

1. ¿La concesión del Puerto Deportivo Alcaidesa por cuanto tiempo es y cuando termina?

Alcaidesa Servicios, S.A. obtuvo la correspondiente concesión para la Construcción y Explotación del Puerto Deportivo, en virtud de Resolución de la APBA el 30 de Julio del año 2.007, por un periodo de duración de 30 años, por tanto, el plazo de la concesión expira en Julio de 2037.

2. ¿Por qué solo 30 años cuando otros puertos tienen más años de concesión?

Según el artículo 107 de la Ley de Régimen Económico y prestación de servicios de los Puertos de interés general, Ley 48/2.003, de 26 de noviembre, todos los puertos, cuya competencia corresponde al Estado, tienen una concesión máxima de 35 años, en nuestro caso concreto la APBA estimó conveniente 30 años.

3. ¿El puerto Deportivo Alcaidesa pertenece a la EPPA, Empresa Pública de Puertos de Andalucía, hoy día llamada APPA, organismo de la Junta de Andalucía?

No, este puerto depende de la Autoridad Portuaria de la Bahía de Algeciras que, a su vez, depende de Puertos del Estado del Ministerio de Fomento. Por tanto, no se rige por las normas autonómicas, sino por la legislación estatal. Si bien, la EPPA está representada en el Consejo de Administración de la APBA mediante un Consejero.

5. ¿Se conocen los precios de los atraques en cesión de uso preferente?

Si, los precios de cada atraque los puede conocer a través de la página web, www.marinaalcaidesa.com en la sección de `comercialización`, donde puede seleccionar un atraque en concreto y el sistema le calcula el precio del atraque y los gastos anuales aproximados. También puede llamar a la caseta de ventas, ubicada en el puerto llamando al: 639 36 56 13 o en la oficina de ventas en la Casa Club de Alcaidesa en el 956 79 10 40

1. For how long will the Alcaidesa Marina's concession run, and when will it end?

Alcaidesa Servicios, S.A. was granted the concession to Construct and Manage the Marina by the APBA's Resolution on the 30th of July, 2007, for a period of 30 years, and therefore the concession expires in July 2037.

2. Why was this for only 30 years, when, for other marinas, there are longer concessions?

In accordance with article 107 of the Law on the Financial Regime and Provision of Services for the Ports of General Usage, (Law 48/2003, of the 26th of November), all ports which fall under the jurisdiction of the State will have a maximum concession period of 35 years. In our case, the APBA considered that a period of 30 years was appropriate.

3. Does the Alcaidesa Marina belong to the EPPA (Empresa Pública de Puertos de Andalucía - now called the APPA), which is an agency of the Andalusian Autonomous Government?

No, this marina is run under the Regulations of the Algeciras Bay Port Authority, which, in turn, comes under the jurisdiction of the Puertos del Estado (National Ports Authority) of the Spanish Ministry of Development. The marina is therefore not subject to autonomous regulations, but to national legislation. However, the EPPA has a representative on the APBA's Administrative Council.

5. Have the prices for preferential usage assignment of moorings already been set?

Yes. Prices for each mooring are available through the 'Sales' ("Comercialización") section of the HYPERLINK "http://www.marinaalcaidesa.com" www.marinaalcaidesa.com website. Just select a specific mooring, and the system will calculate the initial price of the mooring and the approximate annual costs. You can also call the sales offices located in the port, (+34 639 36 56 13) or at the Alcaidesa Club House (+34 956 79 10 40).

6. ¿Los atraques se pueden comprar y alquilar?

Hay atraques en cesión de uso preferente y permanente, así como atraques en alquiler por día, por mes y por año, hasta Enero de 2.037, 6 meses antes de la finalización del plazo de concesión, por imperativo del Pliego de condiciones de la misma.

7. ¿Un atraque una vez en cesión se puede alquilar, vender o prestar?

El derecho de uso preferente de un atraque se puede transmitir a terceros, siempre y cuando se cumplan las condiciones marcadas en el contrato, sin embargo, no se puede alquilar directamente, tan sólo se puede ceder el uso previa autorización del Puerto.

Los atraques de cesión de uso preferente, los podrá alquilar exclusivamente la empresa concesionaria del puerto, teniendo el titular del amarre derecho a percibir el 60% del importe del alquiler. En ese periodo en el que el atraque esté alquilado a un tercero el titular del atraque no tiene que pagar ni las tasas, ni los gastos de ocupación y mantenimiento.

8. ¿Cuándo estará terminada las zonas de uso comercial del Puerto Deportivo?

Dentro de las instalaciones del Puerto Deportivo, además de las destinadas a usos náutico-deportivos, el Puerto contará con zonas comerciales, las cuales se pretende tener disponibles a finales del año 2010-11.

