



CLUB DE MAR DE ALMERÍA

RESOLUCIÓN DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN OTORGADA AL CLUB DE MAR DE ALMERÍA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA D.T.10ª DEL TRLPMM.-

El Director, con fecha 9 de septiembre de 2021, propone lo siguiente:

“I.- ANTECEDENTES.-

El CLUB DE MAR DE ALMERIA es titular de una concesión administrativa para explotación de las instalaciones de la Dársena Deportiva del Puerto de Almería, que comprende las instalaciones del puerto deportivo, para su explotación y parte de la parcela D-2 de la zona deportiva de Almadrabillas, de la zona de servicio del Puerto de Almería, para la edificación de un edificio de servicios, para el puerto deportivo. La concesión fue otorgada por acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de 23 de agosto de 1993. (Superficie concesional: 23.350,00 m2)

Asimismo, mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, de fecha 11 de julio de 1994, le fue otorgada al CLUB DE MAR DE ALMERÍA, concesión administrativa para la ocupación de la parcela D-1 del plan que rige para la zona, con destino a construcción de Club social e instalaciones deportivas del club.(Superficie concesional: 5.819,00 m2).

Y, mediante acuerdo del referido órgano colegiado, de 3 de agosto de 2004, le fue otorgada al CLUB DE MAR DE ALMERÍA, concesión administrativa para la ocupación del resto de la parcela D-2 de la zona deportiva, con destino a edificio de servicios. (Superficie concesional: 3.300,00 m2)

Con objeto de unificar los plazos de las tres concesiones, se tramitó expediente de modificación sustancial conforme a lo establecido en la Ley de Puertos del Estado, quedando unificadas las tres concesiones en un solo título, siendo aprobada la unificación, mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de 23 de febrero de 2005. Quedando establecido el plazo de la concesión unificada hasta el 01.09.2028

La primera de las concesiones, que conforman la concesión unificada, es decir la otorgada para la explotación de la dársena deportiva y parte de la parcela D-2, preveía la ejecución de dos proyectos:

- Proyecto dotación de instalaciones a la Dársena deportiva , suscrito en octubre de 1993, por el Ingeniero Industrial D. Juan José Ojeda López, visado por el correspondiente colegio el 18.11.1993

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

- Proyecto básico de ejecución de edificaciones complementarias puerto deportivo parcela D-2 en Almería, suscrito en octubre de 1993 por el Arquitecto D. Antonio Góngora Sebastián.

El coste inicial de los proyectos (PEM) ascendió, respectivamente, a las siguientes cantidades: 265.513,42 euros y 297.765,44 euros. El reconocimiento final de las obras se realizó 15/01/2004.

La concesión para la edificación del club social e instalaciones deportivas en la parcela D-1, se tramitó conforme al proyecto básico que se describe a continuación y dispone que las obras se realizarán conforme a los proyectos:

- Proyecto básico y de ejecución de club social e instalaciones deportivas.
- Proyecto básico y de ejecución de edificio complementario puerto deportivo parcela D-1, suscrito en abril de 1995 por el Arquitecto D. Antonio Góngora Sebastián.
- Proyecto básico y de ejecución de club social e instalaciones deportivas I fase del proyecto básico, instalaciones deportivas, gimnasio y piscina, suscrito en septiembre de 1995 por el Arquitecto D. Antonio Góngora Sebastián, visado por el colegio profesional correspondiente el 10.11.1995.
- Proyecto básico y club social e instalaciones deportivas II fase club social, suscrito en abril de 1996, por el arquitecto D. Antonio Góngora Sebastián

El coste inicial de los proyectos (PEM), respectivamente, fue de; 5.310,59 euros, 312.328,49 euros, 7.664,91 euros y 599.857,79 euros. El reconocimiento final de las obras se realizó 15/01/2004.

Por Resolución del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, de fecha 1 de junio de 2016, se autorizó el cambio de objeto de la concesión otorgada al Club de Mar para ocupación del resto de la parcela D-2 de la dársena deportiva de la zona de las Almadrabillas, y en lugar de construcción de un edificio de servicios, se cambia por la de marina seca, para completar los servicios de varadero y disponer de espacio para la organización de eventos deportivos de vela.

II.- CONSIDERACIONES DEL EXPEDIENTE

De acuerdo con la modificación introducida por el RDL 8/2014 en la Ley de Puertos del Estado, podrá ser ampliado el plazo concesional de aquellas concesiones otorgada con anterioridad a la entrada en vigor de dicha ley, por la Autoridad Portuaria, a petición del concesionario y previo informe favorable de Puertos del Estado, cuando el concesionario se comprometa al cumplimiento de alguno de los compromisos recogidos en la citada disposición.

El ejercicio de la referida facultad por parte del concesionario requiere el cumplimiento de una serie de condiciones y requisitos marcados por la norma, de orden formal, material y sustantivo, cuya observancia, respecto a la solicitud de ampliación del plazo concesional formulada por el CLUB DE MAR DE ALMERÍA en relación a la concesión de referencia, será analizada seguidamente, considerando en particular los contenidos de la solicitud formulada y el informe de valoración emitido por la empresa de valoración independiente designada, de tal manera que, acreditado el cumplimiento de los requisitos legales necesarios para acceder a la ampliación de la concesión, puedan finalmente determinarse, en su caso, las condiciones en las que se podría autorizar la referida ampliación, como paso previo a la remisión del expediente al Organismo Público de Puertos del Estado en orden al preceptivo informe favorable y a la

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

resolución definitiva que proceda por parte del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Almería.

A tal efecto, seguidamente se procede a examinar la solicitud de ampliación formulada por el concesionario y el informe de valoración emitido por la empresa homologada designada, para, finalmente, proceder al análisis por parte de la Autoridad Portuaria del cumplimiento de los requisitos legales necesarios para autorizar, en su caso, la ampliación del plazo inicial de la concesión otorgada al CLUB DE MAR DE ALMERÍA.

1.- CONTENIDOS DE LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DE LA CONCESIÓN

1.1.- Objeto de la solicitud

El CLUB DE MAR DE ALMERÍA, como ya se ha indicado en la parte que antecede, es titular de una concesión unificada en la zona deportiva de Almadrabillas de la zona de servicio del Puerto de Almería, otorgada por acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad portuaria de 23 de febrero de 2005, que abarca el puerto deportivo y las parcelas D-1 y D-2 del Estudio de Detalle aprobado para la zona, la superficie total de la concesión es de 32.469 m2 y comprende las siguientes:

- Concesión para la explotación de la dársena deportiva y parte de la parcela D-2 para edificación de un edificio de servicios. Con 23.350,00 m2 de superficie.
- Concesión de la parcela D-1 para ejecución de Club social e instalaciones deportivas. Con 5.819,00 m2 de superficie.
- Concesión del resto de la parcela D-2. Con 3.300,00 m2 de superficie.

Al amparo de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Décima 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, CLUB DE MAR DE ALMERÍA solicita la ampliación del plazo inicial de la concesión hasta el límite máximo de 2/5 del plazo inicial, mediante el compromiso de ejecución de nueva inversión que se materializaría a lo largo del plazo concesional vigente.

1.2.- Cuantía de las inversiones comprometidas

CLUB DE MAR DE ALMERÍA, en el documento de solicitud presentado el 6 de julio de 2015 indica que se compromete a llevar a cabo una nueva inversión, no prevista inicialmente, en los términos señalados en el artículo 82.2,b) del TRLPEMM, subrayando, que a juicio de la Autoridad Portuaria sea de interés para mejorar la productividad puesto que mejora el servicio prestado y permite incrementar el volumen del mismo, así como a contribuir en la mejora de la calidad ambiental, a una gestión más respetuosa con el medio ambiente y a la introducción de nuevas tecnologías. Y que la inversión prevista sea superior al 20% de la inversión inicial actualizada de la concesión.

El coste inicial del proyecto fue de 1.488.440,63 euros, el valor actualizado de dicha inversión asciende a 2.417.832,35 euros (aplica IPC desde 1993 al 31 de diciembre de 2015).

Por tanto, el primer mínimo, el 20% de la inversión inicial actualizada, asciende a 483.566,47 euros, según el concesionario.

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

Así pues, el concesionario calcula el primer límite (20% de la inversión inicial actualizada) y, respecto al segundo mínimo, DT 10ª, dice que debe ser comprobado por la empresa independiente a designar por la Autoridad Portuaria.

Es decir, el otro valor a considerar según la Ley, en concreto, la diferencia de valor, en el momento de la solicitud a 06.07.2015, entre la concesión sin prórroga y el de la concesión prorrogada, según el concesionario es lo que corresponde realizar por un experto independiente a designar por la APA.

Por tanto, el concesionario considera a priori, como inversión mínima a realizar, a la espera del resultado del estudio de valoración, para poder ampliar el plazo concesional, que la inversión sea superior a 483,5 miles euros (20% del valor actualizado de la inversión inicial).

Pone de manifiesto el CLUB MAR DE ALMERÍA que la inversión que constituye el compromiso será de interés para mejorar, la productividad, la eficiencia energética la calidad ambiental de las operaciones portuarias. En definitiva según el concesionario los proyectos que pretende materializar dicha inversión supondrán una mejora sustancial de la funcionalidad de las instalaciones.

