



FIRMAS ELECTRÓNICAS

Firma Colegiado

**MATEOS PALACIOS
MANUEL -
74690446Q**

Firmado digitalmente por MATEOS PALACIOS
MANUEL - 74690446Q
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=IDCES-74690446Q,
givenName=MANUEL, sn=MATEOS PALACIOS,
cn=MATEOS PALACIOS MANUEL - 74690446Q
Fecha: 2017.07.12 10:43:22 +02'00'

Firma Colegiado

Firma Colegiado

Firma Colegio. Reconocimiento de Firma

COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS AGRÓNOMOS DE
ANDALUCÍA



VISADO 1700738

Electrónico Expediente nº: 201700626

Autores

Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS



Puede consultar la Diligencia de Visado de este
documento en la ventanilla única www.agronomo.es,
mediante el Código de Validación Telemática:

PH7Q0KW0UGY30RE2

12/07/2017

<http://coiasa.e-visado.net/ZonaPublica/Validar.aspx?CVT=PH7Q0KW0UGY30RE2>

Firma Colegio. VISADO

1700738, Fecha: 12/07/2017
COLEGIO OFICIAL DE INGENIEROS AGRÓNOMOS
DE ANDALUCÍA
FIRMA ELECTRÓNICA

COIA



Visado : 1700738

Validación www.agronomo.es [PH7Q0KWOUGY30RE2]

Exp : 201700626

12/7
2017

Habilitación
Profesional

Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS

INFORME DE VALORACIÓN DE INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA.

TÉRMINO MUNICIPAL DE VALLE DEL ZALABÍ

PROVINCIA DE GRANADA.

REFERENCIA CATASTRAL: 18059A041000050000RB

PROVINCIA: GRANADA

MUNICIPIO: VALLE DEL ZALABÍ

POLÍGONO: 41

PARCELA: 3, 5 y 8

 **Greening**
INGENIERIA

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE VALLE DEL ZALABÍ

AUTOR: **D. MANUEL MATEOS PALACIOS**
INGENIERO AGRÓNOMO
COLEGIADO 2792

COTAJA AYUNTAMIENTO DEL VALLE DEL ZALABÍ	Visado: 1700738 www.agronomo.es [PH7QOKWOUGY3DRE2]	Exo: 201700026 INFORME DE VALORACIÓN DE MUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TÉRMINO	Habilitación Profesional	Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS Greening GRANADA
---	---	--	-----------------------------	---

INDICE

1	OBJETO Y PETICIONARIO.....	2
2	LOCALIDAD Y ENTORNO	2
3	DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.....	3
4	CULTIVOS.....	5
5	MANEJO DEL CULTIVO.....	5
5.1	Olivar	5
5.2	. Almendro.	6
5.3	Cultivos herbáceos: rotación trigo girasol.....	6
5.3.1	Trigo	6
5.3.2	Girasol.....	7
6	METODOLOGÍA DE LA VALORACIÓN DE SUELO DE NATURALEZA RÚSTICA.....	7
6.1	Cálculos del valor del suelo.....	8
7	RESULTADOS VALORACIÓN.....	10
7.1	Parcela 18-59-41-3	10
7.2	Parcela 18-59-41-5	11
7.3	Parcela 18-59-41-8	12
7.4	Resultado Valoración de la Explotación.....	13
	ANEXO I. Informe SIGPAC.....	15

COTAJA AYUNTAMIENTO DEL VALLE DEL ZALABÍ	Visado . 1700738 www.agronomo.es [PH7Q0KWOUGV3DRE2] INFORME DE VALORACION DE INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ. PROVINCIA DE GRANADA.	Exp . 201700826 Habilitación Profesional Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS Greening Sociedad
---	---	--

1 OBJETO Y PETICIONARIO

D. Manuel Mateos Palacios, con DNI 74690446Q, Ingeniero Agrónomo, colegiado 2792 del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía, y domicilio a efectos de notificación en Calle Lanjarón número 24, piso 1º, puerta A, CP 18210 de Peñigros, a petición del Excelentísimo Ayuntamiento del Valle del Zalabí, con CIF P-1805900 y domicilio a efectos de notificación en Calle Camino Viejo de Alcudia número 16, CP 18511 de Valle del Zalabí (Granada), elabora el presente informe con el objeto de realizar una valoración económica de las parcelas afectadas en el proyecto del camino de acceso a la EDAR de Charches, situadas en el T.M. de Valle del Zalabí (Granada).

La finalidad del mismo será determinar el valor total de las parcelas afectadas mediante el Método Analítico Clásico basado en la Capitalización de la Renta.

2 LOCALIDAD Y ENTORNO

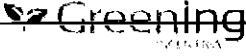
El Valle del Zalabí es una localidad y municipio español perteneciente a la provincia de Granada, situado en la comarca de Guadix.

Formado por tres localidades, Alcudia de Guadix, Exfiliana y Charches, el término municipal tiene una extensión de 108,48 km². Su núcleo de población, situado a 1.011m de altitud sobre el nivel del mar, limita al Norte con Gor y Guadix. Al Este, con Dólar, al Oeste con Albuñán y al sur con Huéneja, Ferrerira, La Calahorra y Aldelire. Cuenta en el año 2016, con 2.163 habitantes.

