

Su referencia **P-32521**

Nº Informe 15/2026/24926/000001

Titular

Dirección

Municipio

Provincia

Coordenadas GPS (latitud, longitud) 36,723017032712498 -3,531555543884850

INFORME TÉCNICO

Bien **MAQUINARIA Y UTILLAJE. DEPOSITOS**

Entidad Empresas publicas

Nombre AUTORIDAD PORTUARIA DE MOTRIL, (Q1800650B)

Fecha emisión 12/11/2025

INDICE GENERAL

1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD.....	2
1.1. ENCARGO.....	2
1.2. ESTATUS DEL VALORADOR Y CONFLICTO DE INTERESES	2
1.3. VISITA E INSPECCIÓN. FINALIDAD	3
2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIDAD	3
2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES	3
2.2. RELACIÓN DE BIENES.....	4
2.3. ESTADO OBSERVADO.....	4
3. DEFINICIONES.....	5
4. METODOLOGÍA DE LA VALORACIÓN	6
5. VALORACIÓN	8
5.1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES	8
5.2. VALOR DE ADQUISICIÓN.....	8
5.3. CÁLCULO DEL VALOR EQUIPOS	9
6. VALOR DE MERCADO INSTALACIONES	10

1. SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

1.1. ENCARGO

De acuerdo con el encargo realizado por **AUTORIDAD PORTUARIA DE MOTRIL**, con CIF. **Q18006508**, con fecha 19 de septiembre de 2025, se ha realizado la presente Tasación de una relación de bienes

Los bienes corresponden con las instalaciones y enseres dentro del recinto portuario de Motril situado en:

PUERTO MOTRIL, 2
18613 MOTRIL
GRANADA, ESPAÑA

La relación completa de los bienes está en el punto 2.2 RELACIÓN DE BIENES.

1.2. ESTATUS DEL VALORADOR Y CONFLICTO DE INTERESES

El informe se lleva a cabo por un valuador externo e independiente, cualificado para el fin para el que ha sido requerido.

Se confirma que el mismo no ha tenido ni tiene relación previa o actual con la propiedad ni con terceros relacionados con la misma.

El valuador tampoco ha tenido relación previa con la entidad solicitante respecto de los bienes objeto del informe.

Por estos motivos, se considera que no se plantean conflictos de interés en la preparación del asesoramiento solicitado.

1.3. VISITA E INSPECCIÓN. FINALIDAD

La visita a la instalación se realizó en fecha de 07 de octubre de 2025, y las fotografías de la misma se recogen en la documentación gráfica aportada.

En la valoración se ha considerado toda la información suministrada por la propiedad

La finalidad del informe es conocer el valor actual de las instalaciones descritas teniendo en cuenta el estado actual y que ya disponen de parte de su vida útil consumida.

Asimismo, se estimará el valor residual del conjunto de las instalaciones.

2. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIDAD

Los bienes están situados dentro del recinto portuario de Motril, de la provincia de Granada. en el denominado recinto portuario Varadero.

2.1. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES

Se trata de una instalación compuesta principalmente de depósitos de acero inoxidable y una báscula para el almacenaje, trasiego y expedición de líquidos que se encuentran en el recinto portuario de Motril.

En el anexo fotográfico se observa el estado actual de los mismos.

En la visita se observa que los bienes y sus instalaciones auxiliares se encuentran en uso y con el normal deterioro del paso del tiempo.

2.2. RELACIÓN DE BIENES

Para facilitar la valoración de las instalaciones se han agrupado los bienes como se refleja en la siguiente tabla.

DESCRIPCIÓN	UNIDADES	FECHA INVENTARIO
Depósitos 500 Tn.	6	ago.-2001
Depósitos 300 Tn.	4	ago.- 2001
Depósitos 100 Tn.	2	ago.- 2001
Báscula puente 60 Tn.	1	ago.- 2001

La valoración incluye las instalaciones auxiliares de tuberías escaleras y estructuras para el funcionamiento de cada depósito.

2.3. ESTADO OBSERVADO

La maquinaria se encuentra operativa durante la visita, lo que ha permitido comprobar el estado de la misma.

Se trata de unas instalaciones, aunque funcionales, presentan el normal deterioro debido a su edad y el ambiente salino de la proximidad del mar.

3. DEFINICIONES

Valor de reposición bruto (VRB) Es el valor de compra o reposición del bien - equipo, en la fecha de la valoración. De las mismas características y edad de la maquinaria

Depreciación unitaria (d), Depreciación por uso en tanto por uno. Depende del tiempo de uso.