En cuanto a la determinación del plazo, de acuerdo con las recomendaciones de Puertos del Estado en el caso de ampliación de concesiones unificadas, deberá calcularse la posibilidad de ampliación máxima de cada una de las concesiones que fueron objeto de unificación, tomando para ello los plazos iniciales de las mismas. A continuación se utilizará la media de los resultados obtenidos ponderados con el mismo método que se hubiera elegido para determinar el plazo restante de la concesión unificada (ART. 90.4). El resultado de esta media ponderada es el que fijará el plazo máximo de posible ampliación del plazo inicial de la concesión unificada.

Para calcular el plazo máximo, que lo estima en 10,23, CMA ha partido de los plazos iniciales de las concesiones, aplicándoles el límite de 2/5, según DT 10ª, ponderando cada plazo adaptado a la misma e individualmente considerando la superficie de cada una de las concesiones.

Concluye su escrito el concesionario solicitando la ampliación del plazo original de la concesión administrativa unificada, en 10,23 años, conforme a lo previsto en la DT 10ª del TRLPEMM.

El concesionario manifiesta su disposición para, en su caso y previo examen correspondiente, proceder a subsanación de los posibles defectos, así como para la introducción de mejoras voluntarias en su solicitud a indicación de la Autoridad Portuaria, e incluso a realiza nuevos compromisos de inversión en el caso de que resulte insuficiente.

Los plazos de negocio presentados por el CLUB DE MAR DE ALMERÍA se han elaborado considerando una fecha de finalización de la concesión unificada a efectos del cómputo del plazo de la ampliación de 25 de junio de 2020, resultando tras la ampliación como fecha de finalización el 17 de septiembre de 2030.

A juicio de esta Autoridad Portuaria existe un error del concesionario, que también comete la empresa independiente, y es, el de considerar de forma errónea el cómputo del plazo de la ampliación de 25 de junio de 2020 y como fecha de finalización, tras la ampliación, 17 de septiembre de 2030, en lugar de, 1 septiembre de 2028, como plazo de finalización de la concesión unificada y 1 de septiembre de 2038, como plazo de

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

finalización de la concesión ampliada, como así se acredita en el presente informe, más adelante.

Port tanto, teniendo en consideración las recomendaciones anteriores respecto del plazo, el VAN, valoración de la concesión a 06.07.2015, teniendo en cuenta los flujos de caja de la concesión sin ampliar, asciende a euros 523 miles. Y el 20% del valor inicial de la concesión actualizada es de euros 567 miles. Y el plazo de ampliación es de 10 años

El concesionario se compromete a realizar una inversión inicial superior al 20% de la inversión inicial actualizada y a la vista de los resultados del informe, su compromiso de inversión variaría al mayor valor. Por lo que se remite a la aportación del informe de valoración de la empresa independiente para pronunciarse definitivamente sobre el compromiso de inversión, en contraprestación a la ampliación del plazo que ha solicitado.

2.- INFORME DE VALORACIÓN EMITIDO POR LA EMPRESA HOMOLOGADA

2.1.- Objetivo del estudio de valoración.-

Señala el Estudio, que su objeto, es determinar la diferencia de valor entre la concesión sin ampliación y la concesión con plazo ampliado, con el fin de fijar el importe de los compromisos de inversión que debe realizar el concesionario en contraprestación a la ampliación del plazo. Para lo cual, ha seguido lo dispuesto en la DT 10ª TRLPEMM y las recomendaciones emitidas por Puertos del Estado, de 13 de febrero de 2015.

Ahora bien, conviene poner de manifiesto que el estudio inicialmente aportado (de fecha 13.11.2015) ha sido objeto de modificación, en primer lugar, como consecuencia de acoger las recomendaciones realizadas por Puertos del Estado relativas al importe de la inversión inicial (se tenían en cuenta el presupuesto de ejecución material de los proyectos, cuando lo procedente era tener en cuenta el presupuesto de ejecución por contrata, es decir se tendría que haber sumado el beneficio industrial y los gastos generales) (Adenda de 30.11.2017, recoge dichas recomendaciones), en segundo lugar, por la adaptación del plazo y finalmente, en diciembre de 2020, se les recomendó unificar el documento recogiendo todas las recomendaciones.

Por tanto, se han introducido variaciones en los términos de la solicitud inicial, que han afectado al hecho de tener que asumir el concesionario nuevos compromisos de inversión.

La variación aparece ya recogida en el informe de VACIERO de diciembre de 2020.

No obstante, como consecuencia del cambio introducido por el concesionario en los compromisos de inversión (escrito de 20.05.2021), que ascienden a la cantidad de 889.500 euros, VACIERO aporta una Adenda de consideraciones respecto a los compromisos de inversión y efectos en el informe de valoración (20.05.2021). De las que se tratará en la propuesta del presente informe.

Resultados obtenidos.-

Para el Estudio, el Valor estimado, a fecha 06.07.2015, de la inversión inicial actualizada (sin considerar la ampliación) es de euros 523 miles

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

El Valor estimado, a fecha 06.07.2015, de la concesión ampliada, sin considerar los compromisos de inversión (pero si los flujos de caja) asciende a euros 711 miles. La diferencia entre ambas asciende a euros 188 miles y es inferior al 20% de la inversión inicial actualizada de euros 567 miles. En consecuencia, en base a las valoraciones realizadas, el compromiso de inversión a realizar por el concesionario no debe ser inferior a euros 567 miles

Tras la adaptación del expediente, como ya ha quedado expuesto, la nueva inversión a la que se compromete el concesionario, asciende a 869,5 miles de euros (que se corresponde a euros 568,22 miles de valor actual a 06.07.2015) exceden el límite establecido de euros 567 miles. Por lo que los compromisos de inversión previsto por el CLUB DE MAR DE ALMERÍA cumplen el límite establecido por la DT 10ª TRLPMM

Asimismo, la valoración de la concesión ampliada considerando los compromisos de inversión previstos por el concesionario, de euros 869,5 miles, asciende a euros 142 miles. Como se aprecia es inferior a la valoración de la concesión sin ampliación, lo que evidencia que las inversiones previstas son suficientes y compensan la ampliación del plazo.

2.2- Análisis de las principales hipótesis utilizadas en la valoración

2.2.1.- Enfoque y metodología de valoración empleada.

Según la empresa que ha realizado el estudio de valoración los procedimientos llevados a cabo en la valoración de la concesión han sido los siguientes:

- Análisis y estudio de la documentación facilitada por el concesionario
- solicitud de información adicional, fundamentalmente, cuentas anuales 2011 a 2014 y actas de juntas de socios aprobando las cuentas.
- Análisis del plan de negocio de la concesión sin ampliar y del plan de negocio de la concesión ampliada para evaluar la razonabilidad d sus hipótesis y corrección:

- Evolución de los ingresos: Que sea coherente con la ampliación, con la evolución histórica.
- Evolución de costes fijos y variables: se analiza que sean coherentes
- Análisis de la razonabilidad de las inversiones asumida
- Que los compromisos de inversión adquiridos se prevean realizar previamente a la finalización del plazo vigente de la concesión.
- Evolución y razonabilidad de otras hipótesis: Expectativas futuras I IPC. Tasa impositiva asumida, que sea l vigente a la fecha de valoración

-Determinación del valor de la concesión en los escenarios indicados y de acuerdo con el método de valoración utilizado.

-Comprobación de la diferencia de valor de la concesión con ampliación y sin ampliación de plazo, con el importe resultante de aplicar el 20% a la inversión inicial actualizada (según importes presentados por el concesionario).

Metodología de la valoración empleada.-

Los métodos utilizados para la valoración han de ser adecuados a las circunstancias y contexto de la valoración de que se trata. En este caso se ha optado por el método del valor actual de los flujos monetarios netos generados por la concesión entendido

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



como la suma del valor de los flujos futuros de tesorerías esperados descontados al momento actual.

Este método de valoración dinámica contempla la concesión como un negocio en funcionamiento, valora el negocio por su capacidad de generación de caja sin depender de políticas concretas referentes a endeudamientos a la aplicación de beneficio. Consideran que la actualización de flujos de caja es teóricamente el método de valoración más adecuado.

El método utilizado se fundamenta en los siguientes principios:

- Periodo de proyección.
Se han proyectado los flujos de caja del negocio para el periodo que resta de la concesión.
La fecha de valoración es la de la solicitud de la ampliación del plazo concesional, el 06.07.2015
La fecha de finalización de la concesión sin ampliar 01.09.2028 y en la concesión ampliada 01.09.2038.
- Proyección de flujos de caja operativos del negocio.
Las proyecciones se basan en las previsiones de actividad de la concesión, basadas en una estructura de ingresos y gastos similar a las de 2014, actualizados por el IPC previsto. Las previsiones de crecimiento son inexistentes, principalmente por falta de espacio, si bien, el club cuenta con una masa social sólida que asegura el mantenimiento del volumen de ingresos.

