

Expediente n.º: 1886/2021

Asunto: Adjudicación de aprovechamientos del monte de La Cuesta

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía y en relación con el expediente de adjudicación de aprovechamientos del monte de la cuesta, en relación con la valoración económica del bien, se emite el siguiente, informe:

PRIMERO. Descripción del bien

Se trata de las parcelas de titularidad municipal, ubicadas en el monte de La Cuesta, que constan en los planos que se acompañan, de acuerdo con la siguiente división, obtenida del anexo a la providencia de Alcaldía de 30 de noviembre de 2021:

1. Lotes para Pastos:

a. Lote 1 – Sector Sur: Superficie total del lote 16,30 hectáreas

LETRA	PARC.	SECTOR	CALIDAD AGRARIA	SUPERFICIE (Ha)	CULTIVO USO	OBSERVACIONES
A	5	SUR	Buena	1,50	YERMO	
C	7	SUR	Buena	1,50	YERMO	
CH	11	SUR	Buena	1,20	YERMO	
E	5	SUR	Buena	1,50	YERMO	Almendros abandonados
E	6	SUR	Buena	1,50	YERMO	
E	7	SUR	Buena	1,50	YERMO	
L	1	SUR	Buena	1,20	YERMO	
L	2	SUR	Buena	1,20	YERMO	
LL	3	SUR	Buena	1,00	YERMO	Almendros abandonados
LL	4	SUR	Buena	1,50	YERMO	Colmenas
LL	5	SUR	Buena	1,50	YERMO	
LL	6	SUR	Mala	1,20	YERMO	Restos de tocones, basuras y escombros

b. Lote 2 – Sector Norte: Superficie total del lote 26,30 hectáreas

LETRA	PARC.	SECTOR	CALIDAD AGRARIA	SUPERFICIE (Ha)	CULTIVO USO	OBSERVACIONES
R	2	NORTE	Buena	1,20	YERMO	
R	3	NORTE	Buena	1,20	YERMO	
R	4	NORTE	Buena	1,20	SECANO	
R	5	NORTE	Buena	1,50	YERMO	
R	6	NORTE	Buena	1,50	YERMO	
R	7	NORTE	Buena	1,20	YERMO	
R	9	NORTE	Buena	1,20	YERMO	
R	10	NORTE	Buena	1,00	YERMO	
T	7	NORTE	Regular	1,00	YERMO	S.G:E. Espacios libres
T	8	NORTE	Regular	1,50	YERMO	S.G:E. Espacios libres Gaseoducto
T	9	NORTE	Buena	1,20	YERMO	
Y	3	NORTE	Buena	1,20	YERMO	Restos arqueológicos parcelas zona Y1 a Y5
Y	4	NORTE	Buena	1,20	YERMO	
Y	5	NORTE	Buena	1,20	YERMO	



Y	6	NORTE	Buena	1,50	YERMO	
Y	7	NORTE	Buena	1,50	YERMO	
Y	8	NORTE	Regular	1,50	YERMO	Restos de podas y tocones
Y	9	NORTE	Buena	1,50	YERMO	
Y	10	NORTE	Buena	1,50	YERMO	
Y	11	NORTE	Buena	1,50	YERMO	Almendros abandonados

2. Parcelas para Cultivo: Se propone el arrendamiento unitario, sin agrupaciones en lotes

LETRA	PARC.	SECTOR	SUP. (Ha)	CULTIVO/USO 2016
A	1	SUR	2,5	SECANO
A	7	SUR	1,5	YERMO
Aa	1	NORTE	1,5	SECANO
Aa	2	NORTE	1,5	YERMO
Aa	3	NORTE	1,5	YERMO
Aa	4	NORTE	1,5	YERMO
Aa	5	NORTE	1,5	YERMO
Aa	6	NORTE	1,5	YERMO
Aa	7	NORTE	1,5	SECANO
Aa	8	NORTE	1,5	SECANO
Aa	9	NORTE	1,5	SECANO
Aa	10	NORTE	1,5	SECANO
Aa	11	NORTE	1,8	SECANO
Aa	12	NORTE	1,5	SECANO
B	12	SUR	1,5	YERMO
Bb	1	NORTE	1,5	YERMO
Bb	5	NORTE	1,2	YERMO
Bb	6	NORTE	1,2	YERMO
Bb	7	NORTE	1,5	YERMO
Bb	8	NORTE	1,5	YERMO
Bb	9	NORTE	1,5	YERMO
Bb	10	NORTE	1,5	YERMO
Bb	11	NORTE	1,5	Labrado sin actividad
C	1	SUR	1,5	YERMO
Cc	1	NORTE	1,8	YERMO
Cc	2	NORTE	1,8	YERMO
Cc	3	NORTE	1,8	SECANO
Cc	4	NORTE	1,5	SECANO
Cc	5	NORTE	1,5	SECANO
Cc	6	NORTE	1,5	YERMO
Cc	7	NORTE	1,5	YERMO
Cc	8	NORTE	1,5	YERMO
Cc	9	NORTE	1,5	YERMO
Cc	10	NORTE	1,5	YERMO
Cc	11	NORTE	1,5	YERMO
Cc	12	NORTE	1,5	YERMO
Cc	13	NORTE	2	YERMO



