.719,32	3,83 €	18.561,11 €	45,9%
0052A	II-A Muelle Alfonso XIII	563,19	6,81	0,00	10,66 €	- €	
0252	II-A Muelle Reina Victoria	2.353,00	9,55	22.472,55	10,66 €	25.086,02 €	11,6%
3153b	II-A Muelle Alfonso XIII	126,00	6,81	858,45	10,66 €	1.343,32 €	56,5%
7779	XII Zona Ciudad - Barriada de la Paz	1.423,00	3,00	2.991,44	4,25 €	4.233,54 €	41,5%
0309	III-A Muelle de Levante	61,05	4,76	290,39	5,50 €	335,78 €	15,6%
0310	III-A Muelle de Levante	61,05	4,76	290,39	5,50 €	335,78 €	15,6%
0411	III-A Muelle de Levante	61,05	4,76	0,00	5,50 €	- €	
0412	III-A Muelle de Levante	61,05	4,76	0,00	5,50 €	- €	
2413	III-A Muelle de Levante	435,00	4,76	2.069,11	1,84 €	799,52 €	-61,4%
0283	III-A Muelle de Levante	240,57	2,38	572,14	1,84 €	442,16 €	-22,7%
3340	II-B Muelle Marqués de Comillas	49.427,00	8,59	424.484,66	9,77 €	483.042,75 €	13,8%
0073	VII Margen Derecha ribera rio	5.718,50	3,60	14.430,58	4,42 €	17.680,16 €	22,5%
0101	VII Margen Derecha ribera rio	110,00	3,60	277,58	4,42 €	340,09 €	22,5%
0115	VII Margen Derecha ribera rio	123,00	3,60	221,71	4,42 €	271,63 €	22,5%
0117	VII Margen Derecha ribera rio	280,00	3,60	706,58	4,42 €	865,69 €	22,5%
0143	VII Margen Derecha ribera rio	682,00	3,60	1.721,02	4,42 €	2.108,57 €	22,5%
3256	VII Margen Derecha ribera rio	4.232,75	3,60	7.629,50	8,70 €	18.409,94 €	141,3%
0016	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	100,00	6,44	644,12	5,00 €	500,01 €	-22,4%
001M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
002M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
003M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
004M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
005M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%