Su economía se basa fundamentalmente en la agricultura, en 2016 la producción agrícola del municipio contaba con las siguientes características (Tabla1):

Principales cultivos de regadío			
Cultivos Herbáceos		Cultivos leñosos	
Cebada	320 ha	Almendro	210 ha
Principales cultivos de secano			
Cultivos Herbáceos		Cultivos leñosos	
Avena	850 ha	Almendro	1.516 ha

Tabla 1. Distribución de la superficie agrícola en 2016

 CORPORACIÓN MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ	Visado: 1700738 www.agronomo.es [PH7QOKWOUGY30RE2]	Expo: 201700626 INFORME DE VALORACIÓN DE INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TÉRMINO	Habilitación Profesional	Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS
MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ. PROVINCIA DE GRANADA.				

3 DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Las parcelas están situadas en el Término Municipal de Valle del Zalabí , en la provincia de Granada.

Las parcelas tienen la siguiente superficie total:

- Pol. 41 – Parcela 3 – 0.0972 Ha
- Pol. 41 – Parcela 5 – 0.3742 Ha
- Pol. 41 – Parcela 8 – 0.3194 Ha

Las cuales, teniendo en cuenta sus características agrícolas se distribuyen de la siguiente forma (Tabla2):

Provincia	Granada (18)		Polígono	41
Municipio	Valle del Zalabí (59)		Parcela	3
Distribución de la superficie				
Recinto	Uso	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Coef. Regadío(%)
1	Tierra arable	0,0972	10,10	0,00
Provincia	Granada (18)		Polígono	41
Municipio	Valle del Zalabí (59)		Parcela	5
Distribución de la superficie				
Recinto	Uso	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Coef. Regadío(%)
1	Olivar	0,3742	10,80	0,00
Provincia	Granada		Polígono	41
Municipio	Valle del Zalabí		Parcela	8
Distribución de la superficie				
Recinto	Uso	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Coef. Regadío(%)
1	Frutal de hueso (Almendra)	0,2485	10,10	0,00
2	Frutal de hueso (Almendra)	0,0588	14,10	0,00
3	Camino	0,0121	12,30	0,00

Tabla 2. Distribución de la superficie agrícola.

En la Imagen 1, se muestra una ortofotografía con la ubicación de las parcelas afectadas en la que puede observarse el uso al que están destinadas.

COTAJA AYUNTAMIENTO DEL VALLE DEL ZALABÍ	Visado: 1700738 www.agronomo.es [PH700KWOUGY30RE2]	Exp.: 201700626 INFORME DE VALORACION DE INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ. PROVINCIA DE GRANADA.	Habilitación Profesional Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS Greening DRA. M. MATEOS PALACIOS
---	---	--	--

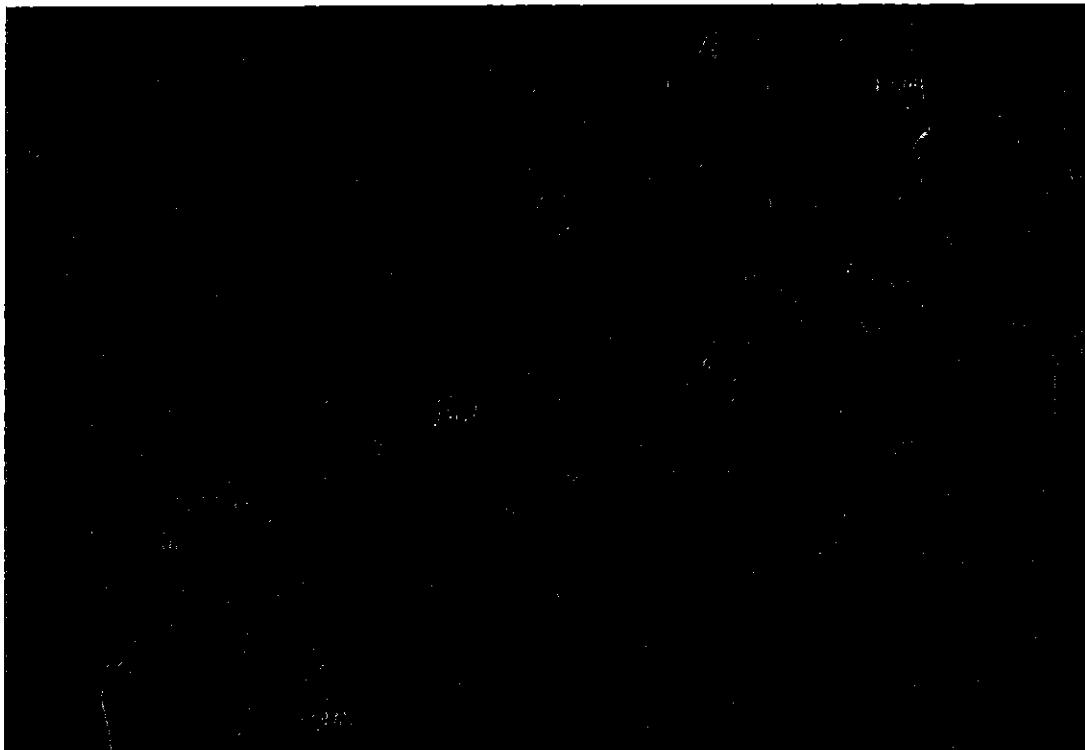


Imagen 1. Ortofotografía de las fincas de estudio.