Edad del equipo (k), Tiempo de uso del equipo o elemento a valorar.

Coefficiente de valor final residual (Cvfr) Tasa mínima del bien (tanto por ciento) una vez amortizado técnicamente, si el bien se mantiene en uso y cumple con la reglamentación. Por definición no es cero. Si un elemento tiene agotada su vida útil no quiere decir que no se puede usar, o se tiene que reemplazar. Significa que existen máquinas con otra tecnología que pueden hacer lo mismo, más barato, más ecológico... etc.

Vida útil del bien (Vt) Es el tiempo en años que el bien puede ser utilizado normalmente, con mantenimiento adecuado, en buenas condiciones operativas y tecnológicas. Se estima mediante tablas de vida útil. Uno de los factores a considerar es la obsolescencia tecnológica.

Valor depreciado neto (VDN), es el valor del equipo calculado a partir de la depreciación anual calculada. Como mínimo es el valor residual de la maquina o equipo.

Factor de invariación (fi), ajusta los valores por inflación o deflación puede ser mayor o menor que la unidad. Se expresa en tanto por ciento o tanto por uno. Se obtiene a partir de los datos suministrados por el INE.

Factor de mantenimiento (fm), ajusta los valores por el desgaste y mantenimiento del bien a valorar.

Consideraciones sobre la vida útil:

La Agencia Tributaria fija una vida útil estimada máxima en su tabla de amortizaciones sobre el Impuesto de Sociedades. No se trata de una tabla exhaustiva y detallada, sino general.

Por otro lado, indica que determinados activos deberán fijarse, según dicta la ley, por lo "correspondiente a su vida útil económica, considerando como tal el período de tiempo que el activo sirve para el desarrollo de la actividad del sujeto contable".

Esto nos indica que la propia Agencia reconoce que hay activos cuya vida útil excede con mucho la previsión de la amortización que se establece como general en las tablas contables

Además, estos activos pueden ver su vida útil extendida (aumentada), si se efectúan actualizaciones, reparaciones o mejoras (como es el caso de la maquinaria)

4. METODOLOGÍA DE LA VALORACIÓN

Para valorar los elementos que constituyen la instalación usaremos el método del coste o valoración de la Línea Recta. Consiste en depreciar una cantidad constante cada ítem en función directa de la edad. En otros bienes serían las horas de trabajo, los ciclos de producción o los kilómetros recorridos.

Este método es cualitativamente muy superior a todos los demás y el más utilizado con diferencia por los técnicos. Presenta la objeción de que las fracciones de la base de depreciación cargadas en los primeros años no son mayores que las imputadas en los últimos. Pero tampoco se tiene en cuenta el mayor gasto que ocasiona cada fracción según aumenta la edad o el número

de horas de trabajo, ciclos, kilómetros... etc. Entonces se compensan así sus cargas entre valoración y coste.

Para el cálculo usamos la siguiente fórmula

$$\text{VDN} = \text{VRB} \times [1 - (d \times k)]$$

Dónde

$$d = (1 - \text{Cvfr}) / \text{Vu}$$

La vida útil del equipo es un dato recogido en tablas y varía para cada tipo de bien y actividad.

5. VALORACIÓN

5.1. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Consideramos una vida técnica útil de 25 años y un Cvfr. del 15 %, para los depósitos y para la instalación de la báscula una vida técnica útil de 25 años y un Cvfr. del 10 %.

La valoración se estima a fecha del informe.

5.2. VALOR DE ADQUISICIÓN

El valor de adquisición de las instalaciones, ante la imposibilidad de obtener documentación original, se ha obtenido de acuerdo a la valoración que se realizó de los bienes en enero de 2013, y que reflejamos a continuación

RESUMEN VALORES

Nº	BIENES MUEBLES	UND	EUROS/UND. NUEVO	V.NUEVO	EUROS/UND. USO	V.USO
5.1	<u>Instalaciones E.S.A.E.</u>					
5.1.1	Deposito 500 Tn	6	81.000,00 €	486.000,00 €	38.324,57 €	229.947,43 €
5.1.2	Deposito 300 Tn	4	49.000,00 €	196.000,00 €	23.184,00 €	92.736,00 €
5.1.3	Deposito 100 Tn	2	20.000,00 €	40.000,00 €	9.462,86 €	18.925,71 €
5.1.4	Canalización productos asfálticos descarga buques	305	228,00 €	69.540,00 €	80,91 €	24.676,77 €
5.1.5	Báscula puente 60 Tn.	1	22.000,00 €	22.000,00 €	6.336,00 €	6.336,00 €
	<u>Instalaciones E.S.A.E.</u>		172.228,00 €	813.540,00 €	77.388,34 €	372.621,91 €
	TOTALES			813.540,00 €		372.621,91 €