En la concesión ampliada no se prevén ingresos adicionales ni reducciones de gastos derivados de la ejecución de los compromisos de inversión, prepuestos por el Club como contrapartida de la ampliación del plazo de la concesión. Estas inversiones van encaminadas fundamentalmente a la mejora de la calidad de los servicios prestados por el Club y a la introducción de nuevas tecnologías, por lo que se estima que no va tener un efecto significativo sobre los ingresos. Asimismo se presentan medidas para mejorar la eficiencia energética que supone un ahorro de consumo. No obstante, se prevé que la subida de la energía compense el ahorro generado y por tanto no tenga efectos en la cuenta de resultados.

- Proyección de flujos de caja operativos del negocio (continuación).
El flujo de caja operativo corresponde al beneficio antes de amortizaciones y provisiones (que no son salidas de caja), antes de resultados financieros y después de impuestos más las variaciones del fondo de maniobra operativo (existencias + deudores operativos – acreedores operativos) y la variaciones en inversión de activos fijos.

2.2.2.- Tasa de actualización o descuento (Coste Medio Ponderado de Capital WACC)

Para calcular el valor actual de los flujos de caja proyectados se ha utilizado como tasa de descuento el coste ponderado de los recursos invertidos, conocido como WACC Weighted average cost of Capital, considerada como tasa a aplicar en las recomendaciones de Puertos del Estado. El coste medio ponderado de los recursos invertidos o coste de capital, representa la rentabilidad mínima que debe ofrecer un

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



proyecto para que retribuya a los recursos invertidos en función del riesgo asumido. El coste ponderado de capital es del 6,77%.

- Otras consideraciones.

Se realiza la valoración asumiendo que se transfieren, junto con el suelo objeto de la concesión, las instalaciones construidas. En este sentido se considera a su total amortización dentro del plazo concesional.

Los activos afectos a la actividad que no revierten se consideran por su valor neto contable al fin de la concesión, descontándose a la tasa de descuento utilizada, a fin de actualizarlo a valor presente.

Por otro lado, se liquida el fondo de maniobra por su valor neto contable a la fecha de finalización de la concesión, descontándose a la tasa de descuento utilizada, a fin de actualizarlo a valor presente.

2.2.3.- Horizonte temporal

Los plazos considerados en el modelo de valoración son los siguientes:

- Plazo concesional restante de la concesión sin ampliar: 2015-2028.
- Plazo concesional restante de la concesión ampliada: 2015-2038.

2.2.4.- Hipótesis en la construcción del modelo

Las hipótesis consideradas para la valoración de la concesión son las previstas por el concesionario en las memorias económicas financieras (planes de negocio) de la concesión sin ampliación y ampliada presentadas junto con la solicitud de ampliación del plazo de la concesión, No obstante de la revisión de la razonabilidad y corrección de la hipótesis se ha puesto de manifiesto diversas consideraciones que se indican a continuación y que han modificado alguna de las hipótesis de valoración de la concesión.

Principales hipótesis consideradas para la proyección de la actividad de la concesión, así como las correcciones realizadas:

- Porcentaje de imputación de la actividad del club a la concesión: 100%. El club desarrolla su actividad en las instalaciones que explota en concesión.
- Presupuesto de ingresos elaborado por el Club:

La previsión de ingresos para 2015 y sucesivos años es mantener el volumen de actividad de 2014, a excepción de los ingresos extraordinarios, actualizado anualmente con el IPC previsto.

El club ha alcanzado un nivel de consolidación y estabilidad de su actividad en los últimos años que supone que no existan variaciones significativas en los niveles de ingresos y gastos.

En la concesión ampliada no se prevén ingresos adicionales ni reducciones en gastos derivados de la ejecución de los compromisos de inversión en contraprestación de la ampliación del plazo concesional solicitada. Estas inversiones van encaminadas fundamentalmente a la mejora de la calidad de los servicios prestados por el Club y a la introducción de nuevas tecnologías, por lo que el concesionario estima que no van a

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



tener un efecto significativo sobre los ingresos, Asimismo se presentan medidas para mejorar la eficiencia energética que suponen un ahorro de consumo. No obstante, la dirección prevé que en los próximos años el precio de la energía aumente por encima del IPC, estimando que los ahorros generados compensen la subida de precios, y por tanto, no tengan efectos en la cuenta de resultados.

En la revisión de planes de negocio facilitados por la dirección se ha detectado que estos ingresos han sido revisados utilizando el IPC anual previsto del ejercicio en curso a actualizar del IPC anual previsto del ejercicio anterior. En la valoración de la empresa se ha corregido la formulación de los ingresos, si bien tiene escasa incidencia.

- Presupuesto de gastos:

El presupuesto de gastos elaborado por el Club tiene el siguiente desglose:

- La previsión de gastos para el 2015 y sucesivos años se basa en una estructura de costes similar a la de 2014, actualizado anualmente en el IPC previsto. En sintonía con la previsión de ingresos con crecimientos iguales a la inflación.
- Los gastos de tasas incluyen las tasas de ocupación, de actividad, de las embarcaciones deportivas y de recreo y de ayudas a la navegación que han supuesto un gasto anual de euros 138 miles en 2014. Dichas tasas han sido revisadas siguiendo las recomendaciones emitidas por Puertos del Estado.
- En la revisión de los planes de negocio facilitados por la dirección se ha detectado que estos gastos han sido revisados utilizando el IPC anual previsto del ejercicio en curso a actualizar en lugar del IPC del ejercicio anterior. Asimismo, incluyen gastos financieros y extraordinarios en el cálculo de los flujos de caja de las operaciones de explotación, cuando el método de valoración aplicado los gastos financieros no tiene influencia en la valoración del negocio o actividad concesional. En la valoración de la empresa se ha corregido la formulación de los gastos y flujos de caja, si bien tiene escasa incidencia.
- Periodos de proyección

Los planes de negocio presentados por el CMA se han elaborado considerando una fecha de finalización de la concesión unificada a efectos del cómputo de plazo de la ampliación de 25 de junio de 2020, resultado tas la ampliación como fecha de finalización septiembre de 2030, Los plazos que se consideran en el informe responden a las indicaciones de la Autoridad Portuaria y son de la fecha de finalización de la concesión unificada actual de 1 de septiembre de 2028 y más la ampliación resulta como fecha de finalización 1 de septiembre de 2038. En consecuencia ha sido preciso alargar el periodo de proyección a considerar tanto en el escenario de concesión sin ampliar como ampliada.

Necesidad operativa de fondos (NOF)

En la revisión de los planes de negocio facilitados por la dirección se ha detectado que no se ha considerado la valoración de las NOF en la formulación de los flujos de caja operativos netos del negocio. En la valoración de la empresa se ha corregido la formulación de los flujos de caja considerando la variación de los NOF, estimando que

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

se mantienen el nivel de existencias actualizado en el IPC y los periodos medios de cobro y pago de 2014.

Se ha considerado que el fin de la concesión se realizan y rembolsan los activos y pasivos operativos.

Inversión en activos fijos

Inversiones iniciales en activos fijos:

El valor neto contable del inmovilizado (intangible y material) a 31.12.2014 es de euros 2.502 miles.

En la revisión de los planes de negocio facilitados por el concesionario se ha detectado que en la valoración de la concesión sin ampliar quedan activos pendientes de amortizar al final de la concesión, entre ellos se encuentran las construcciones e instalaciones de la concesión. La reversión de estos activos no ha sido considerada en la determinación de los flujos de caja de la concesión.

En la valoración de la empresa se ha corregido el gasto de amortización considerando que las construcciones e instalaciones de la concesión se amortizan en el periodo de la concesión proyectado y el resto de inmovilizado se amortiza según la vida útil estimada en el fichero de inmovilizado facilitado por la compañía.

Las inversiones quedan amortizadas durante el periodo de concesión.

- Inversiones de reposición:

El concesionario prevé realizar inversiones de reposición en los periodos de proyección, estimando una inversión para 2015 de euros 140 miles, en base a la inversión media de los últimos cuatro años (2011 a 2014). En sucesivos años se actualiza en el IPC previsto. Estas inversiones son necesarias para mantener en correcto funcionamiento el club.

En la revisión de los planes de negocio facilitados se ha detectado que en la valoración de la concesión sin ampliar quedan inversiones de reposición pendientes de amortizar al final de la concesión. En la valoración de la empresa se ha corregido el gasto de amortización considerando que las inversiones de reposición se amortizan en el periodo de la concesión proyectado.

- Compromisos de inversión adquiridos con motivo de la ampliación del plazo de la concesión.

Las inversiones propuestas por la dirección en la memoria económica – financiera de la concesión adjunta a la solicitud de ampliación del plazo de la concesión asciende a euros 869,5 miles a ejecutar entre los años 2021 y 2022

Estas inversiones se prevén ejecutar con anterioridad a la finalización del plazo de vigente, cumpliendo lo dispuesto en la DT 10ª del TRLPEMM

Concreción de los flujos de caja de la concesión sin ampliar.-

Los Flujos de caja son positivos durante todo el periodo de la concesión sin ampliar

Valoración de la concesión si ampliar

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

VAN de la concesión sin ampliar a 6 de julio de 2015 – es de euros 523 miles. Valor estimado de la concesión sin ampliar a fecha 6 de julio de 2015.