9. ¿Se podrán alquilar locales comerciales?

Los usos comerciales, al igual que los amarres, son susceptibles de cesión permanente, y de cesión temporal, por tanto, se podrán alquilar.

10. ¿Qué tipo de negocios se permitirán en la zona comercial?

Hay una zona de usos varios, denominada C1 junto a la ciudad de La Línea de paso hacia la entrada a Gibraltar de unos 15.000 m2 de techo donde habrá distintos tipos de tiendas y servicios. Una segunda zona de unos 5.000 m2 de techo, de ocio y restauración frente a la lámina de agua, dársena de

6. Are the moorings available for both purchase and rental?

There are moorings available for preferential assignment for use, until January 2037, 6 months before the end of the entire length of the concession, as determined in the Specific Conditions Document. Moorings are also available to rent by the day, month or year.

7. Once a mooring has been assigned, can it be rented, sold or lent to others?

The right of preferential use of a mooring can be transferred to third parties, provided that the conditions set out in the contract are complied with. However, a mooring cannot be directly rented out. Its usage may only be assigned, with the Marina's prior approval.

Preferential usage assignment moorings may only be rented out on behalf of the buyer by the marina concession company; the owner of the mooring will receive 60% of the rental amount. During the period for which the mooring is rented to a third party, the owner will not be required to pay the fees or maintenance and occupation costs.

8. When will the Marina's commercial zones be completed?

Within the Marina, in addition to the areas to be used for sport boating purposes, there will also be commercial areas. The intention is to have the first phases available by the end of 2010 with further phases as soon as practical thereafter.

9. Will it be possible to rent these commercial premises?

Premises for commercial use, like the moorings, will be available for letting or assignment on a long or short term basis

10. What types of businesses will be permitted in the commercial zone?

There will be a zone for varied commercial activity (known as C1) which will be close to the town of La Línea and on the way to Gibraltar. This zone will have up to 15,000 m2 of space, and will house a variety of shops and services. A second zone, on the waterfront by the dock for large vessels, will have up to

grandes esloras y locales comerciales de unos 1.000 m² en la zona de varadero destinada a tiendas especializadas.

11. ¿Los atraques llevarán contadores de agua y luz?

Los amarres llevarán Contadores individuales de suministro de agua, de electricidad, pudiendo realizar un pre-pago de los mismos.

12. ¿Qué tipo de amperaje tienen los atraques de 18 metros?

Tienen 32A monofásico.

13. ¿Cuáles son los gastos anuales de cada atraque?

Los gastos aproximados, entre el mantenimiento y la tasa de ocupación se estiman en unos 25,26 Euros M² de lámina de agua neta y por año.

14. ¿En el que caso de que las embarcaciones de un extranjero están atracadas más de 6 meses en nuestro Puerto devengan impuesto?

Respecto el IMPUESTO ESPECIAL SOBRE DETERMINADOS MEDIOS DE TRANSPORTE, regulado en la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales, habría que distinguir los siguientes supuestos:

- Un residente en España que utilice la embarcación en territorio español está obligado a matricularla en España, y puesto que realiza el hecho imponible, debe liquidar el impuesto de matriculación.
- Un no residente en España que utilice la embarcación en aguas españolas no está obligado a matricular, y por tanto no tendrá que liquidar el impuesto.
- Las embarcaciones que sean propiedad de personas físicas o jurídicas no residentes aunque estén amarradas en puertos españoles no deben estar matriculadas en España ni pagar el impuesto, a menos que se de la circunstancia de que la persona física se convierta en residente o la persona jurídica pase a ser titular de un establecimiento

5,000 m² of space, and will be dedicated to leisure, bars and restaurants. The third zone, of about 1000 m² in the dry dock area, will contain mainly specialised shops.

11. Will the moorings have water and electricity meters?

The moorings will have individual electricity and water meters. It will be possible to pre-pay for these utilities.

12. What level of current will be supplied for the 18 metre moorings?

They will have single-phase 32A supply.

13. What annual costs will be charged for each mooring?

The approximate maintenance cost and occupancy fee, taken together, will be 25.26 Euros per m² of net water surface per year.

14. If a foreigner's vessel is moored in our Marina for more than 6 months, will it be liable for tax?

With respect to the SPECIAL TAX ON CERTAIN MEANS OF TRANSPORT, which is regulated under Law 38/1992 of 28th of December on Special Taxes, the following cases must be differentiated:

- A resident in Spain who uses the vessel in Spanish waters must register it in Spain. Since he will thus have carried out a taxable action, he must then pay the registration tax.
- A non-resident in Spain who uses the vessel in Spanish waters is not obliged to register it, and so will not have to pay the registration tax.
- Vessels which are the property of individuals or companies that are not resident in Spain, although they are moored in Spanish ports, do not have to be registered in Spain, nor pay the tax. However, if an individual becomes a resident in Spain, or a company becomes the owner of a permanent establishment, or the vessel is used by an individual who is resident in Spain, this exemption will no longer apply.

permanente, o que la embarcación sea utilizada por una persona física residente.