A estos valores de las instalaciones se les aplicó el decremento de índice de precios del acero dado por NE, que, para el periodo considerado, es de $fi=1.196$, resultando los siguientes valores de referencia

Valores de adquisición de referencia del informe 2013

Nº	DESCRIPCIÓN	Und.	VALOR NUEVO 2013	VALOR NUEVO 2013 unitario	FECHA INV	fi	VALOR ESTIMADO 2001 Unitario	VALOR ESTIMADO 2001
1	Depósitos 500 Tn	6	486.000	81.000	ago.-01	1,196	67.726	406.355
2	Depósitos 300 Tn	4	196.000	49.000	ago.-01	1,196	40.970	163.880
3	Depósitos 100 Tn	2	40.000	20.000	ago.-01	1,196	16.722	33.445
4	Báscula puente 60 Tn.	1	22.000	22.000	ago.-01	1,196	18.395	18.395

5.3. CÁLCULO DEL VALOR EQUIPOS

El valor depreciado neto actual de las instalaciones partiendo del valor de adquisición se refleja en la tabla siguiente:

DESCRIPCIÓN	Ud.	Valor adquisición. 2001	fi	Edad (K)	VRB 2026	Cvfr	Vu	d	Valor residual	VDN
Depósitos 500 Tn	6	406.355	1,475	24,6	599.379	0,15	25	0,03	89.906	97.332
Depósitos 300 Tn	4	163.880	1,475	24,6	241.725	0,15	25	0,03	36.258	39.253
Depósitos 100 Tn	2	33.445	1,475	24,6	49.332	0,15	25	0,03	7.399	8.010
Báscula puente 60 Tn.	1	18.395	1,475	24,6	27.132	0,10	25	0,04	2.713	3.069
Total columna		622.074							136.276	147.664

6. VALOR DE MERCADO INSTALACIONES

***El valor de tasación de las instalaciones del recinto portuario a
fecha del informe es de:***

147.644 - €

(Ciento cuarenta y siete mil seiscientos cuarenta y cuatro euros)

Reservas:

- VALORACIONES MEDITERRANEO, S.A. (VALMESA) no asume obligación alguna por responsabilidades derivadas de los datos aportados verbalmente o por escrito para realizar la presente valoración, no poseyendo intereses específicos en la misma.
- VALMESA no se responsabiliza de los posibles vicios ocultos que pueda manifestar las instalaciones consideradas. No se ha realizado pruebas o ensayos de las instalaciones, que puedan menoscabar su valor.

RESERVAS DEL INFORME Y FIRMAS

Reservas, hipótesis y observaciones del informe

O5VG - OBSERVACIONES GENERALES (MOBILIARIO Y UTILLAJE):

- VALORACIONES MEDITERRANEO, S.A. (VALMESA) no asume obligación alguna por responsabilidades derivadas de los datos aportados verbalmente o por escrito para realizar la presente valoración, no poseyendo intereses específicos en la misma.
- VALMESA no se responsabiliza de los posibles vicios ocultos que pueda manifestar la máquina/mobiliario o utillaje valorado. No se ha realizado pruebas o ensayos de las prestaciones del bien, que pueda menoscabar su valor.

FIRMAS

Fechas informe y otros intervinientes

Fecha de visita	07/10/2025	Otros técnicos	PEDRO MARQUEZ DIEZ
Fecha de emisión del informe	12/11/2025		
Fecha límite de validez hasta	12/05/2026		
Tasador	CARLOS MARIA FERNANDEZ COTERO CAMPOS		
Titulación	ING.TEC.INDUSTRIAL		

Este informe consta de 11 páginas numeradas de la 1 a la 11 y anexos numerados.

Firmas



En representación de VALMESA, Valoraciones
Mediterráneo, S.A.

TASADOR CARLOS MARIA FERNANDEZ
COTERO CAMPOS
ING.TEC.INDUSTRIAL
COLEGIADO 2171 en C.O.I.T.I.C.