El EBITDA también es positivo en todos los años de la concesión sin ampliar.

Flujos de caja de la concesión ampliada en el escenario 1; sin considerar los compromisos del concesionario, pero si sus impactos en el flujo de caja.

Los Flujos de caja siguen siendo positivos.

El EBITDA de cada año de la concesión ampliada también son positivos.

Valoración de la concesión ampliada en el escenario 1

Miles de euros

Total VAN de la concesión ampliada a 6 de julio de 2015 - es de Euros 711 miles.

(Valor estimado de la concesión ampliada en el escenario 1 (sin considerar los compromisos de inversión pero si sus impactos en los flujos de caja) a 6 de julio de 2019 es euros 711 miles).

En consecuencia la diferencia de valor entre la concesión sin ampliar y la concesión ampliada es de euros 188 miles, que como se ha indicado debería corresponderse con el importe del compromiso económico del concesionario por la ampliación del plazo, tal como se establece en la ley 18/2014 de 15 de octubre y las recomendaciones de Puertos del Estado.

Flujos de caja de la concesión ampliada en el escenario 2: Considerando los compromisos del concesionario así como los impactos derivados de dichos compromisos en el flujo de caja.

Los Flujos de caja de la concesión ampliada en este escenario 2 también son positivos en todas los años de la concesión.

El EBITDA se mantiene con valores positivos en todos los años de la concesión ampliada en el escenario 2.

Valoración de la concesión ampliada en el Escenario 2

Miles de euros

Total VAN de la concesión ampliada a 6 de julio de 2015 - es de Euros 142 miles.

(El valor de la concesión ampliada en el Escenario 2(considerando los compromisos de inversión) a 6 de julio de 2015 es de euros 142 miles)

El valor de la concesión ampliada en este escenario (considerando los compromisos de inversión propuestos por el club) es inferior al valor de la concesión sin ampliar, euros 142 miles frente a Euros 523 miles. Po lo tanto, los compromisos de inversión propuestos por el concesionario compensan suficientemente la extensión del plazo de la concesión solicitada.

Esta diferencia se debe a que las inversiones propuestas por el concesionario exceden al límite establecido por la diferencia de valor entre la concesión sin ampliar y la concesión ampliada en el escenario 1 (sin considerar los compromisos de inversión, pero si el impacto sobre los flujos de caja).

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionpublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

2.3.- Análisis de los requisitos legalmente exigidos

2.3.1.- Diferencia de valor entre la concesión ampliada y sin ampliar

La empresa independiente homologada VACIERO utiliza en su informe de valoración una tasa de descuento calculada del 6,77 % tanto para la concesión sin ampliación, como para la concesión ampliada, concluyendo lo siguiente:

- Valor concesión sin ampliar sin considerar la nueva inversión ni los efectos de ésta (2015-2028): € 523 miles.
- Valor concesión ampliada sin considerar la nueva inversión pero sí los efectos de ésta (2015-2038): € 711 miles.
- Valor concesión ampliada considerando la nueva inversión y los efectos de ésta (2015-2038): € 142 miles

En consecuencia, plantea una diferencia de valor de

Escenario 1 = 188 € (€ 711 - € 523)
Escenario 2 = 142 € (€ 711 - € 568)

El valor de la concesión ampliada en el escenario 2 (considerando compromisos concesionario y su impactos sobre los flujos de caja) es inferior al valor inicial de la concesión sin ampliar actualizado (142 frente a 523). Por lo tanto los compromisos de inversión compensan la ampliación del plazo de la concesión solicitada.

Esta diferencia se debe a que las inversiones propuestas por el concesionario exceden al límite establecido por la diferencia de valor entre la concesión sin ampliar y la concesión ampliada en el escenario 1 (sin considerar los compromisos de inversión).

2.2.2.- Determinación del 20% del compromiso inicial actualizado

Por su parte la empresa independiente no determina en su informe de valoración el 20% del compromiso inicial de inversión asumido el CLUB DE MAR DE ALMERÍA. (20% del valor inicial de la concesión actualizada - Euros 567 miles).

2.2.3.- Parámetro comparativo de mayor cuantía

En el informe de valoración de VACIERO, ésta se limita a calcular el valor de mercado de la concesión sin ampliar y ampliada, para posteriormente calcular la diferencia de valor en dos escenarios planteados.

3.- ANÁLISIS DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALMERÍA EN ORDEN AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES NECESARIOS PARA ACCEDER A LA AMPLIACIÓN DE LA CONCESIÓN

3.1.- Cumplimiento de los requisitos formales

a) Fecha de la solicitud

El ejercicio de la facultad prevista en la Disposición Transitoria Décima 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, requiere, entre

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00003641s210001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



otras consideraciones, que la concesión se encuentre vigente en la fecha de la solicitud y que la solicitud se presente dentro del plazo de un año a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 8/2014, de 4 de julio, de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, siendo, por tanto, el 6 de julio de 2015 la fecha límite para la presentación de las solicitudes de ampliación.

En este sentido, con fecha 6 de julio de 2015 el CLUB DE MAR DE ALMERÍA presenta escrito por el que, de conformidad con las previsiones contenidas en la Disposición Transitoria Décima del citado Real Decreto Legislativo 2/2011, solicita una ampliación del plazo inicial de la concesión unificada otorgada mediante resolución de la Autoridad Portuaria de Almería de fecha 23 de febrero de 2005, finalizando el plazo concesional el 01/09/2028, encontrándose por tanto vigente dicha concesión a la fecha de la indicada solicitud.

b) Plazo de ampliación interesado

El concesionario solicitó en un primer momento, una ampliación del plazo de la concesión de 10,23 años, si bien con la subsanación de la determinación del plazo, redujo su solicitud de ampliación del plazo concesional a 10 años.

La ampliación en diez (10) años del plazo inicial de la referida concesión interesada por el Club de Mar. se corresponde con el plazo máximo establecido en el apartado primero de la Disposición Transitoria Décima del Real Decreto Legislativo 2/2011, que fija el plazo máximo de la eventual ampliación en 2/5 partes del plazo inicial otorgado.

Por otro lado, el plazo resultante de la ampliación no superará, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 del Real Decreto Legislativo 2/2011, el plazo máximo de 50 años establecido para las concesiones, en tanto que dicho plazo, caso de aprobarse la ampliación, quedará fijado el vencimiento de la concesión el 01/09/2038.

Plazo de la Ampliación

En el cuadro que se recoge a continuación se detallan los plazos de vigencia de cada una de las concesiones disgregadas y el plazo de vigencia de la concesión administrativa unificada añadiéndole la prórroga del plazo de vigencia que se autorizó con motivo de la unificación de títulos administrativos

Cálculo plazo concesión unificada									
Superficie Total	32.469								
Concesión	Otorgamiento	Fecha inicio Vigencia	Plazo vigencia	Vencimiento	Superficie	%	Fecha Agregación	Plazo Resante	Supplazo
D-2	23/08/1993	28/08/1993	25	28/08/2018	23.350,00	72%	23/02/2005	13,51	9,72
D-1	11/07/1994	14/10/1994	25	14/10/2019	5.819,00	18%	23/02/2005	14,64	2,62
Resto Parcela D-2	03/08/2004	06/08/2004	25	06/08/2029	3.300,00	10%	23/02/2005	24,45	2,48
					32.469,00	100%	Media ponderada		14,8233
							Fecha Unificación	Días	Fecha fin Plazo inicial unificada
							23/02/2005	5414,22528	21/12/2019
							Fin concesión unificada		01/09/2028
Año real	365,25						Prórroga otorgada con motivo de la unificación		8,6975

En el siguiente cuadro se muestra el plazo máximo de vigencia al que puede acceder la entidad concesionaria con motivo de la ampliación del plazo de vigencia de la concesión administrativa unificada, es decir, 10 años adicionales. Por tanto, el plazo de finalización de la concesión ampliada será: 01/09/2038.

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



Cálculo ampliación de plazo concesión unificada DT 10ª

Concesión	Superficie M2	Peso Dentro unificada	Inicio individual	Fin conexión individual	Plazo Inicial	Ampliación plazo 2/5 Partes	Plazo máximo ampliado	Fin concesión individual ampliado	Superficie X DT 10ª
D-1	23.350,00	71,91%	23/08/1993	28/08/2018	25	10	35	27/08/2018	7,19
D-2	5.819,00	17,92%	11/07/1994	14/10/2019	25	10	35	13/10/2029	1,79
Resto D-2	3.300,00	10,16%	02/08/2004	06/08/2029	25	10	35	06/08/2039	1,02
	32.469,00	100%							10,00
Año real	365,25							Fecha fin inicial ampliación unificada	07/09/2038

c) Contenidos de la solicitud

Conforme al examen de la documentación presentada junto con el escrito de la solicitud de ampliación, el CLUB DE MAR acompaña la siguiente documentación adicional en forma de anexos:

La solicitud venía acompañada de la siguiente documentación:

- Cuadro justificación de los extremos contenidos en el escrito de solicitud
- Título de la concesión.
- Fotocopia de la carátula y PEM de los proyectos ejecutados.
- Actas de reconocimiento de las obras ejecutadas.
- Estado financiero de los tres últimos años
- Certificados de la Agencia Tributaria y de la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente de las obligaciones fiscales y laborales
- Memoria económico-financiera de la concesión tomada como base para la emisión del informe de valoración.
- Plan de inversiones anualizado que el concesionario se compromete a llevar a cabo.
- Informe de valoración de empresa independiente.