	Visado : 1700738	ExD 201700026	Habilitación	
AYUNTAMIENTO DEL VALLE DEL ZALABÍ	INFORME DE VALORACIÓN DE INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ. PROVINCIA DE GRANADA.	www.agronomo.es [PH700KWWUGY30RE2]	Profesional	Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS
			Greening	AGROGRA

4 CULTIVOS.

El cultivo implantado en cada una de las parcelas objeto de la presente valoración se detalla a continuación:

PROVINCIA	MUNICIPIO	POLIGONO	PARCELA	RECINTO	CULTIVO
Granada (18)	Valle del Zalabí (59)	41	3	1	Labrado de secano
Granada (18)	Valle del Zalabí (59)	41	5	1	Olivar
Granada (18)	Valle del Zalabí (59)	41	8	1	Almendro de secano
Granada (18)	Valle del Zalabí (59)	41	8	2	Almendro de secano
Granada (18)	Valle del Zalabí (59)	41	8	3	Camino

En la tierra de labor se lleva a cabo una alternancia entre cultivos herbáceos. Para la realización del presente informe se toma la rotación trigo-girasol por ser la más común de las zonas de secano de Andalucía.

5 MANEJO DEL CULTIVO.

A continuación, se detallan las labores frecuentes que se han de seguir en el manejo del cultivo del olivo y del almendro.

5.1 Olivar

- **Recolección.** Se realiza de forma mecanizada mediante equipos de vibración, bien de uso individual o bien acoplados al tractor.
- **Poda.**
- **Fertilización.** Se combina la fertilización mediante aplicación directa al suelo con la fertilización vía foliar.

 COTAF Ayuntamiento del DEL VALLE DEL ZALABÍ	Visado .1700738 www.agronomo.es [PH7Q0KW0UGY30RE2] INFORME DE VALORACIÓN DE INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ. PROVINCIA DE GRANADA.	Exp. 201700626 Habilidaón Profesional Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS	
--	--	---	---

- **Control de malas hierbas.** Debido que la pendiente en esta finca no es significativa, el control se puede hacer mediante el laboreo del suelo, ya que no existe peligro de erosión.
- **Control de plagas y enfermedades.**
- **Laboreo.**

5.2 . Almendro.

- **Recolección.** Se realiza de forma mecanizada con un sistema similar al del olivo.
- **Poda.**
- **Fertilización.** Se combina la fertilización mediante aplicación directa al suelo con la fertilización vía foliar.
- **Control de malas hierbas.** Debido a que la pendiente en esta finca no es significativa, el control se puede hacer mediante el laboreo del suelo, ya que no existe peligro de erosión.
- **Control de plagas y enfermedades.**
- **Laboreo.**

5.3 Cultivos herbáceos: rotación trigo girasol.

5.3.1 Trigo

- **Preparación del terreno.** En función del cultivo anterior se realizará una labor superficial o profunda a fin de obtener un terreno asentado, mullido, limpio de malas hierbas y bien desmenuzado.
- **Siembra.** Se realiza en surcos con una separación de 15-20 cm enterrando la semilla a una profundidad de 3-6 cm. Se realiza de forma mecanizada con una densidad de plantación de 300-400 semillas/m² (100-130 Kg/ha).
- **Fertilización.**

 COIAA AYUNTAMIENTO DEL VALLE DEL ZALABÍ	Visado: 1700738 Exp.: 201700626 INFORME DE VALORACIÓN DE BIENES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ. PROVINCIA DE GRANADA. www.agronomo.es [PH7Q0KWUGY30RE2]	Habilitación Profesional Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS 
---	--	---

- **Control de malas hierbas.** Control de plagas y enfermedades.
- **Recolección.** Recolección mecanizada con cosechadora.

5.3.2 Girasol.

- **Preparación del terreno.**
- **Siembra.** La profundidad de siembra oscila entre los 5-6 cm. En suelos pesados y húmedos y los 7-9 cm. en suelos ligeros y con poca humedad. La distancia entre sucos oscila entre los 50 y los 100 cm. y la densidad de plantas se sitúa entre las 45.000-50.000 plantas/ha.
- **Fertilización.** No es un cultivo muy exigente en cuanto a abonado se refiere. En secano no se suelen abonar.
- **Control de malas hierbas.** En presiembra, preemergencia y/o postemergencia.
- **Control de plagas y enfermedades.** Mediante métodos culturales y control químico.
- **Recolección.** Recolección mecanizada con cosechadora.

6 METODOLOGÍA DE LA VALORACIÓN DE SUELO DE NATURALEZA RÚSTICA.

El proceso de obtención de valores de mercado en el caso de bienes agrarios y forestales, es muy variable debido a que se los mismos, se encuentran afectados por una importante componente de subjetividad. La sentencia RJ 1991/5499 reconoce que la discrepancia, cuando se trata de valorar, suele derivar del método utilizado y del marcado carácter de "arte" que la técnica pericial posee.