Fotografías Ingenierías



Maquinaria



Maquinaria

Fotografías Ingenierías



Maquinaria



Maquinaria

Fotografías Ingenierías



Maquinaria



Maquinaria

Fotografías Ingenierías



Maquinaria



Maquinaria

Fotografías Ingenierías



Maquinaria



Maquinaria

Fotografías Ingenierías



Maquinaria



Maquinaria

Fotografías Ingenierías



Maquinaria



Maquinaria

Fotografías Ingenierías



Maquinaria



Maquinaria

Fotografías Ingenierías

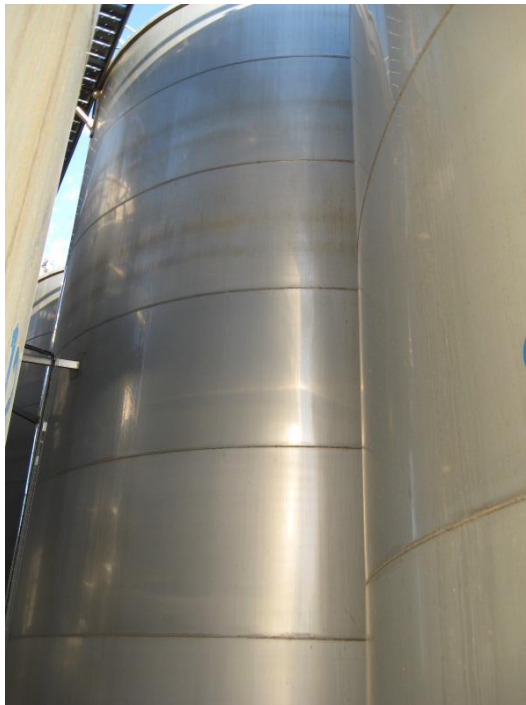


Maquinaria



Maquinaria

Fotografías Ingenierías



Maquinaria



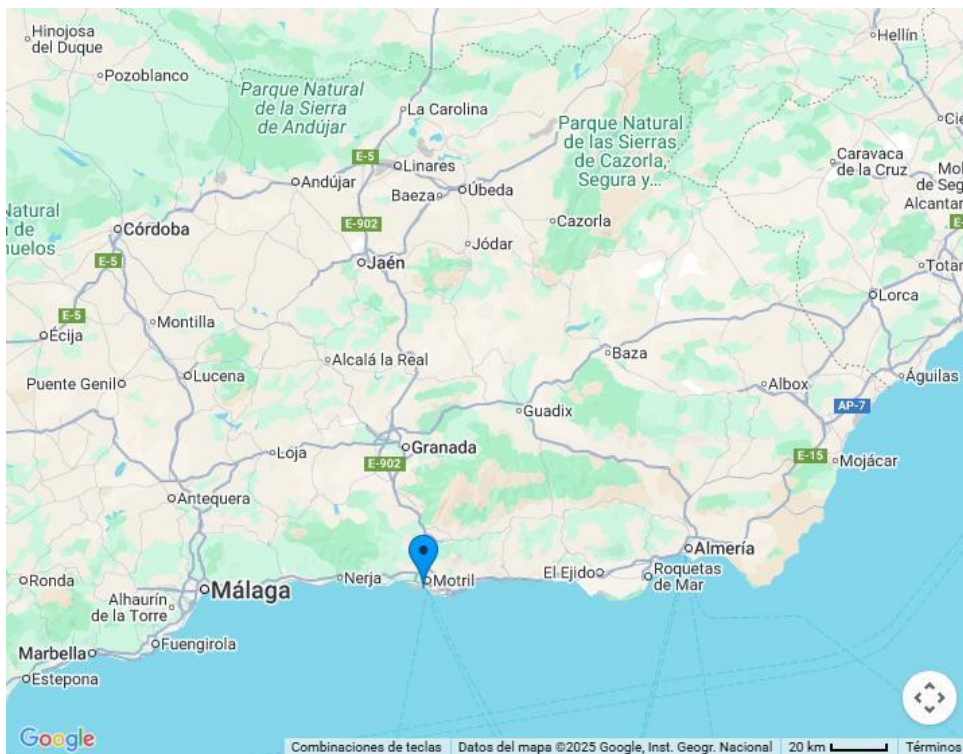
Maquinaria (Báscula)