Con posterioridad, primero a requerimiento de Puertos del Estado, en noviembre de 2017, presenté ADENDA al informe de valoración de la concesión, al comprobarse error de forma que no se cumplía el requisito de que el compromiso de inversión sea superior al 20% de la inversión inicial actualizada, por lo que debí incrementar el compromiso de inversión.

Asimismo, como consecuencia de todo lo acontecido desde entonces hasta la fecha, lo que ha demorado la tramitación del expediente, nuevamente presenta una Adenda el concesionario para actualizar la inversión a realizar. Igualmente, con el fin de completar la documentación en fecha 20.05.2021 presenta escrito con los compromisos de inversión previstos, fijando fecha estimada de inicio. Aportan también Adenda de la empresa VACIERO, que realizó el Estudio de Valoración sobre consideraciones respecto a los compromisos de inversión y efecto en el informe de valoración.

3.2.- Cumplimiento de los requisitos legales de orden material necesarios para acceder a la ampliación de la concesión

Se han confrontado los datos contenidos en la solicitud de ampliación presentada por el CLUB DE MAR. y en el informe de valoración emitido por VACIERO empresa homologada independiente designada en el presente expediente, con los datos obrantes en los archivos de la Autoridad Portuaria de Almería, llegándose a las siguientes conclusiones principales:

1) Importe del 20 por ciento de la inversión inicial actualizada

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



Se han examinado los datos que obran en el expediente respecto al importe de la inversión inicial en la concesión. En concreto, en el título concesional otorgado en acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Almería, Dicha concesión consiste en la unificación de tres concesiones en las que se constata en el pliego de condiciones, y que las obras que se recogen se realizaron:

La concesión para explotación de dársena deportiva y parte de la parcela D-2, preveía la ejecución de dos proyectos:

- Proyecto dotación de instalaciones a la Dársena deportiva, suscrito en octubre de 1993, por el Ingeniero Industrial D. Juan José Ojeda López, visado por el correspondiente colegio el 18.11.1993
- Proyecto básico de ejecución de edificaciones complementarias puerto deportivo parcela D-2 en Almería, suscrito en octubre de 1993 por el Arquitecto D. Antonio Góngora Sebastián.

El coste inicial de los proyectos (PEM) ascendió, respectivamente, a las siguientes cantidades: 265.513,42 euros y 297.765,44 euros. El reconocimiento final de las obras se realizó 15/01/2004.

La concesión para la edificación del club social e instalaciones deportivas en la parcela D-1, se tramitó conforme al proyecto básico que se describe a continuación y dispone que las obras se realizarán conforme a los proyectos:

- Proyecto básico y de ejecución de club social e instalaciones deportivas.
- Proyecto básico y de ejecución de edificio complementario puerto deportivo parcela D-1, suscrito en abril de 1995 por el Arquitecto D. Antonio Góngora Sebastián.
- Proyecto básico y de ejecución de club social e instalaciones deportivas I fase del proyecto básico, instalaciones deportivas, gimnasio y piscina, suscrito en septiembre de 1995 por el Arquitecto D. Antonio Góngora Sebastián, visado por el colegio profesional correspondiente el 10.11.1995.
- Proyecto básico y club social e instalaciones deportivas II fase club social, suscrito en abril de 1996, por el arquitecto D. Antonio Góngora Sebastián

El coste inicial de los proyectos (PEM), respectivamente, fue de; 5.310,59 euros, 312.328,49 euros, 7.664,91 euros y 599.857,79 euros. El reconocimiento final de las obras se realizó 15/01/2004.

De ello se desprende que la inversión de los proyectos se llevó a cabo por el concesionario a partir de 1994 hasta 2003, levantándose las actas de recepción de las obras el 15/0/2004

El Club de Mar en su escrito se limita a calcular solo uno de los valores a considerar e inicialmente admite como compromiso de inversión mínimo, el resultado de la determinación del cálculo del valor que ha realizado, esto es, el del 20% de la inversión inicial actualizada a fecha de la solicitud y acepta el cálculo que realice la empresa Independiente para determinar el valor mayor a efectos de fijar el importe de la inversión y hacer efectiva la solicitud ampliación del plazo concesional.

Asimismo, dice que aceptará cualquier modificación que sea precisa como consecuencia de adaptación de datos u observaciones que se le pongan en el expediente.

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



En la solicitud de ampliación de plazo, el CLUB DE MAR, indica que la inversión inicial (1.488.440,63 euros) actualizada a 30 de junio de 2015 asciende a la cantidad de 2.417.832,35 euros (aplica IPC desde 1993 al 31 de diciembre de 2015).

Por tanto, el primer mínimo, el 20% de la inversión inicial actualizada, asciende a 483.566,47 euros. El segundo mínimo DTª 10ª TRLPEMM, debe ser comprobado por la empresa independiente

Como consecuencia de la adaptación del plazo de la concesión, el cálculo de la inversión inicial actualizada, teniendo en consideración de la variación del IPC de los años tenidos en cuenta hace que varíe el importe de la inversión inicial actualizada y en consecuencia que varíe el importe del 20% de dicha inversión, que pasa a ser el siguiente:

2.835.212,38 € por lo que fija el importe del 20% de la inversión inicial actualizada en la cifra de € 567miles.

20% de la inversión inicial actualizada, entendiéndose como tal la inversión inicial bruta inicialmente prevista en el título concesional capitalizada, a la fecha de la solicitud de ampliación del plazo, a las tasas de variación del IPC publicadas por el INE, según las recomendaciones de Puertos del Estado

El informe de valoración emitido por VACIERO, parte de la determinación del 20% del compromiso inicial de inversiones asumido por el CLUB DE MAR, y la empresa independiente pasa a calcular la diferencia de valor de la concesión sin ampliar y de la concesión ampliada para determinar qué valor es mayor

Valor de la concesión sin ampliar: Euros 523 miles

20% inversión inicial actualizada euros 567 miles (compromiso mínimo de inversión a realizar por el concesionario)

2) Valores de la concesión sin ampliar y de la concesión ampliada

a) Valor de la concesión sin ampliar

Una vez tenida en cuenta las recomendaciones sobre el plazo de la concesión, el valor de esta sin ampliar, en el momento de la solicitud formulada por el CLUB DE MAR DE ALMERÍA, es decir a 06.07.2015, sin considerar la nueva inversión ni los efectos de esta, pero teniendo en cuenta los flujos de caja de la concesión sin ampliar, asciende al importe de € 523 miles

Por su parte, la empresa independiente homologada VACIERO, indica que la concesión sin ampliación de plazo sin considerar la nueva inversión ni los efectos de ésta tiene un valor de € 523 miles.

b) Valor de la concesión ampliada

Según la solicitud del concesionario, en el momento de la solicitud el valor de la concesión ampliada sin considerar la nueva inversión pero sí los efectos de ésta asciende al importe de € 711 miles. (Una vez recogidas las recomendaciones sobre el plazo)

Teniendo en cuenta el escenario 1, sin considerar los compromisos de inversión del concesionario, pero si sus impactos sobre los flujos de caja Valoración concesión ampliada en el escenario 1, a 6 de julio de 2015 asciende a euros 711 miles

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

Flujos de caja de la concesión ampliada en el Escenario 2 (considerando los compromisos del concesionario así como los impactos derivados de dichos compromisos en el flujo de caja, el VAN de la concesión, o valoración de la concesión ampliada en el escenario 2 es de euros 142 miles.

El valor de la concesión ampliada (escenario 2), es inferior al valor de la concesión sin ampliar, 142 frente a 523. Por lo tanto los compromisos de inversión del concesionario compensan suficientemente la extensión del plazo de la concesión solicitada.

Por su parte, la empresa independiente homologada VACIERO indica que el valor de la concesión ampliada sin considerar la nueva inversión pero sí sus impactos en los flujos de caja un valor de 711 € y la concesión ampliada considerando la nueva inversión y los efectos de ésta de 142 miles €.

c) Diferencia de valor entre la concesión sin ampliar y la concesión ampliada

Como consecuencia, de los datos precedentemente expuestos, la diferencia de valor, en el momento de la solicitud, entre la concesión sin ampliar y el de la concesión ampliada, resulta en el importe de € 188 miles, sin considerar la inversión comprometida, pero sí sus impactos sobre los flujos de caja

Y el valor de la concesión ampliada en el escenario 2 (considerando la inversión comprometida y su influencia en los flujos de caja) es inferior al de la concesión sin ampliar (142 frente a 523).

d) Resultados valoraciones de la concesión sin ampliar y ampliada

Al respecto, conviene indicar que, si bien la tasa de descuento del 6,77% aconsejada por Puertos del Estado no deja de ser una recomendación, cualquier otro parámetro utilizado conlleva la necesidad de la oportuna motivación respecto de la tasa de descuento alternativa aplicada.