En conclusión, las personas físicas no españolas, propietarios de una embarcación de bandera extranjera pero de la UE, a menos que pase más de 183 días en territorio español y salvo que la embarcación vaya a ser utilizada por persona física residente, no debería ser matriculada en España y, en consecuencia, tampoco liquidar el impuesto de matriculación.

15. ¿Qué se le entrega a un cliente cuando firma un contrato de cesión de un atraque?

Se le entrega el contrato de cesión de uso preferente del atraque, junto con un plano del atraque en cuestión, así como una copia del borrador de las Normas de Régimen Interior del Puerto Deportivo (hasta que la APBA nos dé la aprobación definitiva de dichas Normas)

16. ¿Dónde está ubicado el Puerto deportivo Alcaidesa?

No está ubicado en Alcaidesa, sino en La Línea de la Concepción, dentro de la Bahía de Algeciras y al lado de Gibraltar.

17. ¿Los atraques están sujetos al Impuesto de Bienes Inmuebles?

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales si estaría sujeto al pago de dicho impuesto Municipal.

18. ¿Cuál es la forma de pago de la cesión de atraques?

A la firma del contrato se paga un 20% del precio total, y se entrega un pagarés del 30% con fecha de vencimiento del 15 de diciembre del 2009. El restante 50% se paga a la entrega del atraque a partir de Marzo 2010.

19. ¿Existe algún tipo de financiación para la cesión de atraques?

Si, los bancos Bankinter en el Puerto de Sotogrande, y el Banco Santander en Palmones ofrecen préstamos. Puede solicitar mas información en nuestras oficinas de ventas.

In conclusion, non-Spanish individuals who own a vessel of foreign, but EU registration, do not need to register the vessel or pay the registration tax. The exceptions to the rule are as follows: vessels that spend more than 183 days in Spanish waters or are used by a resident of Spain.

15. What does a customer receive on signing a mooring assignment contract?

The customer will be given the contract for preferential usage assignment of the mooring and a plan of the mooring in question, as well as a copy of the Regulations for use of the Marina.(which will be in draft form until the APBA gives final approval to them).

16. Where is the Alcaidesa Marina?

It is not located in Alcaidesa, but in La Línea de la Concepción, which itself is located in the Algeciras Bay, next to Gibraltar.

17. Are moorings subject of Spanish tax "Impuesto de Bienes Inmuebles"?

According to law established under Royal Decree 2/2004 of 5th March, the Tax regulation Law of relating to local taxes was approved making it obligatory that such municipal tax is paid

18. What is the payment form of berths?

A 20% of the total price is paid upon signment of the contract. At this moment a 30% is delivered by a bank payment compromise with a due date of 15th December 2009. The pending 50% is paid upon delivery of the berth from March 2010.

19. Is there any kind of bank finance for berths?

Yes, Bankinter in Sotogrande Marina, and Banco Santander in Palmones offer personal loans. For more information, please contact our sales offices.

20. ¿Donde están las oficinas de ventas del puerto deportivo?

En la Linea de la Concepción, en la Avenida Príncipe de Asturias s/n, frente al Palacio de Congresos (+34 639 36 56 13), y en Alcaidesa en el Club de Golf (956 79 10 40).

21. Si un extranjero compra un atraque en España, debe tener alguna documentación española?

Si debe tener un NIE, (Número de Identidad Española) cuando se registre la cesión de uso preferente del atraque ante notario.

20. Where are Alcaidesa´s Marina sales offices?

In La Linea de la Concepción (Cádiz), at the Avenida Príncipe de Asturias, in front of the Congress Centre (+34 639 36 56 13), and at Alcaidesa´s Golf Club House (956 79 10 40).

21. - Does a foreigner need any kind of spanish documentation, once the berth is registered at the Notary?

It is a legal requirement that anyone wanting to buy a berth in Spain, will need an NIE number issued by the Spanish Authorities (This a Foreign Identification Number/ numero de identificacion de extranjero) and is a necessity in all fiscal or legal matters in Spain, even if just buying a car.

These identification numbers are used to track individual's financial and official activities in Spain and is, to all extent and purpose, is equivalent to the DNI number each Spanish subject is given for national identification purposes. Your number is personal to you and is not transferable and neither does it expire. However, this can easily be arranged and obtained for you by the solicitor acting for you on the purchase of your berth.