Fotografías Ingenierías



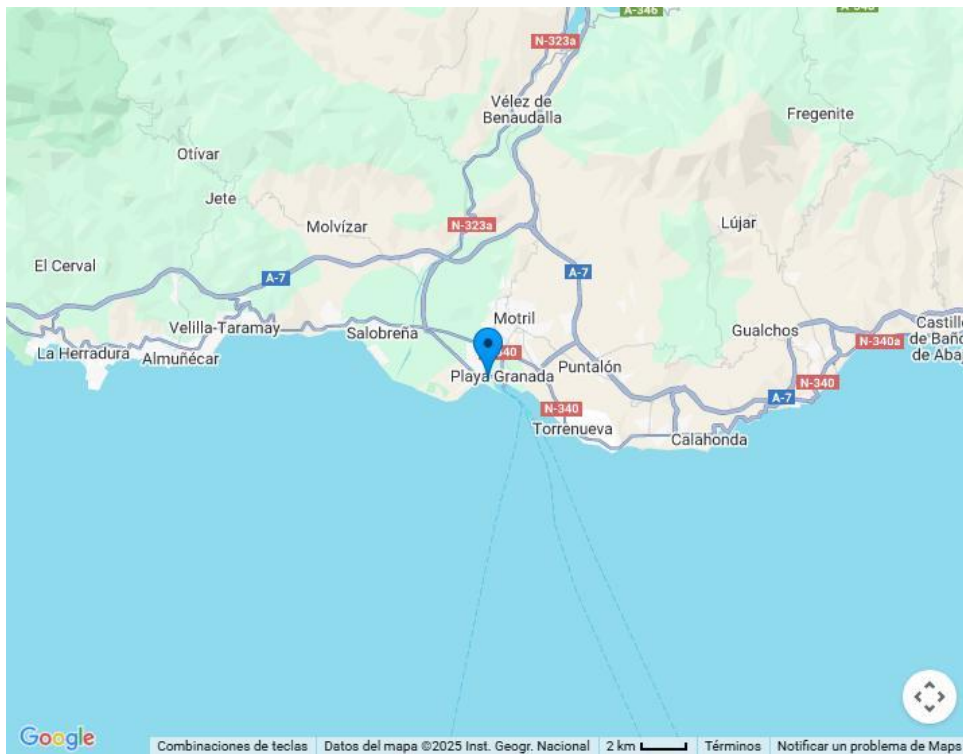
Maquinaria (Báscula)

Planos



Plano Localización

Planos

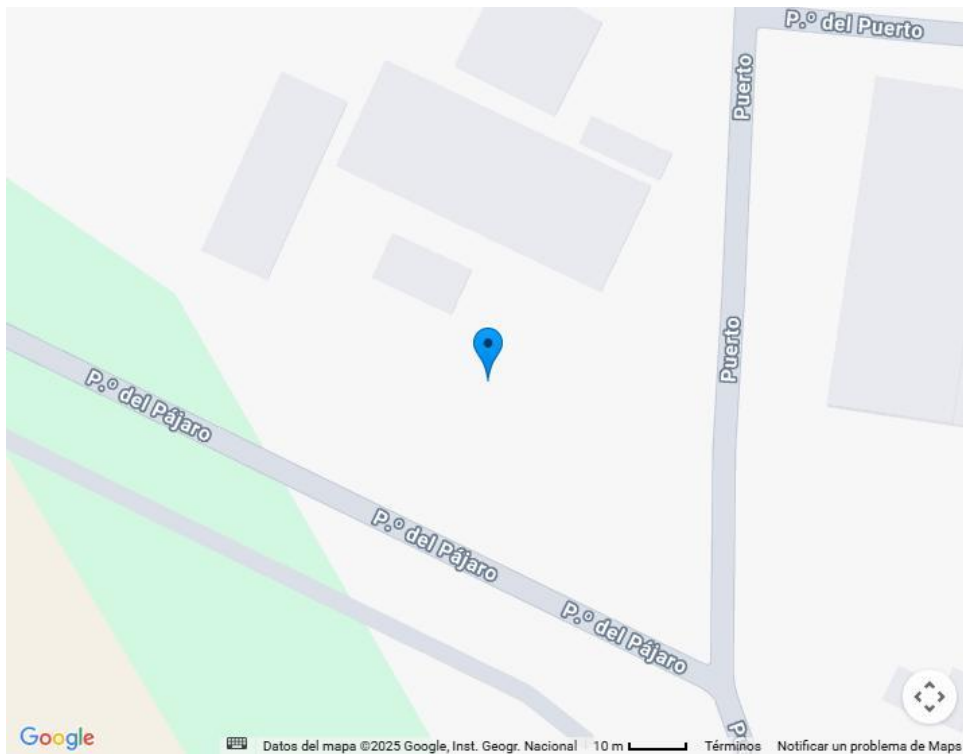


Plano Situación



Plano Situación

Planos



Plano Situación



Plano Situación

 COL·LEGI D'ENGINYERS TÈCNICS D'OBRES PÚBLIQUES CATALUNYA	
11 MAIG 2000 12000154 PC	
VISAT	LEY 7/1997 (BOE 15-4-1997) LLEI 13/1982 (DOGC 29-12-1982) ESTATUTS DEL COL·LEGI D'ENGINYERS TÈCNICS D'OBRES PÚBLIQUES DE CATALUNYA

S.E.A.E.

