

# CONSORCIO ZONA FRANCA DE CÁDIZ

ZONAFRANCA  CÁDIZ





Imagen aérea del Recinto Fiscal de Cádiz

# ÍNDICE

1. Introducción
2. Zona Franca, dinamizador económico de su entorno
3. Localización Estratégica
4. Nuestros dos recintos fiscales: Cádiz y Bahía de Algeciras
5. Por qué la Zona Franca de Cádiz es la mejor opción
6. Anexo





ZONA FRANCA DE CÁDIZ

Sede Social de la Zona Franca, Recinto Fiscal de Cádiz





Vista general del Recinto Fiscal de Cádiz



# 1. Introducción



## QUÉ ES

La Zona Franca de Cádiz es una Institución Pública creada en 1929 que, desde entonces, fomenta el desarrollo socioeconómico de la provincia de Cádiz.



## UBICACIÓN ESTRATÉGICA

Más de 600.000 m<sup>2</sup> donde se aplica un régimen aduanero especial, como la exención de derechos arancelarios para las mercancías extranjeras, y con servicios y espacios productivos para el tejido empresarial.



## QUIÉN PUEDE OPERAR EN UNA ZONA FRANCA

Empresas de todos los sectores nacionales y foráneas, que necesiten exportar o importar mercancías o dedicadas al comercio internacional.



## INDUSTRIA SOSTENIBLE

Apostamos por un modelo industrial más sostenible y respetuoso con el planeta, con la Economía Azul como eje central de nuestra actividad.