006M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
007M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
0099	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	72,00	3,95	284,31	6,96 €	501,08 €	76,2%
009M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00		197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
010M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
011M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
012M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
013M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
014B	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	36,00		142,16	6,96 €	250,54 €	76,2%
014M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
015M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
016M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
3256	II-A Muelle Reina Victoria	1.242,00	9,55	5.930,92	- €	- €	-100,0%
017M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
018M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
0166	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	465,00	6,44	2.995,15	5,00 €	2.325,06 €	-22,4%
3313	X-A Margen izquierda Muelle Exterior	700,00	6,44	4.508,82	5,00 €	3.500,09 €	-22,4%
019M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	50,00	3,95	197,44	6,96 €	347,97 €	76,2%
020M	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	64,39		254,26	6,96 €	448,12 €	76,2%
2405	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	750,00	3,95	2.961,59	6,96 €	5.219,59 €	76,2%
3165	X-D Margen izquierda Muelle Pesquero	522,07	3,95	2.061,54	6,96 €	3.633,32 €	76,2%
0191	IV-A Zona portuaria Muelle de Poniente	1.400,86	6,74	9.444,60	6,70 €	9.387,28 €	-0,6%
0016	IV-A Zona portuaria Muelle de Ribera	2.500,00	6,74	16.855,00	6,70 €	16.752,70 €	-0,6%
3227	IV-A Zona portuaria Muelle de Ribera	3.333,58	6,74	22.474,99	6,70 €	22.338,59 €	-0,6%
3307	IV-A Zona portuaria Muelle de Ribera	12.735,33	6,74	0,00	6,70 €	- €	
5557	IV-A Zona portuaria Muelle de Ribera	20,00	6,74	134,84	6,70 €	134,02 €	-0,6%
3095	IV-B Elcano	38.472,59	2,28	43.793,91	4,50 €	86.565,61 €	97,7%
2406	XI Puerto Sherry	20.425,00	1,86	12.973,39	2,25 €	15.671,49 €	20,8%
2406	XI Puerto Sherry	121.886,56	1,58	65.508,36	2,25 €	93.519,93 €	42,8%
2606	XI Puerto Sherry	16.209,45	1,58	25.548,05	2,25 €	36.472,22 €	42,8%
0003	VI-C Zona Trasera	8.912,42	1,97	17.518,14	1,04 €	9.278,34 €	-47,0%
0027	VI-C Zona Trasera	17.652,00	1,97	34.696,54	1,04 €	18.376,75 €	-47,0%
0032	VI-C Zona Almacenamiento	32.185,00	1,97	63.262,42	1,04 €	33.506,43 €	-47,0%
0042	VI-C Zona Trasera	7.704,00	1,97	5.247,01	1,04 €	2.779,04 €	-47,0%
0042	VI-C Zona Trasera	13.716,00	1,97	26.959,99	1,04 €	14.279,14 €	-47,0%
0047	VI-C Zona Almacenamiento	1.575,00	1,97	3.095,80	1,04 €	1.639,67 €	-47,0%
0054	VI-C Zona Trasera	9.512,69	1,97	18.698,02	1,04 €	9.903,26 €	-47,0%
0122	VI-C Zona Almacenamiento	37.628,00	1,97	73.961,11	1,04 €	39.172,91 €	-47,0%
0149	V-A Zona Ciudad Nautico deportivo	2.400,40	3,81	4.571,35	- €	- €	-100,0%
0067	VI-A Zona portuaria Muelle Sur	14,47	3,25	47,04	1,63 €	23,58 €	-49,9%
2409	VI-C Zona Trasera	10.000,00	1,97	19.655,63	1,04 €	10.410,57 €	-47,0%
0006	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	330,00	3,25	1.072,72	4,13 €	1.363,16 €	27,1%
3064	VI-C Zona Trasera	101.898,00	1,97	200.287,04	1,04 €	106.081,67 €	-47,0%
3064	VI-B Off-Shore	378.879,45	1,16	438.418,46	1,63 €	617.376,95 €	40,8%
3160	VI-C Zona Trasera	8.979,26	1,97	17.649,30	1,04 €	9.347,93 €	-47,0%
3178	VI-C Zona Trasera	7.515,00	1,97	14.771,36	1,04 €	7.823,55 €	-47,0%
2408	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	16.115,00	3,25	52.384,63	4,13 €	66.567,89 €	27,1%