Cada finca posee particularidades que le dan un carácter de distinción con el resto, por ello, es difícil encontrar fincas con características similares (situación, productividades análogas, presencia de elementos, similar superficie, etc.) en la misma zona de las que haya datos concretos de operaciones de compra-venta en los últimos años.

Debido a lo mencionado, se ha desdeñado la utilización de métodos sintéticos de valoración, pues éstos son métodos comparativos basados en estimaciones del valor

COTAJA AYUNTAMIENTO DEL VALLE DEL ZALABÍ	Visado: 1700738 www.agronomo.es [PH700KWWUGX3DRE2] INFORME DE VALORACIÓN DE BIENES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TERRITORIO MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ. PROVINCIA DE GRANADA.	Expo: 201700626 Habilitación Profesional Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS Greening AGRONOMO
---	--	--

de mercado por comparación con unos valores ya conocidos, tanto en el plano espacial como en el temporal.

Dada la citada singularidad de la finca, se ha considerado a la hora de valorar el Método Analítico Clásico, el cual se basa en la "capitalización de la renta", ya que deja menor margen a la subjetividad.

Método de capitalización.

Se define como tal la estimación del precio que un empresario medio estaría dispuesto a pagar por la adquisición de la finca en función de sus expectativas de rendimiento derivadas de la explotación de la misma.

Se calcula capitalizando la renta imputable a la finca. El valor de capitalización de la renta imputable a la tierra se calcula actualizando a una determinada tasa de capitalización, la renta anual imputable a la misma considerada como perpetua.

El valor adoptado de la tasa de capitalización ha sido $r = 2.74\%$ la referencia publicada por el Banco de España en las series diarias de los indicadores financieros, correspondiente a la rentabilidad obligaciones a 30 años en 2016 de los Mercados de Deuda.

6.1 Cálculos del valor del suelo.

Para el análisis técnico económico, partiremos analizando los Ingresos y Gastos medios, según documentación recopilada sobre el cultivo de estudio (olivo).

Tomando una alternativa normal en Granada, se calcula la renta de una hectárea productiva del cultivo estudio.

Cuando las rentas variables evolucionen en el tiempo en ciclos periódicos, de duración k (como sucede en el olivar, debido a la vecería) y la valoración se realice al inicio del ciclo, el valor de capitalización, V , será:

$$V = \left[\frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_k}{(1+r_2)^k} \right] \times \left[\frac{(1+r_2)^k}{(1+r_2)^k - 1} \right]$$

El valor adoptado de la tasa de capitalización ha sido $r = 2.74\%$ la referencia publicada por el Banco de España en las series diarias de los indicadores financieros, correspondiente a la rentabilidad obligaciones a 30 años en 2016 de los Mercados de Deuda.

COIAG A YUNTAMIENTO DEL VALLE DEL ZALABÍ	Visado . 1700738 www.agronomo.es [PH7Q0KWUGY30RE2] INFORME DE VALORACION DE INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ. PROVINCIA DE GRANADA.	Exp . 201700026 Habilitación Profesional Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS Greening SISTEMAS
---	--	--

En el caso del olivo, el valor producción (kg/ha) se deduce de la visita a la finca y la valoración del estado de la plantación,

El valor costes (€/ha) se toma del Observatorio de Precios de la Junta de Andalucía para el año 2016 así como el precio medio percibido por Kilogramo de producto (aceituna y almendra).

Se tiene en cuenta la subvención de la Unión Europea a los productores articuladas mediante la PAC (Política Agraria Común) como otra línea de ingreso que se sumará al total de los mismos.

Conociendo la metodología y las variables, se procede al cálculo del valor del suelo.

AYUNTAMIENTO DEL VALLE DEL ZALABÍ		INFORME DE VALORACIÓN MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ, PROVINCIA DE GRANADA.					
		Validación www.promoagro.es PROYECTO DE INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TÉRMINO PROFESIONAL G. G. C. S. I. N. S.					
		Visado : 1700736 Exp . 201700626 Habitación Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS					

7 RESULTADOS VALORACIÓN.

7.1 Parcela 18-59-41-3

VALORACIÓN FINCA DE LABOR EN T.M DE VALLE DEL ZALABÍ, PROVINCIA DE GRANADA. 2017

SUPERF. (ha)	AÑO	PLANIFICACIÓN Y DATOS DE LOS CULTIVOS			INGRESOS I			COSTES C C (€/ha)	R= I-C R (€/ha)	r1 AÑO 2016	COEFICIENTE REDUCTOR	$r2 =$ $r1 * Coef$	V= R/r V (€/ha)	Vtotal
		Cultivo	Rto (kg/ha)	Precio (€/t)	PAC (€/ha)	It(€/ha)								
0,0972	1	Trigo	3.100	214,93	157,50	823,78	780,52	43,26	0,0274	0,55	0,01507	2.870,81		
0,0972	2	Girasol	1.250	409,89	157,50	669,86	631,35	38,51	0,0274	0,55	0,01507	2.555,24		263,71