De este modo, en el presente expediente, de la tasa de descuento del 6,77 % empleada por VACIERO. Consta el detalle y base metodológica desarrollada para alcanzar dicha tasa.

El VAN de las inversiones a la fecha de la solicitud actualizadas a la tasa de descuento (6,77%) es de euros 568, miles

3) Compromiso de la concesionaria vinculado con la solicitud de ampliación

Continuando con lo anterior, se constata en la solicitud presentada que de las tres opciones previstas en la norma en orden a justificar y motivar la ampliación del plazo concesional, esto es, nuevas inversiones relevantes no previstas inicialmente en la concesión, contribución económica a la financiación de infraestructuras terrestres y/o reducción al menos en un 20% de las tarifas máximas incluidas en el título concesional, CLUB DE MAR DE ALMERÍA, opta en su solicitud por el primero de los compromisos indicados, nueva inversión no prevista inicialmente, por un importe total de 869,5 MILES de € (al que se debe aplicar el factor de descuento correspondiente)

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



importe que supera el compromiso económico mínimo, recogido en la solicitud presentada.

Como consecuencia de haber sido requerido el concesionario para que determinase la fecha de ejecución del compromiso de inversión, presenta escrito de fecha 20.05.2021, en el que mantiene las mismas inversiones por naturaleza, si bien se incluye un importe adicional en la inversión relativa a la adecuación de instalaciones portuarias, que se ha incrementado en 20 mil euros respecto del importe inicialmente comprometido. Por tanto, el compromiso de inversión pasa de 869,5 miles de € a 889,5 miles de € (al que, como se indicó anteriormente, se debe aplicar el factor de descuento correspondiente) importe que supera el compromiso económico mínimo, recogido en la solicitud presentada.

4) Conclusiones

El compromiso propuesto por el CLUB DE MAR DE ALMERÍA en su solicitud de ampliación del plazo concesional, se vincula con la ejecución de nuevas inversiones relevantes no previstas inicialmente en la concesión, inversión que detalla en la documentación de solicitud

IMPORTE DE LA INVERSIÓN COMPROMETIDA ES DE 869,5 MILES DE EUROS QUE HA SIDO INCREMENTADA A 889,5 MILES DE EUROS, dicha inversión principalmente supondrá una mejora en la prestación de los servicios y la utilización de nuevas tecnologías que supondrán un ahorro energético.

En todo caso, como ha quedado constatado precedentemente, el compromiso total asumido por la citada concesionaria vinculado a nuevas inversiones supera al compromiso económico mínimo exigido por la Disposición Transitoria Décima del citado Real Decreto Legislativo 2/2011.

El VAN de la inversión comprometida, a fecha de la solicitud actualizadas a la tasa de descuento (6,77%) es e euros 568 miles. Para el cálculo del valor se ha tomado como fecha como fecha de inversión el día intermedio de cada trimestre a considerar.

El 20% de la inversión inicial es mayor a la diferencia de valor, por lo que el importe mínimo del compromiso es de euros 567 miles.

El valor actualizado de los compromisos de inversión, 568 mil euros, es superior al 20% de la inversión inicial actualizada , cuyo importe tal como se recoge en el estudio es de 567 miles de euros.

Por tanto, el compromiso del CLUB DE MAR cumple el límite mínimo establecido en la DTª 10ªTRLPEMM

3.3.- Inversiones a ejecutar

La inversión comprometida por parte del CLUB DE MAR DE ALMERÍA en su solicitud es claramente de interés para la Autoridad Portuaria de Almería, dado que suponen la introducción de nuevas tecnologías, lo que se traducirá en modernización de las infraestructuras, haciéndolas más eficientes, mejoras de la productividad, mejora en eficiencia energética por el uso de nuevas tecnologías que minimizan la contaminación lumínica.

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

Por otro lado, en tanto que se mejora la accesibilidad en la zona más próxima al mar en la ciudad, la inversión comprometida por el concesionario supondrá una mejora en la calidad de prestación de los servicios y la seguridad y una mejora de la eficiencia energética con las inversiones que se llevarán a cabo en la concesión.

Según la Adenda del estudio de valoración aportada por VACIERO, las inversiones comprometidas no influirán en los resultados y flujos de caja del Club.

3.4.- Otros datos objetivos utilizados en los modelos de valoración

Los datos objetivos de los que tiene constancia la Autoridad Portuaria de Almería utilizados por el modelo valoración tales como tasas de ocupación, tasas de actividad o tráficos contemplados, se consideran ajustados a la realidad.

3.5.- Información pública

Se ha procedido a publicar en el Boletín Oficial del Estado, el oportuno anuncio por el que se sometía a información pública la solicitud de modificación de la concesión de referencia solicitada por el CLUB DE MAR DE ALMERÍA, en los siguientes términos:

Al amparo de lo establecido en la Disposición Transitoria Décima del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, introducida por la Ley 18/2014, de 15 de octubre,

Transcurrido el preceptivo plazo de veinte (20) días hábiles otorgados en dicho anuncio, se constata que no ha sido presentada ninguna alegación.

3.6.- Cumplimiento obligaciones concesionales

Según le consta en sus archivos a la Autoridad Portuaria de Almería, el CLUB DE MAR DE ALMERÍA se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión objeto de ampliación de plazo concesional.

3.7.- Fijación del plazo de la ampliación de la concesión

De conformidad con las previsiones contenidas en la Disposición Transitoria Décima del Real Decreto Legislativo 2/2011 y en base a las inversiones comprometidas en su solicitud, el concesionario interesa en su solicitud una ampliación por dos quintas partes del plazo inicial de la concesión de referencia, es decir, de diez (10) años.

El citado plazo de ampliación interesado de diez (10) años se corresponde con el límite máximo previsto en la citada disposición, esto es, el resultante de las dos quintas partes del plazo inicial (2/5 de años), solicitud que esta Autoridad Portuaria considera procedente en atención a la adecuación de las inversiones comprometidas, inversiones dirigidas a mejorar la competitividad, la calidad de los servicios, mejora de las condiciones energéticas,

III.- CONCLUSIONES Y CONDICIONES DE LA AMPLIACIÓN DE LA CONCESIÓN

De conformidad con todo lo expuesto, la Autoridad Portuaria de Almería considera que se cumplen por parte del concesionario, la totalidad de los requisitos exigidos por la Disposición Transitoria Décima del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, en orden a la ampliación del plazo inicial de la concesión interesada, ya que las inversiones comprometidas cumplen con los requisitos del artículo 82.2.b) del R.D.L 2/2011, de 5 de septiembre, TRLPEMM, y en consecuencia, procede que se resuelva favorablemente la solicitud presentada con fecha 6 de julio de 2015 por la citada concesionaria.

En su virtud, esta Dirección estima procedente la autorización de la modificación de la concesión solicitada consistente en la ampliación del plazo concesional en diez (10) años, y por ello, fija las condiciones de modificación del título concesional en las que podría autorizarse al CLUB DE MAR DE ALMERÍA la modificación de la concesión de referencia, que seguidamente se indican, las cuales fueron aceptadas por la peticionaria, como paso previo a la oportuna resolución del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, manteniéndose el resto de condiciones concesionales sin variación alguna:

1.- El plazo concesional quedará fijado en diez (10) años, aprobada la ampliación del plazo inicial solicitada de conformidad con las previsiones de la Disposición Transitoria Décima del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante. Resultando el vencimiento de la concesión ampliada el 1 de septiembre de 2038.

2.- A tal efecto, el concesionario se compromete a llevar a cabo una inversión total de € 889,5 (*) miles (valor referenciado al año 2016), y comprende las siguientes actuaciones:

(*) Tras ser requerido el concesionario para que indique la fecha de ejecución de cada uno de los compromisos, mediante escrito de fecha 20.05.2021, aporta los compromisos de inversión indicando fecha de ejecución, en las que, si bien mantiene las mismas inversiones por naturaleza incluye un importe adicional en la inversión relativa a la adecuación de instalaciones portuarias, que se incrementan en 20 mil euros, respecto al importe inicialmente comprometido. Por lo que el compromiso de inversión pasa de 869,5 miles de euros a 889,5 miles.

COMPROMISO PLAN INVERSIONES DEL CLUB DE MAR DE ALMERÍA

• REMODELACIÓN DE LOS ACCESOS AL CLUB

Remodelación de los accesos del Club Social mediante la modernización de las actuales instalaciones que hace necesaria la construcción de nueva Conserjería y dotación de sistemas inteligentes de accesos a la Sede. Obra civil e instalaciones, según documento técnico redactado y licencia municipal solicitada, tras la preceptiva autorización de la Autoridad Portuaria de Almería.

Importe estimado: 190.000,00

Esta inversión es consecuencia de la adecuación y cambio de ubicación de los accesos al club social. La inversión supondrá la introducción de nuevas tecnologías y mejora de la productividad.

Fecha de Ejecución: 4º Trimestre 2021/**Finalización: 31.12.2021.**

• REMODELACIÓN DE 4 PISTAS PADEL TENIS PISTA POLIDEPORTIVA

Remodelación de las 4 pistas de pádel-tenis y pista polideportiva mediante la ejecución de un nuevo vallado perimetral y modernización del pavimento de las mismas.