(SELECCIÓN EXPORTACIÓN ACEITES ESPAÑOES)

SOCIEDAD LIMITADA

Rosselló (Lleida) - Polígono Al-Kanis - Nave "A"
Carretera N-230 Km.11,2

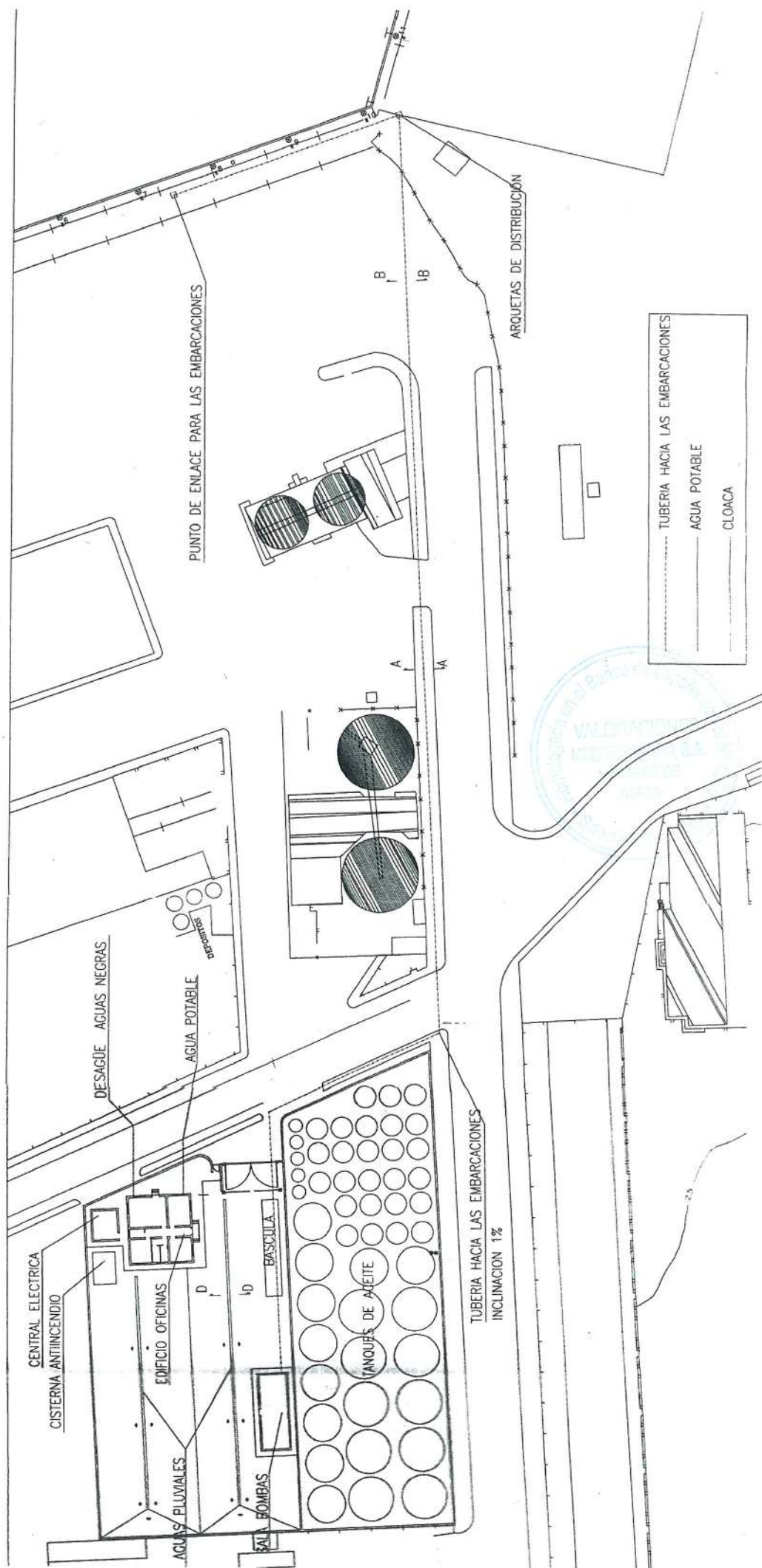
MEMORIA
PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PRESUPUESTO