Imagen aérea del Recinto Fiscal de Cádiz



## 2. Zona Franca, dinamizador económico de su entorno

/ 2,5 millones de m<sup>2</sup> de espacios productivos

/ 397 empresas

/ Más de 3.600 empleos directos y 7.500 empleos indirectos

/ 9 polígonos industriales y 20 edificios de oficina

/ Superficie logística frío 8.686,72 m<sup>2</sup>

/ Volumen de almacenamiento en frío 76.118,36 m<sup>3</sup>



## 2. Zona Franca, dinamizador económico de su entorno

Más de 2,5 millones de m<sup>2</sup> de espacios productivos en la provincia





Imagen aérea del Recinto Fiscal de Cádiz



### 3. Localización estratégica mundial

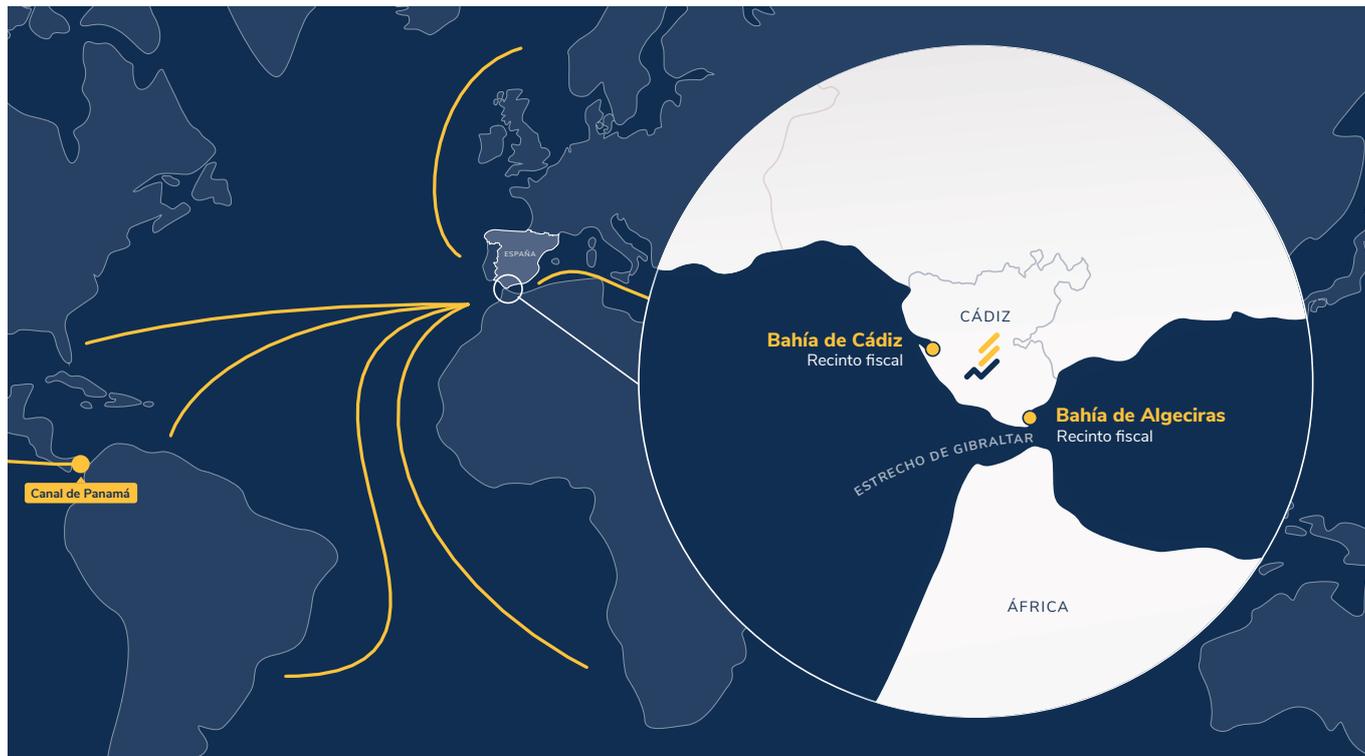




Imagen aérea de la Bahía de Algeciras





## RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS

### — PUERTA INTERNACIONAL



130.000 m<sup>2</sup> de suelo industrial y logístico en un enclave estratégico



A 3 km del Puerto de Algeciras



Ventajas aduaneras y fiscales

# DOS RECINTOS FISCALES EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ

## RECINTO FISCAL DE CÁDIZ

### — EL ESPACIO PARA SU NEGOCIO



486.000 m<sup>2</sup> de parcelas industriales, naves y edificios de oficinas



Enclave estratégico internacional



Ventajas aduaneras y fiscales



## 4. Nuestros dos recintos fiscales: Cádiz y Bahía de Algeciras

### 4.1. Recinto Fiscal de Cádiz - Localización





Imagen aérea del Recinto Fiscal de Cádiz

## 4. Nuestros dos recintos fiscales: Cádiz y Bahía de Algeciras

### 4.2. Recinto Fiscal Bahía de Algeciras (RFBA) - Localización

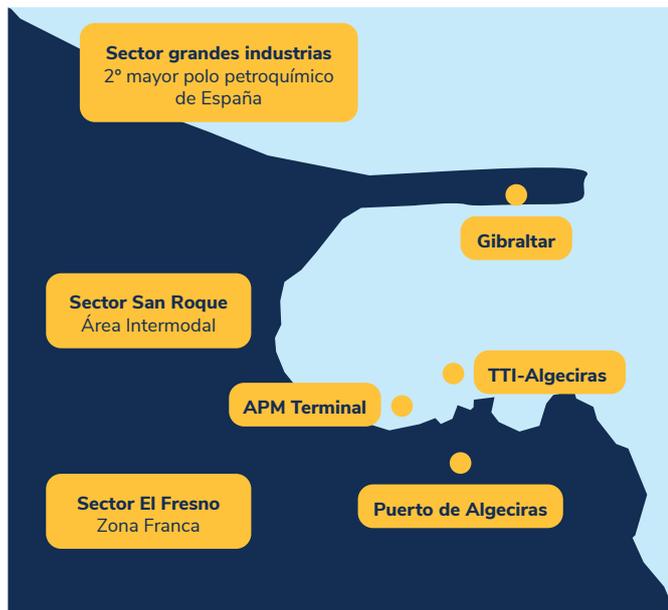




Imagen aérea de la Bahía de Argel con el Recinto Fiscal de Zona Franca



## 5. Por qué la Zona Franca de Cádiz es la mejor opción

### 5.1. Ubicación y conexiones



A 3km de los **Puertos de Cádiz y Algeciras**



**Puerta de entrada y salida** con el norte de África



**Transporte aéreo.** Aeropuerto de Jerez a 100km (los de Sevilla y Málaga en radio 180km)



**Moderna red de conexiones terrestres** por carretera hacia Cádiz, Sevilla y Málaga. Rutas hacia los corredores central y Mediterráneo.