7.2 Parcela 18-59-41-5

VALORACIÓN FINCA DE OLIVO EN T.M DE VALLE DEL ZALABÍ, PROVINCIA DE GRANADA. 2017

SUPERF. (ha)	PLANIFICACIÓN Y DATOS DE LOS CULTIVOS			INGRESOS I			COEFICIENTE REDUCTOR OLIVO	$r^2 =$ $r_1 * \text{Coef}$	$V =$ $R / (1+r^2)^t$
	AÑO	Cultivo	Rto (kg/ha)	Precio (€/t)	PAC (€/ha)	It(€/ha)			
0,3742	1	Olivar	2.800,00	485,00	280,00	1.638,00	850,00	788	0,027
	2	Olivar	1.500,00	485,00	280,00	1.007,50	850,00	1.57,5	0,027
<i>Total duraciones</i>									
<i>limitadas</i>									
<i>Duración ilimitada</i>									
<i>Coeficiente I.P</i>									
<i>Ubicación</i>									
<i>VALOR UNITARIO €/ha</i>									
<i>VALOR TOTAL</i>									
<i>2.578,64 €</i>									

$$V = \left[\frac{R_1}{(1+r_2)^1} + \frac{R_2}{(1+r_2)^2} + \dots + \frac{R_k}{(1+r_2)^k} \right] \times \left[\frac{(1+r_2)^k}{(1+r_2)^k - 1} \right]$$

Total duraciones

limitadas

Duración ilimitada

Coeficiente I.P

Ubicación

VALOR UNITARIO €/ha

VALOR TOTAL

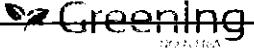
2.578,64 €

AYUNTAMIENTO DEL VALLE DEL ZALABÍ	INFORME DE VALORACIÓN DE INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ. PROVINCIA DE GRANADA.						
	Víscaro - 1700738	Exp. 201700626	✓ Habitación				
Col. nº 0002792 MANUEL MATTEOS PALACIOS valido del 01/01/2017 al 31/12/2019 PHOTOKNOXYSORE2 PROFESSIONAL							

7.3 Parcela 18-59-41-8

VALORACIÓN FINCA DE ALMENDRO EN T.M DE VALLE DEL ZALABÍ, PROVINCIA DE GRANADA. 2017

SUPERF. (ha)	PLANTIFICACIÓN Y DATOS DE LOS CULTIVOS			INGRESOS I		COSTES C (€/ha)	R= I-C R (€/ha)	r1 AÑO 2016	COEFICIENTE REDUCTOR ALMENDRO	r2= r1*Coef r2	V= R/r V (€/ha)	Vtotal
	AÑO	Cultivo	Rto (kg/ha)	Precio (€/t)	PAC (€/ha)							
0,3073	-	Almendro	295,00	2.406,30	240,00	949,77	897,50	52,57	0,0274	0,72	0,019728	2.649,53

 CONSEJERÍA DEL AGRICULTURAMIENTO DEL VALLE DEL ZALABÍ	Visado : 1700738 www.agronomo.es [PH7001W0UGY30RE2] INFORME DE VALORACIÓN DE INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TERRITORIO MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ. PROVINCIA DE GRANADA.	Expo.: 201700626 Habilitación Profesional Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS 
---	--	--

7.4 Resultado Valoración de la Explotación.

Teniendo en cuenta el resultado obtenido en la valoración realizada, el valor de tasación de la superficie total ocupada de cada una de las parcelas objeto de este estudio se recoge en la siguiente tabla:

PROVINCIA	MUNICIPIO	POLIGONO	PARCELA	VALOR TASACIÓN (€/ha)	SUPERFICIE OCUPADA (m ²)	VALOR SUPERFICIE OCUPADA
GRANADA (18)	VALLE DEL ZALABÍ (59)	41	3	2.713,02	187,73	50,93
GRANADA (18)	VALLE DEL ZALABÍ (59)	41	5	2.578,64	75,21	19,39
GRANADA (18)	VALLE DEL ZALABÍ (59)	41	8	2.649,53	146,66	38,86

Expidiendo el siguiente informe, según mi leal saber y entender, a petición del interesado y para que surta efecto donde proceda, en Granada a 5 de Julio de 2017.

El Ingeniero Agrónomo

D. Manuel Mateos Palacios

Colegiado 2792 del C.O.I.A.A

COFIA AYUNTAMIENTO DEL VALLE DEL ZALABÍ	Visado : 1700738 www.agronomo.es [PH700KWOUGY30RE2] MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ. PROVINCIA DE GRANADA.	Expo. 201700626 INFORME DE VALORACION DE INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TÉRMINO Habilitación Profesional	Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS Greening Sustentable
---	--	---	--

ANEXOS

COTAJA AYUNTAMIENTO DEL VALLE DEL ZALABÍ	Visado : 1700738 EXD 201700020 www.agronomo.es (PH7QOKWOUGY30RE2) INFORME DE VALORACION DE INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEL VALLE DEL ZALABÍ. PROVINCIA DE GRANADA.	Habilitación Professional Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS GreenIng GRANADA
---	--	---

ANEXO I. Informe SIGPAC.