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN
DE UN CENTRO DE ALMACENAMIENTO Y TRASVASE DE
ACEITE EN EL PUERTO DE MOTRIL
MOTRIL (GRANADA)

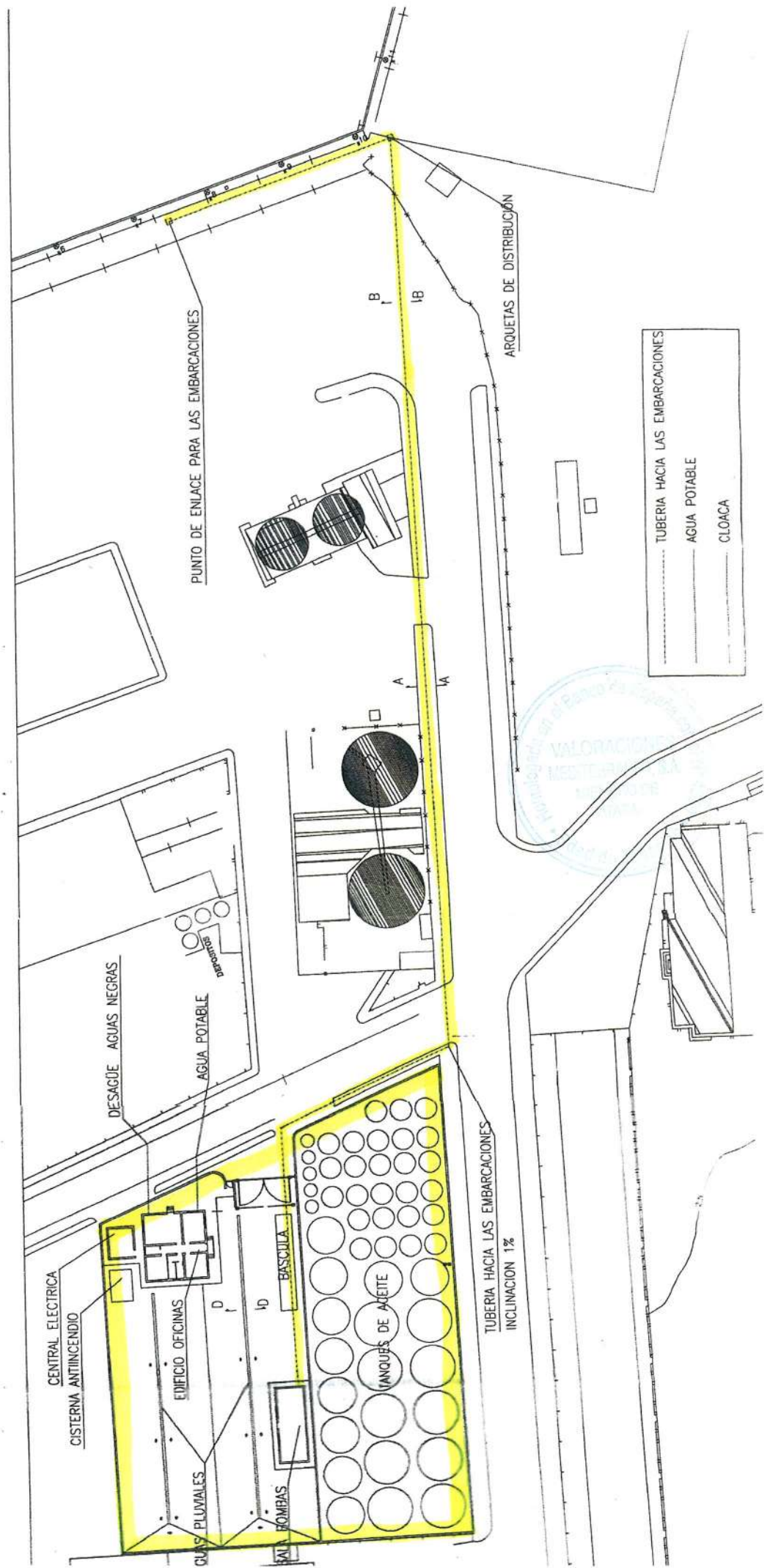
D.T.A. DESARROLLOS TÉCNICOS APLICADOS S.L
C/ JOAN BAIGET, 2 ALTOLL C
25005 LLEIDA
TELEF. 973/28.23.08
FAX. 973/27.30.49

130042 - D.T.A.S.L.