CH	8	SUR	1,5	SECANO
CH	9	SUR	1,2	SECANO
D	7	SUR	1,5	0,9 Ha MELOCOTÓN(Oeste) + 1,5 Ha ALMENDRO (Este)
D	8	SUR	1	SECANO
Dd	1	NORTE	1,5	YERMO
I	4	SUR	1,7	REGADÍO
I	5	SUR	1,5	YERMO+ 0,1 Ha ALMENDROS (Este)NO/SI
I	6	SUR	1,5	YERMO
I	7	SUR	1,5	YERMO
I	8	SUR	1,5	SECANO
K	6	SUR	1,5	1 Ha ALMENDROS ABANDONADOS+YERMO
K	7	SUR	1,2	YERMO
K	8	SUR	1,2	YERMO
L	3	SUR	1	YERMO
N	1	NORTE	1	YERMO+AUTOPISTA A2
N	2	NORTE	2	YERMO
N	3	NORTE	2	YERMO
N	4	NORTE	1,5	YERMO
N	5	NORTE	1	YERMO
N	11	NORTE	1,5	YERMO
N	12	NORTE	1,5	YERMO
O	1	NORTE	0,5	YERMO+AUTOPISTA A2
O	2	NORTE	1	YERMO
O	3	NORTE	1,5	YERMO
O	4	NORTE	1,5	SECANO
O	5	NORTE	1,5	YERMO
O	6	NORTE	1,5	1,5 Ha ALMENDRO
O	9	NORTE	1,5	YERMO
O	10	NORTE	1,5	YERMO
O	11	NORTE	1,5	YERMO
O	12	NORTE	1,8	YERMO
O	13	NORTE	1,8	0,9 Ha ALMENDRO+YERMO
O	14	NORTE	1,8	0,9 Ha ALMENDRO+YERMO
P	1	NORTE	1,5	YERMO
P	2	NORTE	1,5	YERMO
P	3	NORTE	1,2	YERMO
P	4	NORTE	1,2	YERMO
P	5	NORTE	1,5	YERMO
P	6	NORTE	1,5	1,5 Ha ALMENDRO
P	7	NORTE	1,5	YERMO
P	8	NORTE	1,5	0,50 Ha ALMENDRO +YERMO
P	9	NORTE	1,5	YERMO
P	10	NORTE	1,2	YERMO
P	11	NORTE	1,5	YERMO
P	12	NORTE	1,5	YERMO
P	13	NORTE	1,5	0,15 Ha Labrado(Oeste)+YERMO
P	14	NORTE	1,5	Labrado sin actividad
P	15	NORTE	2	YERMO



Q	1	NORTE	1,5	YERMO
Q	2	NORTE	1,5	1,4 HA OLIVO
Q	3	NORTE	1,5	YERMO
Q	4	NORTE	1,5	YERMO
Q	5	NORTE	1,5	YERMO+ CIRCUITO BMX
Rr	6	NORTE	1	1,2 Ha CEREAL
Rr	7	NORTE	1,5	YERMO
Rr	8	NORTE	1,5	1,3 Ha ALMENDROS, abandonados
Rr	9	NORTE	1	YERMO
Y	1	NORTE	1	0,4 Ha TIERRA ARABLE EN BARBECHO (CEREAL)+YERMO
Y	2	NORTE	1	0,4 Ha TIERRA ARABLE EN BARBECHO (CEREAL)+YERMO
Z	1	NORTE	1,5	YERMO
Z	2	NORTE	1,5	YERMO
Z	3	NORTE	1,5	YERMO
Z	4	NORTE	1,5	YERMO
Z	5	NORTE	1,5	YERMO
Z	6	NORTE	1,5	YERMO
Z	7	NORTE	1,2	YERMO
Z	8	NORTE	1,2	YERMO

Por indicación expresa de Alcaldía se valoran exclusivamente las parcelas disponibles para cultivos, dejando fuera de este informe los lotes destinados a pastos, expresados en el apartado 1 del punto primero de este informe.

SEGUNDO. Valoración

Teniendo en cuenta los antecedentes obrantes en los archivos municipales, concretamente los relativos a la regularización de parcelas en La Cuesta, así como los informes emitidos con anterioridad, y que constan en los expedientes, los valores de referencia aplicables a fincas rústicas de la provincia de Zaragoza y concretamente para el municipio de La Almunia de Doña Godina, según el tipo de cultivo o su situación de no cultivable, se establecen los siguientes valores para el año 2021:

- Precio aplicable a finca rústica no cultivable de erial para pastos o matorral = 225 €/Ha
- Precio aplicable a cultivos de secano para almendros, olivos y frutales = 2.500 €/Ha
- Precio ponderado para las parcelas analizadas = 849,67 €/Ha
- Valor del alquiler anual = 6% del valor en venta = 50,98 €/Ha y año

Este valor será actualizado anualmente con el Índice de Garantía de la Competitividad, obteniendo el mismo resultado que para las parcelas que ya se encuentran en situación de arrendamiento en la misma zona.

Dado que este valor es el calculado para el año 2021, y que no se ha comenzado el periodo de arrendamiento, sería conveniente posponer el pago del arriendo hasta el año 2023, para poder liquidar por el uso realmente disfrutado y con el importe actualizado con el IGC actualizado del año 2022.

No constan en las parcelas elementos ajenos al suelo que deban ser valorados individualmente. Así mismo, no constan infraestructuras complementarias que puedan servir para el aprovechamiento agrícola de las parcelas.

TERCERO. Precio de las fincas afectadas



Con los datos expresados en el presente informe, y las superficies de parcela indicadas en el documento de la regularización de La Cuesta, se obtienen los precios de alquiler para las mismas, con el siguiente desglose:

Superficie (ha)	Precio (€/ha)	Importe (€)
0,50	50,98	25,49
1,00	51,98	51,98
1,20	52,98	63,58
1,50	53,98	80,97
1,70	54,98	93,47
1,80	55,98	100,76
2,00	56,98	113,96
2,50	57,98	144,95

Y para que conste a los efectos oportunos se expide el presente informe en La Almunia de Doña Godina, a la fecha de la firma electrónica.

La Jefe de Sección de Urbanismo, Obras y Servicios,

Fdo.: Ester Escusol Tomey
Arquitecto Técnico

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