Visado : 1700738

Exp : 201700626

Validación www.agronomo.es [PH7Q0KWOUGY30RE2]

12
20

Habilitación

Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS

DATOS IDENTIFICATIVOS SIGPAC

MINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTEFONDO ESPAÑOL DE
GARANTÍA AGRARIA

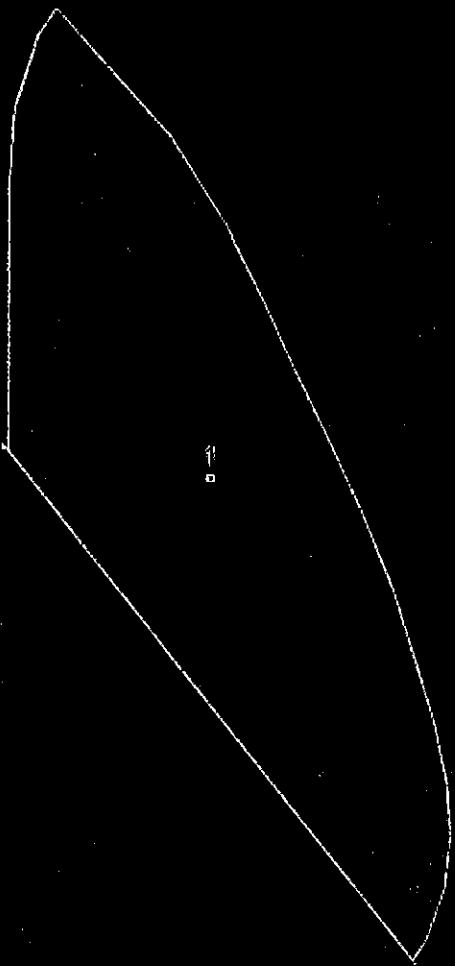
Provincia: 18 - GRANADA

Municipio: 59 - Valle del Zalabí

Agregado: 0 Zona: 0

Polígono: 41 Parcela: 3

Coordenadas UTM del centro	Fecha de vuelo de la foto del centroide de la parcela:	07/2016
	Fecha de la cartografía Catastral (*):	17/10/2010
X: 503238,99 Y: 4127234,23 DATUM WGS84 HUSO 30	Fecha de impresión:	03/07/2017
	Escala aproximada de impresión:	1 : 500



(*) Pueden existir cambios en la parcelación catastral que aún no se reflejan en SIGPAC.

	Visado : 1700738	Exp : 201700626	11	Habilitación
Información SIGPAC vigente a fecha	Validación www.agronomo.es [PH700KXWUGY30RE2]	12	20	Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS Profesional

El uso, delimitación gráfica u otros atributos de los recintos que aparecen en el SIGPAC tienen por objeto facilitar al agricultor la cumplimentación de su solicitud de ayudas de la PAC. Cuando el uso que aparece en el SIGPAC sea distinto del uso real, el agricultor debe realizar su solicitud de ayuda en base a este último, el real, debiendo comunicar la incidencia al servicio competente de su Comunidad Autónoma.

A) Relativos al recinto:

Recinto	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Uso	Admisibilidad en pastos %	Coef. Regadío ha	Incidencias (1)	Región
1	0,0972	10,10	TIERRAS ARABLES			0	0301 (2)

(1) La descripción de las incidencias SIGPAC aparece en el menú de Ayuda del Visor SIGPAC.

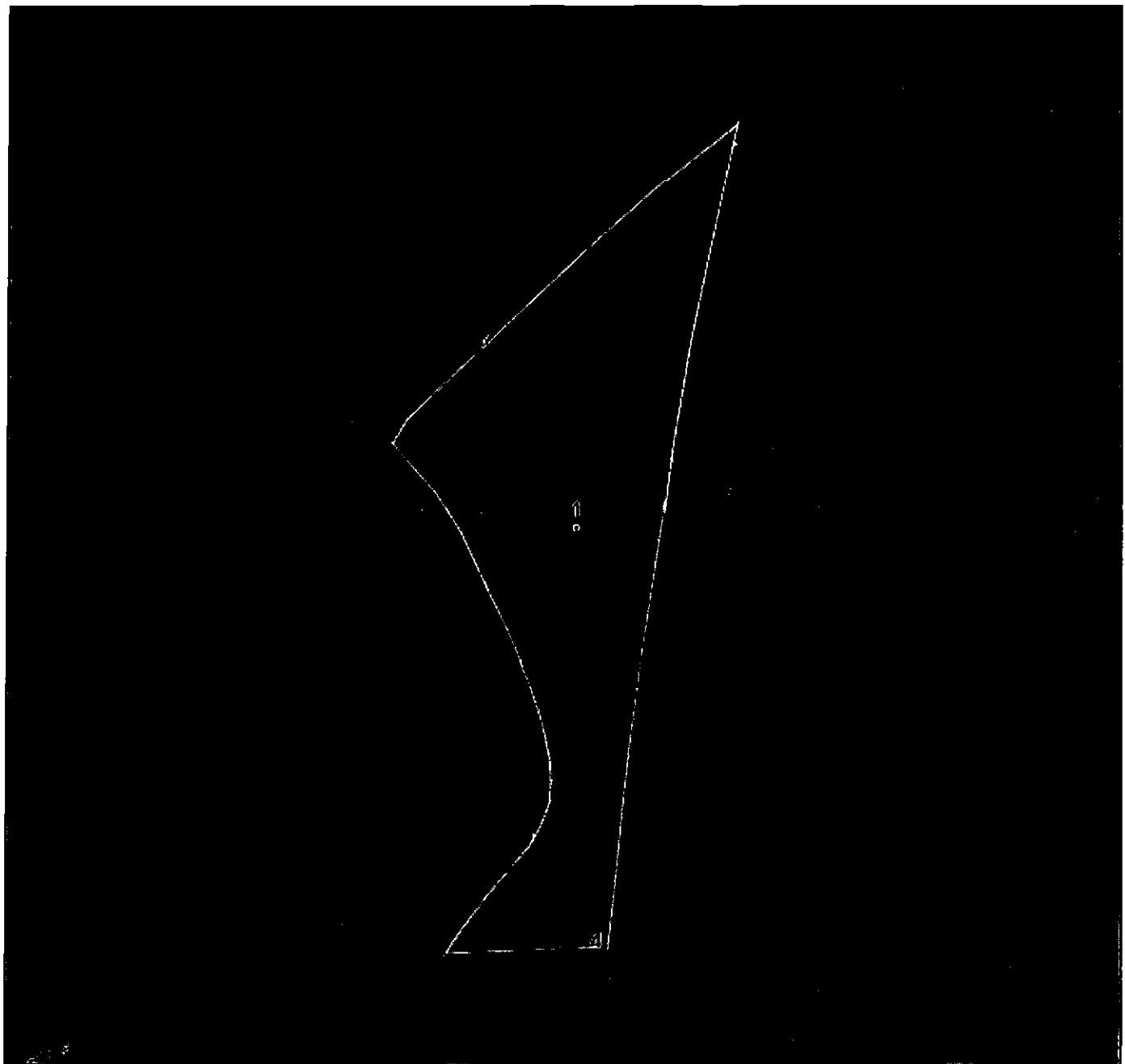
(2) Región del Régimen de Pago Básico según el Anexo II del Real Decreto 1076/2014.