**Transporte ferroviario.** Conexiones con diferentes ejes ferroviarios.



# 5. Por qué la Zona Franca de Cádiz es la mejor opción

## 5.2. Ventajas fiscales y aduaneras



### Más capacidad competitiva a las empresas.

Los recintos fiscales de la Zona Franca son únicos en su entorno y se distinguen por ser áreas dentro del territorio aduanero de la UE con **múltiples ventajas** para mercancías **comunitarias y no comunitarias**.



### Para mercancías comunitarias

- No sujetas a impuestos mientras estén en Zona Franca
- Estancia ilimitada
- Régimen de perfeccionamiento activo
- No aplicación de IVA en todas las manipulaciones hasta su importación
- Operaciones de transformaciones industriales siendo el producto final destinado al mercado comunitario. Si durante el proceso la mercancía adquiere el carácter comunitario, no estará sujeta al pago de derechos de importación
- Operaciones triangulares de comercio exterior



## 5. Por qué la Zona Franca de Cádiz es la mejor opción

### 5.2. Ventajas fiscales y aduaneras



#### Para mercancías no comunitarias

- Exención de IVA para mercancías comunitarias introducidas en Zona Franca
- Plazo de estancia ilimitado
- Posibilidad de múltiples operaciones de compra-venta en Zona Franca con exención de IVA
- Permite almacenar durante 6 meses mercancías destinadas a la exportación sujetas a Impuestos Especiales (I.E.E), manteniendo suspensión de los I.E.E hasta salida definitiva del territorio aduanero de la UE.



## 5. Por qué la Zona Franca de Cádiz es la mejor opción

### 5.3. Servicios



**Inmejorables condiciones de seguridad.** Control fiscal 24h/365 días y seguridad 24h



**Más oferta de suelo y capacidad** para grandes industrias



**Atención personalizada y asesoramiento** para la promoción empresarial



**Espacios para Coworking.** Facilidades para el emprendimiento



Punto de recarga de **vehículos eléctricos**



**Servicios documentales.** Gestión, custodia y destrucción de archivos





Imagen de la zona portuaria de la Bahía de Algeciras



# Anexo

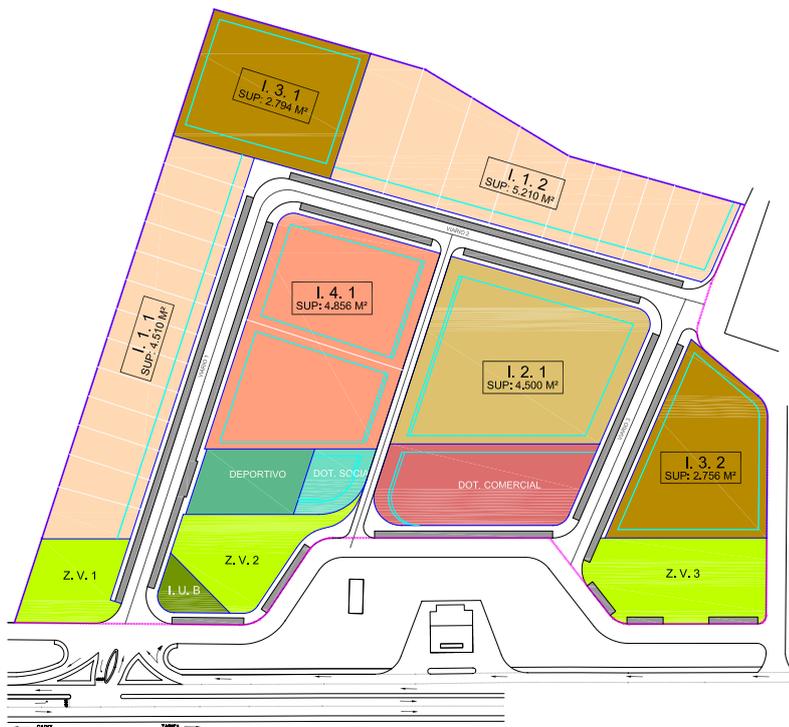
## Polígono Industrial Tahivilla en Tarifa. **Emplazamiento**

Parcelas disponibles en el Polígono Industrial Tahivilla, en Tarifa, comarca del Campo de Gibraltar, ubicadas a pie de la carretera nacional 340. El polígono complementa la oferta de suelo industrial del término municipal tarifeño y se encuentra a 47 km del Puerto de Algeciras.