3266	VI-C Zona Trasera	26.111,19	1,97	51.323,74	1,04 €	27.183,25 €	-47,0%
3274	VI-C Zona Trasera	58.300,57	1,97	114.594,84	1,04 €	60.694,24 €	-47,0%
3257	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	364,00	3,25	1.183,25	4,13 €	1.503,61 €	27,1%
3319	VI-C Zona Trasera	9.929,32	1,97	19.516,94	1,04 €	10.336,99 €	-47,0%
3292	VI-A Zona portuaria Muelle Norte	37.050,02	3,25	120.437,57	4,13 €	153.046,33 €	27,1%
3320	VI-C Zona Trasera	17.194,00	1,97	33.795,89	1,04 €	17.899,94 €	-47,0%
0060	VI-A Zona portuaria Muelle Sur	3.000,00	3,25	9.752,03	1,63 €	4.888,44 €	-49,9%
3151	III-B Dársena IZAR Cádiz	302.515,80	0,54	140.171,70	1,19 €	305.087,41 €	117,7%
0031	VI-D Astillero	136.741,85	0,32	43.905,89	0,76 €	103.531,73 €	135,8%
3076	I-A Dique San Felipe	320,30	3,58	1.147,35	15,50 €	4.965,57 €	332,8%
0095	I-B Paseo Pascual Pery	30,00	6,61	198,24	15,50 €	465,09 €	134,6%
3265	XII Zona Ciudad - Barriada de la Paz	6.411,52	4,10	13.128,27	5,80 €	18.579,33 €	41,5%
0096	I-B Paseo Pascual Pery	15,00	6,61	99,12	15,50 €	232,54 €	134,6%
0188	I-B Paseo Pascual Pery	1.708,00	6,61	5.643,09	15,50 €	13.239,46 €	134,6%
3088	I-B Paseo Pascual Pery	2.740,22	6,61	18.106,93	10,26 €	28.107,93 €	55,2%
3327	I-B Paseo Pascual Pery	275,00	6,61	1.817,16	15,50 €	4.263,29 €	134,6%
3356	I-B Paseo Pascual Pery	30,00	6,61	198,24	15,50 €	465,09 €	134,6%
7401	I-B Paseo Pascual Pery	87,00	6,61	574,88	15,50 €	1.348,75 €	134,6%
7404	I-B Paseo Pascual Pery	110,00	6,61	726,86	15,50 €	1.705,32 €	134,6%
7413	I-B Paseo Pascual Pery	55,00	6,61	363,43	15,50 €	852,66 €	134,6%
7413	I-B Paseo Pascual Pery	110,00	6,61	726,86	15,50 €	1.705,32 €	134,6%
0263	I-B Paseo Pascual Pery	90,00	6,61	594,71	15,50 €	1.395,26 €	134,6%
0075	II-A Muelle Alfonso XIII	4.315,10	6,51	28.098,93	14,54 €	62.733,47 €	123,3%
3309	III-A Muelle de Levante	107,25	6,49	695,65	2,51 €	268,80 €	-61,4%
0262	II-A Muelle Alfonso XIII	0,00	13,02	75.226,29	14,54 €	- €	-100,0%
0251	II-A Muelle Ciudad Cadiz	2.468,33	13,02	16.073,19	14,54 €	17.942,45 €	11,6%
Nuevo	Zona I-C Escenario 2	45.000,00		0,00	- €	- €	
Nuevo	Zona I-B Escenario 2	107.561,00		0,00	- €	- €	
0062	VII Margen Derecha ribera rio	8,00	2,46	0,00	6,02 €	- €	
0062	VII Margen Derecha ribera rio	13,91	4,92	0,00	6,02 €	- €	
0064	VII Margen Derecha ribera rio	36,00	4,92	176,97	6,02 €	216,82 €	22,5%
0069	VII Margen Derecha ribera rio	461,67	4,92	2.269,52	6,02 €	2.780,59 €	22,5%
0074	VII Margen Derecha ribera rio	1.626,50	0,70	1.139,26	6,02 €	9.796,22 €	759,9%
0062	IX Margen izquierda zona ocio	29,48	8,44	0,00	9,25 €	- €	
0144	IX Margen izquierda zona ocio	6.483,00	8,44	27.372,69	9,25 €	29.978,52 €	9,5%
0080	VII Margen Derecha ribera rio	90,00	4,92	442,43	6,02 €	542,06 €	22,5%
0109	VII Margen Derecha ribera rio	230,70	4,92	1.134,10	6,02 €	1.389,48 €	22,5%
0150	IX Margen izquierda zona ocio	2.027,00	8,44	17.116,90	9,25 €	18.746,40 €	9,5%
0121	VII Margen Derecha ribera rio	5.328,54	4,92	13.097,26	6,02 €	16.046,59 €	22,5%
0129	VII Margen Derecha ribera rio	9,00	4,92	44,24	6,02 €	54,21 €	22,5%
3137	IX Margen izquierda zona ocio	1,00	8,44	8,44	9,25 €	9,25 €	9,5%
0170	VII Margen Derecha ribera rio	55,25	4,92	271,60	6,02 €	332,76 €	22,5%
0171	VII Margen Derecha ribera rio	125,14	4,92	615,17	6,02 €	753,70 €	22,5%
2437	VII Margen Derecha ribera rio	125,00	4,92	614,49	6,02 €	752,86 €	22,5%
2441	VII Margen Derecha ribera rio	1.787,00	4,92	8.784,70	6,02 €	10.762,90 €	22,5%
3152	VII Margen Derecha ribera rio	192,54	4,92	946,51	6,02 €	1.159,65 €	22,5%
3280	VII Margen Derecha ribera rio	80,00	4,92	393,27	6,02 €	481,83 €	22,5%