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



Importe estimado: 75.000,00

La inversión supondrá introducción de nuevas tecnologías y una mejora de la productividad al mejorar y modernizar las condiciones de uso.

Fecha de Ejecución: 2ª Trimestre 2022.

• **SUSTITUCIÓN DE LUMINARIAS**

Inversión enfocada a una mayor eficiencia energética tras la redacción de un proyecto de iluminación para sustituir el actual alumbrado exterior y de los muelles por luminarias tipo leds.

Importe estimado: 40.000,00

La inversión persigue modernizar el actual alumbrado exterior y una mayor eficiencia energética.

Fecha de ejecución: 1º Trimestres 2022/**Finalización: 31.03.2022.**

• **MONTAJE DE TORRETAS POLIVALENTES**

Suministro, colocación y montaje de torretas polivalentes inteligentes para dar servicio de luz, agua y datos a las embarcaciones, incluso pp. De redes e instalaciones auxiliares. (1.250 €/ud * 70 Uds.).

Importe estimado: 87.500,00

La inversión supondrá la introducción de nuevas tecnologías.

Fecha de Ejecución: 1º Trimestre 2022/**Finalización: 31.01.2022.**

• **REMODELACIÓN DE LA GASOLINERA**

Ejecución de un nuevo depósito de combustible subterráneo. Incluye sustitución de canalizaciones, bocas de carga, sustitución de surtidores y vallado de seguridad.

Importe estimado: 37.000,00

La inversión supondrá la introducción de nuevas tecnología y una mejora considerable en la seguridad y productividad de las operaciones.

Fecha de Ejecución 1º Trimestre 2022/**Finalización: 31.03.2022.**

• **REDISTRIBUCIÓN INTERIOR PLANTA BAJA EDIFICIO SOCIAL**

Redistribución de parte de la planta baja del actual edificio social para optimizar los usos y proceder a la modernización de las instalaciones de acuerdo con las necesidades futuras que se imponen en la actualidad.

Importe Estimado: 45.000,00

Esta inversión es consecuencia de la adecuación y cambio de ubicación de los accesos al club social, la inversión supondrá una mejora de la productividad.

Fecha de Ejecución: 2º Trimestre 2022/**Finalización: 30.06.2022.**

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

• **INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA CUBIERTA PISCINA**

Suministro e instalación de paneles fotovoltaicos en una superficie aproximada de 350 m2 sobre cubierta de la piscina, incluyendo refuerzo y acondicionamiento de la estructura metálica de la actual cubierta y colocación de paneles fotovoltaicos sobre la misma con pp. de conexión a red de distribución y medios complementarios. (Coste refuerzo y acondicionamiento estructura: 75 €/m2. Coste instalación fotovoltaica: 400€/m2.).

Importe Estimado: 160.000,00

La inversión supondrá una mejora de la eficiencia energética, uso de nuevas tecnologías y mejora medioambiental.

Fecha de Ejecución: 4º Trimestre 2022/**Finalización: 31.12.2022.**

• **AMPLIACIÓN DE LA NAVE DE PERTRECHOS Y VELA LIGERA**

Como consecuencia de la ampliación del plazo concesional y la potenciación de la Escuela Municipal de Vela en la actual ubicación, es preciso la ampliación en 200 m2 aproximadamente de la actual nave anexa al edificio de servicios para ubicar pertrechos, embarcaciones neumáticas y embarcaciones de vela ligera. Obra civil e instalaciones, según Proyecto redactado y licencia municipal solicitada, tras la preceptiva autorización de la Autoridad Portuaria de Almería. (600 €/m2 * 200 m2).

Importe estimado: 120.000,00

Esta inversión supondrá una mejora de la productividad.

Fecha de Ejecución: 2º Trimestre 2022/**Finalización: 30.06.2022.**

• **EQUIPAMIENTO INTERIOR Y ACONDICIONAMIENTO DE LA NAVE DE PERTRECHOS Y VELA LIGERA**

Con el objeto de optimizar el espacio interior de la nave-almacén destinado a pertrechos y vela ligera y adecuar las instalaciones a los tiempos actuales, es preciso dotarla de estanterías de almacenamiento para embarcaciones, polipasto para facilitar maniobra y colocación de embarcaciones en estanterías y demás instalaciones y equipamientos propios para el uso previsto.

Importe Estimado: 45.000,00

La inversión supondrá una mejora de la productividad.

Fecha de Ejecución: 2º Trimestre 2022/**Finalización: 30.06.2022.**

• **ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES PORTUARIAS**

Modernización de una serie de instalaciones dentro de la dársena. Incluye modernización de las líneas de fondeo por nuevos sistemas de material más duradero, Implantación de nuevos elementos en muelle como vallado de seguridad. Adquisición de 2 nuevas embarcaciones a motor precisas para las operaciones de remolque y maniobras interiores en la lámina de agua y adquisición de transpaleta autopropulsada para varada/botadura de las embarcaciones.

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



Importe Estimado: 90.000,00

(Esta es la inversión que ha sido incrementada en 20 mil euros).

La inversión supondrá una mejora de la productividad y la implantación de nuevas tecnologías.

Fecha de Ejecución: 2º Trimestre 2022/**Finalización: 30.06.2022.**

IMPORTE TOTAL EUROS INVERSIÓN: 889.500,00

Excepcionalmente, si por causas ajenas al concesionario el presupuesto final de las inversiones que forman parte del compromiso adquirido no alcanzara el importe previsto, el concesionario se compromete a realizar inversiones adicionales por importe suficiente que cubra el importe necesario para superar los límites exigidos. Esas inversiones adicionales la Autoridad Portuaria las podrá autorizar si, como en la opción anterior, estima que esas nuevas inversiones convienen al interés público. O bien, asumir un compromiso económico equivalente que revierta en beneficio del Puerto o de la concesión administrativa en los términos establecidos en la Disposición Transitoria 10ª del TRLPEMM. Asimismo, el concesionario, se compromete a rectificar en cualquier momento cualquier error que se produzca, que obstaculice la consecución de la ampliación del plazo solicitado.

La inversión a realizar por el concesionario, en general, a juicio de esta Autoridad Portuaria, teniendo en cuenta la actividad autorizada en la concesión, supondrá una mejora de la calidad en la prestación de los servicios de la concesión, por lo que cabe considerar que resulta de interés, lo que contribuirá a mejorar la productividad. Supondrá igualmente, la inversión comprometida, una mejora en la eficiencia energética, con el uso de nuevas tecnologías, que minimizan la contaminación lumínica, y por tanto, supondrán una mejora medioambiental.

Asimismo VACIERO aporta Adenda, en la que hace constar que el compromiso cumple los requisitos del artículo 82.2.b) del TRLPEMM, y que no tendrán influencia en los flujos de caja

Por todo lo cual, cabe afirmar, que estas inversiones dan cumplimiento a los requisitos del artículo 82.2.b) del R.D.L 2/2011, de 5 de septiembre, TRLPEMM,

3.- El compromiso de inversión de 889,50 miles de euros deberá ser ejecutado en dentro de los años 2021 y 2022, antes de que finalice el plazo de la concesión inicialmente otorgada. Por tanto, el concesionario deberá ejecutar las inversiones en las fechas reseñadas en el apartado anterior.

4.- Excepcionalmente, si por causas ajenas al concesionario el presupuesto final de las inversiones que forman parte del compromiso adquirido no alcanzara el importe previsto y la Autoridad Portuaria lo estimara conveniente al interés público, el concesionario podrá compensar ese defecto efectuando una contribución económica, de las previstas en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Décima del Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, por el importe que faltara, calculado en dinero constante de 2015. También podrá el concesionario realizar inversiones adicionales por dicho importe, que la Autoridad Portuaria podrá autorizar si, como en la opción anterior, estima que las nuevas inversiones adicionales propuestas convienen al interés público. En ambos casos, se podrá considerar cumplido el compromiso en lo que a la inversión se refiere.

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

00003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

Las inversiones adicionales deben cumplir los requisitos del artículo 82.2.b). del TRLPEMM y siempre que no tengan incidencia significativa sobre los flujos de caja que se generen en la concesión y consecuentemente sobre la diferencia de valor entre la concesión actual y la ampliada, además de que no modifique la naturaleza ni el tipo de inversión comprometida.

En el caso de que sea sustituida la inversión comprometida por la contribución económica, ésta debe realizarse de modo inmediato en el mismo momento en que el concesionario debe realizar la inversión, y en todo caso dentro del plazo concesional sin ampliar, como expresamente señala la DT 10ª.

5.- El incumplimiento de los compromisos adquiridos será causa de caducidad de la concesión, sin que la ejecución parcial de aquéllos genere obligación alguna de restitución y/o compensación económica de ninguna clase a cargo de la Autoridad Portuaria y a favor del concesionario.

6.- Los Servicios Técnicos de la Autoridad Portuaria comprobarán el efectivo cumplimiento del compromiso de inversión a realizar por el concesionario, incluido el seguimiento de la ejecución de las obras en que se traduce aquella.