C) Resumen de datos de la parcela:

Uso	Superficie (ha)	
	Total	Admisible en pastos
TIERRAS ARABLES	0,0972	

	Visado : 1700738	Exp : 201700626	127	Habilitación
	Validación www.agronomo.es [PH7Q0KWOUGY30RE2]	20		Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS
				DATOS IDENTIFICATIVOS SIGPAC
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE	FONDO ESPAÑOL DE GARANTÍA AGRARIA	Provincia: 18 - GRANADA		
		Municipio: 59 - Valle del Zalabí		
		Agregado: 0	Zona: 0	
		Polygono: 41	Parcela: 5	

Coordinadas UTM del centro	Fecha de vuelo de la foto del centroide de la parcela:	07/2016
	Fecha de la cartografía Catastral (*):	17/10/2010
X: 503257,66 Y: 4127251,94	Fecha de impresión:	03/07/2017
DATUM WGS84 HUSO 30	Escala aproximada de impresión:	1 : 1000



(*) Pueden existir cambios en la parcelación catastral que aún no se reflejen en SIGPAC.

Visado : 1700738	Exp : 201700626	Habilitación Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS
Información SIGPAC vigente a fecha 31/01/2017	Validación www.agronomo.es/PH700XWOUGY30RE2	12/20 Profesional

El uso, delimitación gráfica u otros atributos de los recintos que aparecen en el SIGPAC tienen por objeto facilitar al agricultor la cumplimentación de su solicitud de ayudas de la PAC. Cuando el uso que aparece en el SIGPAC sea distinto del uso real, el agricultor debe realizar su solicitud de ayuda en base a este último, el real, debiendo comunicar la incidencia al servicio competente de su Comunidad Autónoma.

A) Relativos al recinto:

Recinto	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Uso	Admisibilidad en pastos %	Coef. Regadío ha	Incidencias (1)	Región
1	0,3742	10,80	OLIVAR			0	0602 (2)

(1) La descripción de las incidencias SIGPAC aparece en el menú de Ayuda del Visor SIGPAC.

(2) Región del Régimen de Pago Básico según el Anexo II del Real Decreto 1076/2014.

C) Resumen de datos de la parcela:

Uso	Superficie (ha)	
	Total	Admisible en pastos
OLIVAR	0,3742	



Visado : 1700738

Exp : 201700626

127

20

Habilitación

Col. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS

DATOS IDENTIFICATIVOS SIGPACMINISTERIO
DE AGRICULTURA Y PESCA,
ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTEFONDO ESPAÑOL DE
GARANTÍA AGRARIA