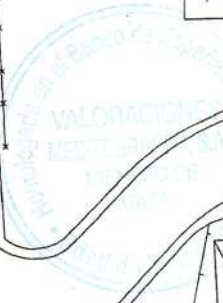
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ALMACENAMIENTO Y TRASVASE DE ACEITE EN EL PUERTO DE MOTRIL



---	TUBERIA HACIA LAS EMBARCACIONES
---	AGUA POTABLE
---	CLOACA



.....	TUBERIA HACIA LAS EMBARCACIONES
.....	AGUA POTABLE
.....	CLOACA



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2646006VF5624F0001LS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AG PUERTO 2 Suelo
18613 MOTRIL [GRANADA]

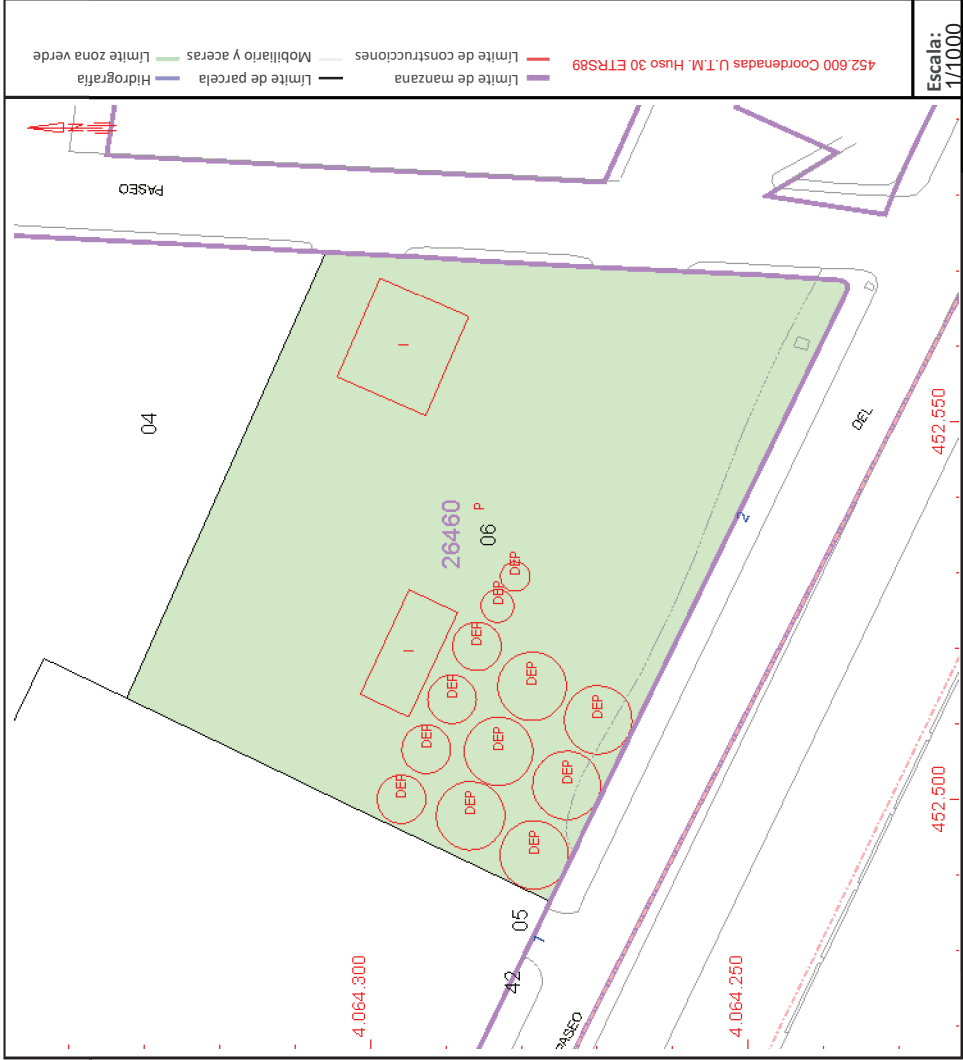
Clase: CARACTERÍSTICAS ESPECIALES
Uso principal: PUERTO COMERCIAL DE MOTRIL
Superficie construida: 7.626 m2
Año construcción: 1970

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
URBANIZACION	1/00/01	7.626

PARCELA

Superficie gráfica: 4.950 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"