7.- No obstante lo expuesto, como consecuencia de la futura ejecución del denominado Proyecto Puerto Ciudad, la Autoridad Portuaria procederá, al amparo de lo establecido en el artículo 89 del R.L. 2/2011, de 5 de septiembre, TRLPEMM, a la revisión de oficio de la concesión, rescatando al efecto la superficie concesional delimitada en el proyecto o en el Plan Especial aprobado al efecto, que resulte afectada.

8.- La concesión ampliada continuará rigiéndose por las condiciones establecidas en la resolución de la unificación de fecha 23/02/2005, sin que a la ampliación del plazo concesional que se autoriza sea tenido en cuenta a los efectos de valoración del rescate o de la revisión de la concesión y no alterará la situación jurídica existente respecto a las obras e instalaciones ejecutadas por el concesionario que a la entrada en vigor del Real Decreto Ley 8/2014, de 4 de julio, hayan revertido a la Autoridad Portuaria, así como la tasa de ocupación que corresponda exigir por su uso. Respecto de las obras e instalaciones que no hubieran revertido, será de aplicación el régimen previsto en esta Ley.

9.- Las tasas que tendrá que abonar el concesionario, en principio son las establecidas en el título concesional, con las bonificaciones previstas. Y se especifican en hoja adjunta.

10.- La reversión prevista en el título concesional antes de la ampliación no será de aplicación una vez autorizada la ampliación del plazo, por lo que, en tal caso, revertirán dichas instalaciones a la finalización del plazo concesional incluido el plazo de la ampliación.

Antes de que sea dictada resolución por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, la presente propuesta, deberá ser aceptada por el peticionario y seguidamente informada por Puertos del Estado.

Con fecha 27 de mayo de 2021, se remitió al concesionario escrito dándole traslado del informe propuesta de ampliación del plazo de la concesión, conforme a lo establecido en la DT 10ª del TRLPEMM, para su aceptación.

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

Mediante escrito de fecha 31 de mayo de 2021, el concesionario aceptó expresamente las condiciones en que podría serle autorizada la ampliación del plazo (DTª 10ª TRLPEMM) de la concesión de la que es titular en el Puerto de Almería.

Seguidamente, en cumplimiento de lo establecido en la DTª 10ª TRLPEMM, el expediente tramitado de solicitud de ampliación del plazo de la concesión otorgada al CLUB DE MAR DE ALMERÍA, con el informe que contiene la propuesta, fue remitido a Puertos del Estado, a fin de recabar el informe favorable preceptivo.

La Dirección de Explotación de Puertos del Estado, antes de emitir el informe, propuso dos alternativas, relativa a los CAPEX del periodo ampliado, con la condición de que al menos una de ellas debía ser recogida en el condicionado de la resolución. Esta Autoridad Portuaria optó por la primera de las soluciones, es decir, que fuera emitido el informe favorable, condicionado el mismo a que en la propuesta de ampliación, se recogiese una nueva condición, en la que el concesionario se comprometiera a ejecutar aquellas inversiones previstas (CAPEX de reposición) para el periodo ampliado, de tal manera que, en el caso de incumplimiento de dicha condición adicional, sería declarada la caducidad de la concesión.

Dicha propuesta fue puesta de manifiesto al concesionario, y mediante escrito de 25 de junio de 2021, aporta documentación acreditativa que constata la coherencia con el histórico de los CAPEX proyectados en el informe de valoración independiente, aportó para su incorporación al expediente detalle de las inversiones de los años 2011 a 2014 que justifican el promedio de inversiones proyectada (cuadro de amortización del inmovilizado) solo con las inversiones de 2011 a 2014 y todo el histórico. Asimismo, asume un compromiso económico equivalente que revierta en beneficio del puerto en los términos establecidos en la DT 10ª del TRLPEMM.

Con fecha 23 de julio de 2021, Puertos del Estado emite informe favorable a la propuesta de otorgamiento de ampliación del plazo de la concesión del CLUB DE MAR DE ALMERÍA, indicando que la resolución del expediente en la que se autorice dicha ampliación, debe recoger la indicada condición.

A la vista de lo cual, se propone que la resolución por la que se acuerde conceder la ampliación del plazo de la concesión objeto del presente expediente, al condicionado que contiene el informe propuesta, se añada la siguiente condición:

El concesionario se compromete a ejecutar aquellas inversiones previstas (CAPEX de reposición) para el periodo ampliado o en su defecto asume un compromiso económico equivalente que revierta en beneficio del puerto en los términos establecidos en la DT 10ª del TRLPEMM. El incumplimiento de este compromiso será causa de caducidad de la concesión.

Lo que se propone para su aprobación si procede, por el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Almería."

El Club de Mar de Almería, en fecha 9 de septiembre de 2021, acepta expresamente la propuesta de ampliación del plazo de la concesión.

El Consejo de Administración, en su sesión del día de la fecha, de conformidad con la propuesta del Director, acuerda la ampliación del plazo de la concesión otorgada al CLUB DE MAR DE ALMERÍA conforme a lo establecido en la D.T.10ª del TRLPEMM, en las condiciones arriba indicadas, añadiendo la siguiente condición:

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

“El concesionario se compromete a ejecutar aquellas inversiones previstas (CAPEX de reposición) para el periodo ampliado o en su defecto asume un compromiso económico equivalente que revierta en beneficio del puerto en los términos establecidos en la DT 10ª del TRLPEMM. El incumplimiento de este compromiso será causa de caducidad de la concesión.”

El plazo concesional se amplía en diez (10) años, quedando fijado por tanto el vencimiento de la concesión el 01/09/2038.

La concesión, además de por las condiciones arriba reseñadas, se registrará por las condiciones establecidas en la resolución de unificación de las tres concesiones preexistentes en un solo título, que fue aprobada mediante acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de 23 de febrero de 2005.

Lo que se les comunica a los correspondientes efectos significándoles que el presente acuerdo, pone fin a la vía administrativa, por lo que podrán interponer, con carácter potestativo, bien recurso de reposición ante el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Almería en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente a su notificación, bien –conforme a lo prevenido en el artículo 10.1 i) de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo, en relación con el artículo 8.3 de la misma- recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, contado asimismo, a partir del siguiente a su notificación. Significándoles, que no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea expresamente resuelto o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición.

Firmado electrónicamente por:
EL SECRETARIO,

José M. SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO.

Firmado electrónicamente por:
EL PRESIDENTE,

Jesús CAICEDO BERNABÉ

CSV : GEN-909f-f650-2863-3051-4309-3ba9-d5ff-fa53

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JOSE MANUEL SÁNCHEZ DEL ÁGUILA RUBIO | FECHA : 15/09/2021 12:22 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : JESUS CAICEDO BERNABÉ | FECHA : 15/09/2021 20:33 | Sin acción específica



ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica



GEISER-3c51-1d0d-f520-4364-88e2-a33f-e24c-247b



CÁLCULO TASAS CLUB DE MAR DE ALMERÍA

Situación (A-V)	Levante-Deportivo
Superficie Espejo Agua	19.120 m ²
Superficie Parcela 1	6.454 m ²
Superficie Parcela 2	12.826 m ²
P(x) Lámina Agua	12,14 €/m ²
P (x) suelo	88,13 €/m ²
Gravamen Suelo y Agua	5,5 %
Gravamen Instalaciones	3,5 %
Bonificación (181.e)	30% sobre espacios terrestres, aguas y obras e instalac.
T.Ocupación 1	=6.454 x 88,13x0,055 = 31.283,51 €/año =31283,51/12 meses = 2.606,96 €/mes
T.Ocupación 2	=12.826 x 88,13 x 0,55= 62.169,55 €/año =62.169,55/12 meses = 5.180,80 €/mes
Bonificación (181.e)- Parcela 2- (30%)	=62.169,55 x 0,3= -18.650,86 €/año =18.650,86/12= - 1.554,24 €/mes
T. Ocupación Total 2	=62.169,55-18.650,86= 43.518,68 €/año =43.518,68/12 meses = 3.626,56 €/mes
T. Ocupación Agua	=19.120 x12,14x 0,55= 12.766,42 €/año =12.766,42 /12 meses =1.063,87 €/mes
Bonificación (181.e)	=12.766,42 x0,3= -3.829,93 €/año =3.829,93/12 meses= -319,16 €/mes
T. Ocupación Agua	=12.766,42-3.829,93 = 8.936,49 €/año =8.936,49 /12 meses = 744,71 €/mes
Total Tasa de Ocupación (inclu. Bonif)	=31.283,51+43.518,68+8.936,49= 83.738,68 €/año =83.738,68/12 meses = 6.978,22 €/mes
Tasa de Actividad	=83.738,68 x 0.2 = 16.747,74 €/año =16.747,74 /12 meses= 1.395,65 €/mes
TOTAL TASAS	=83.738,68+16.747,74= 100.486,42 €/año
TOTAL TASAS MENSUAL	=100.486,42 /12 meses= 8.373,87 €/mes

ÁMBITO- PREFIJO

GEISER

Nº registro

000003641s2100001897

CSV

GEISER-b49b-1441-7fca-43e5-be24-da48-04f0-803f

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida>

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO

16/09/2021 11:25:07 Horario peninsular

Validez del documento

Copia Electrónica Auténtica