2403	X-B Margen izquierda Zona Trasera	8.353,00	2,93	24.502,11	9,49 €	79.271,36 €	223,5%
3065	X-B Margen izquierda Zona Trasera	4.414,00		12.947,72	9,49 €	41.889,59 €	223,5%
3338	VII Margen Derecha ribera rio	301,00	4,92	1.479,68	6,02 €	1.812,89 €	22,5%
0172	VII Margen Derecha ribera rio	48,00	4,92	235,96	6,02 €	289,10 €	22,5%
0008	IV-A Zona portuaria Muelle de Ribera	8.693,31	9,19	79.923,13	9,14 €	79.438,05 €	-0,6%
0008	IV-B Elcano	3.126,14	3,10	9.705,08	6,14 €	19.183,64 €	97,7%
0160	XI Puerto Sherry	191,90	2,15	412,44	3,07 €	588,80 €	42,8%
0186	XI Puerto Sherry	50,20	2,15	107,89	3,07 €	154,03 €	42,8%
3090	XI Puerto Sherry	162,00	2,15	348,18	3,07 €	497,06 €	42,8%
3091	XI Puerto Sherry	108,00	2,15	232,12	3,07 €	331,37 €	42,8%
3092	XI Puerto Sherry	150,00	2,15	322,39	3,07 €	460,24 €	42,8%
3187	XI Puerto Sherry	150,00	2,15	322,39	3,07 €	460,24 €	42,8%
0163	XI Puerto Sherry	439,24	2,15	944,03	3,07 €	1.347,70 €	42,8%
0163	XI Puerto Sherry	1.716,98	2,15	2.767,28	3,07 €	3.950,58 €	42,8%
0002	Faro Sancti Petri	518,40	6,61	3.425,50	4,66 €	2.415,34 €	-29,5%
0006	Faro Roche	99,00	3,58	177,31	3,52 €	174,38 €	-1,7%
0040	VI-C Zona Almacenamiento	3.367,00	2,68	4.512,36	1,42 €	2.389,94 €	-47,0%
0066	VI-C Zona Almacenamiento	850,00		2.278,29	1,42 €	1.206,68 €	-47,0%
0063	VI-A Zona portuaria Muelle Sur	1.862,00	4,43	8.253,76	2,22 €	4.137,40 €	-49,9%

<b>TOTALES</b>				<b>3.373.400,06</b>		<b>4.203.303,72 €</b>	
	<b>Diferencia porcentual</b>						<b>24,60 %</b>
	<b>Diferencia en euros</b>					<b>829.903,66 €</b>	

## FECHA Y FIRMAS

GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A., inscrita con el nº 4455 en el registro de entidades especializadas en tasación del Banco de España en fecha 27 de mayo de 1994, ha realizado la presente MEMORIA ECONOMICA FINANCIERA que es uno de los tres documentos que forman parte del trabajo de “ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN TERRENOS Y LÁMINA DE AGUA DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ, Referencia (CA-0016-25)”.

Los documentos que conforman el referido servicio de asistencia técnica son el Informe de Valoración, el Estudio de Mercado, y la Memoria económica-financiera, todo ello para determinar la valoración de terrenos y lámina de agua de la zona de servicio del Puerto de la Bahía de Cádiz, a la fecha del 14 de julio de 2025 (fecha a la que referir esta valoración).

Con tal fin, nos hemos ajustado a la normativa de aplicación y al PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA “ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN TERRENOS Y LÁMINA DE AGUA DEL PUERTO DE LA BAHÍA DE CÁDIZ” Rfa. (CA-0016-25).

En Madrid, a 14 de julio de 2025



Laura Liñán Morales  
Consultor Real Estate Advisory  
GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN S.A.



Domingo Morales Godoy - MRICS, CEVE®  
Consultor Senior Real Estate Advisory  
GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.

**gesvalt®**

**gesvalt.es**

gesvalt@gesvalt.es

+34 900 802 862

**f X in** 