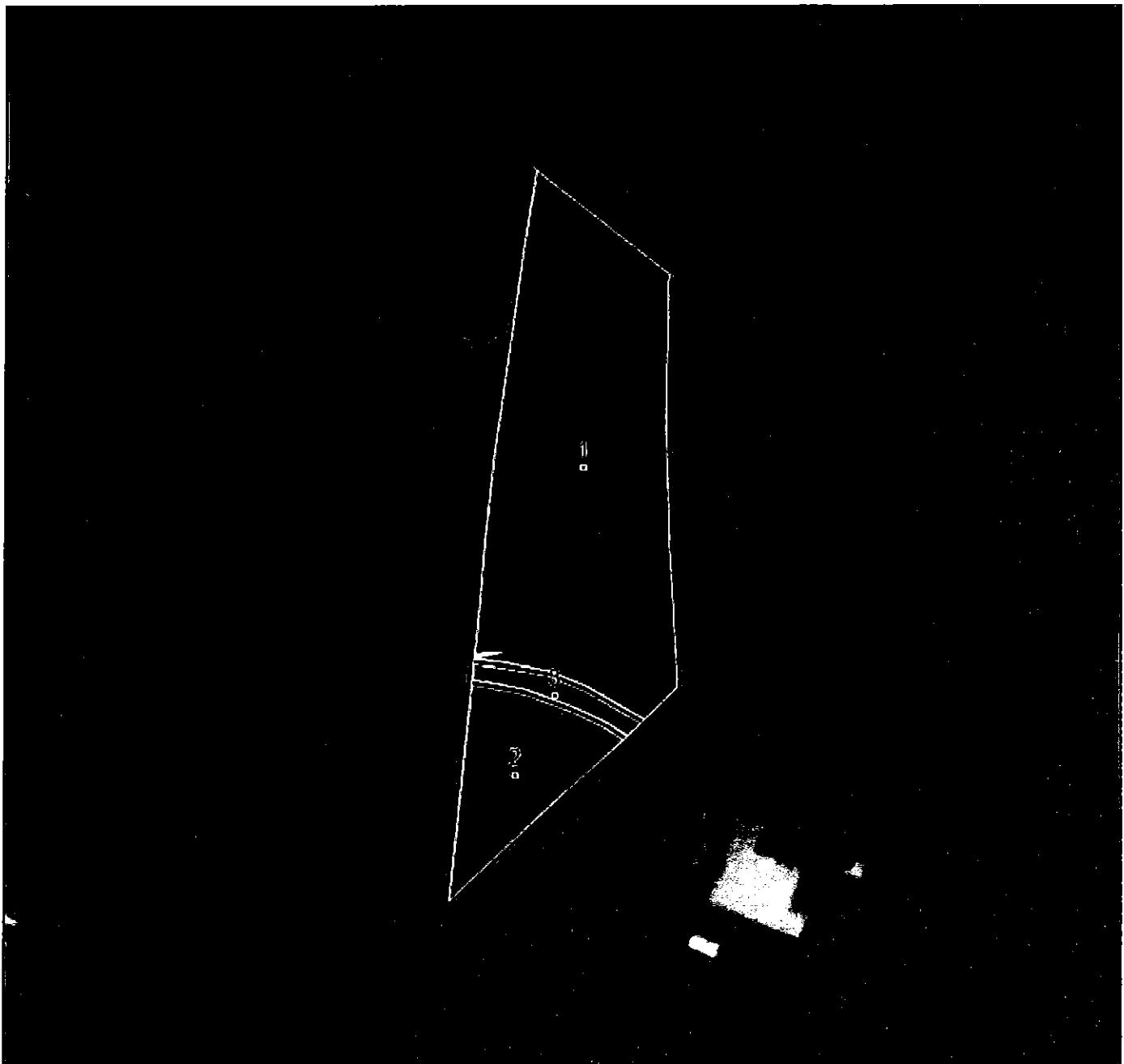
Provincia: 18 - GRANADA

Municipio: 59 - Valle del Zalabí

Agregado: 0 Zona: 0

Polígono: 41 Parcela: 8

Coordenadas UTM del centro	Fecha de vuelo de la foto del centroide de la parcela:	07/2016
	Fecha de la cartografía Catastral (*):	17/10/2010
X: Y: DATUM HUSO	Fecha de impresión:	03/07/2017
	Escala aproximada de impresión:	1 : 1000



(*) Pueden existir cambios en la parcelación catastral que aún no se reflejen en SIGPAC.

	Visado : 1700738	Expo : 201700626	127	Habilitación
Información SIGPAC vigente a fecha	Validación www.agronomo.es [PH700KWOUGY30RE2]	2017	2017	Cal. nº 0002792 MANUEL MATEOS PALACIOS Profesional

El uso, delimitación gráfica u otros atributos de los recintos que aparecen en el SIGPAC tienen por objeto facilitar al agricultor la cumplimentación de su solicitud de ayudas de la PAC. Cuando el uso que aparece en el SIGPAC sea distinto del uso real, el agricultor debe realizar su solicitud de ayuda en base a este último, el real, debiendo comunicar la incidencia al servicio competente de su Comunidad Autónoma.

A) Relativos al recinto:

Recinto	Superficie (ha)	Pendiente (%)	Uso	Admisibilidad en pastos %	ha	Coef. Regadío	Incidencias (1)	Región
1	0,2485	10,10	FRUTALES			0	14	0602 (2)
2	0,0588	14,10	FRUTALES			0	14	0602 (2)
3	0,0121	12,30	VIALES			0		

(1) La descripción de las incidencias SIGPAC aparece en el menú de Ayuda del Visor SIGPAC.

(2) Región del Régimen de Pago Básico según el Anexo II del Real Decreto 1076/2014.

C) Resumen de datos de la parcela:

Uso	Superficie (ha)	
	Total	Admisible en pastos
VIALES	0,0121	
FRUTALES	0,3073	
Superficie Total	0,3194	