# Anexo

## Polígono Industrial Tahivilla en Tarifa. Zonas y usos



### ALINEACIONES

- SEPARACION MIN. OBLIGATORIA A LINDEROS
- SEPARACION OBLIGATORIA A LINDEROS COINCIDENTE CON LINEA DE EDIFICACION
- SEPARACION MIN. OBLIGATORIA A LINDEROS COINCIDENTE EN UN 50% CON LINEA DE EDIFICACION
- DELIMITACION DEL SECTOR
- ALINEACION
- EJE DE VIAL

Legenda. Reservas dotacionales	
Sistema de espacios libres y dominio público	
Sistema de equipamientos	
Deportivo	
Social	
Comercial	
Sistemas de aparcamiento	
Infraestructuras urbanas básica.	
Sistema de espacios edificables de uso industrial	
Industrial Tipo 1	
Industrial Tipo 2	
Industrial Tipo 3	
Industrial Tipo 4	



# Anexo

## Polígono Industrial Tahivilla en Tarifa. Datos generales y planos



Parcela	Superficie	Sup. Máx. Edificable	Nº Máx Parcelas	Altura	Carácter
I.1.1	4.510m <sup>2</sup>	6.088,50/5.186,50	14/4	II (8M)	Privado
I.1.2	5.210m <sup>2</sup>	7.033,50/5.991,50	14/5	II (8M)	Privado
I.2.1	4.500m <sup>2</sup>	3.375	2	II (10M)	Privado
I.3.1	2.794m <sup>2</sup>	2.794	1	II (10M)	Privado
I.3.2	2.756m <sup>2</sup>	2.914	1	II (10M)	Privado
I.4.1	4.856m <sup>2</sup>	6.555,60	2	II (10M)	Privado

### Infraestructuras operativas y servicios del polígono industrial

- Red de abastecimiento de agua, del servicio general (ampliado con la urbanización del polígono).
- Red de saneamiento:
  - Acometida de saneamiento en cada parcela.
  - Estación depuradora para el todo el polígono industrial de aguas residuales para residuos orgánicos, con una capacidad equivalente a una población de 400 personas, consta de fase de desbaste, depuración por bacterias aerobias y cloración para su vertido final.
- Sistema de recogida de aguas pluviales con bombeo independiente.
- Infraestructura eléctrica, red de baja tensión (monolito con acometida en cada parcela) y dos transformadores de media tensión.
- Telecomunicaciones: canalización de telefonía Alumbrado público Viales y aceras.
- Acceso exclusivo a la carretera 340N.



# Anexo

## Polígono Industrial Tahivilla en Tarifa. Tarifas

Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Venta €	Alquiler €/mes
I.1.1-(04)	335,11	24.105,23	161,85
I.1.1-(07)	335,11	24.105,23	161,85
I.1.1-(08)	335,11	24.105,23	161,85
I.1.1-(09)	335,11	24.105,23	161,85
I.1.1-(10)	335,11	24.105,23	161,85
I.1.1-(11)	335,11	24.105,23	161,85

Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Venta €	Alquiler €/mes
I.1.2-(01)	938	65.523,73	433,61
I.1.2-(02)	885	61.843,31	409,26
I.1.2-(06)	306,78	21.436,89	141,86
I.1.2-(07)	306,76	21.435,49	141,85
I.1.2-(09)	306,73	21.433,39	141,84

Parcela	Superficie (m <sup>2</sup> )	Venta €	Alquiler €/mes
EQ. COM	2.130	196.991,69	1.313,28
I.4.1-(02)	2.328	155.497,04	1.028,67
I.4.1-(01)	2.528	168.855,89	1.117,05
I.2.1	4.500	254.331,99	1.710,96

### Impuesto Bienes Inmuebles (IBI)

El valor del impuesto, a modo orientativo, es de 0,21 €/m<sup>2</sup>/año (2022).

En el caso de arrendamiento se repercute mensualmente.

A los valores reflejados hay que añadir el IVA que corresponda (21%).





[www.zonafrancacadiz.com](http://www.zonafrancacadiz.com)  
[comercial@zonafrancacadiz.com](mailto:comercial@zonafrancacadiz.com)  
901 227 227