



Informe de valoración de una parcela rústica en el término municipal de Gumiel de Izán (Burgos)

Para: Excelentísimo Ayuntamiento de Gumiel de Izán

Autores:

Carlos Soteras Escartín

Ingeniero Agrónomo. Colegiado núm. 624.

Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Aragón, Navarra y País Vasco.

Ana Mata Vacas

Ingeniero Agrónomo. Colegiado núm. 934.

Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Castilla y León y Cantabria.

Burgos, mayo de 2023

Arroyofresno, 19, escº B, 1º dcha.
28035 Madrid
www.arceweb.com

T 917 365 260
móvil: 638 029 993
info@arceweb.com

Índice

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| Objeto | 3 |
| Alcance | 3 |
| Caracterización física, agronómica y forestal de la zona geográfica..... | 5 |
| Metodología para la valoración del suelo | 10 |
| Cálculo del valor del suelo..... | 13 |
| Tierras arables dedicadas a cultivos con labores de secano..... | 13 |
| Terreno con aprovechamientos forestales..... | 13 |
| Valor de la parcela | 16 |

Objeto

Se realiza este informe de valoración por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Gumiel de Izán (Burgos) quien por razones de compraventa desea valorar el predio de su propiedad con Referencia catastral 09154A549032060000BA, localizado en el polígono 549, parcela 3206, del paraje Llano, con coordenadas UTM de su centro en X=442.211 Y= 4.620.706 (Huso: 30 ETRS89) Esta parcela catastral es de Clase rústica y su Uso principal es agrario.

Alcance

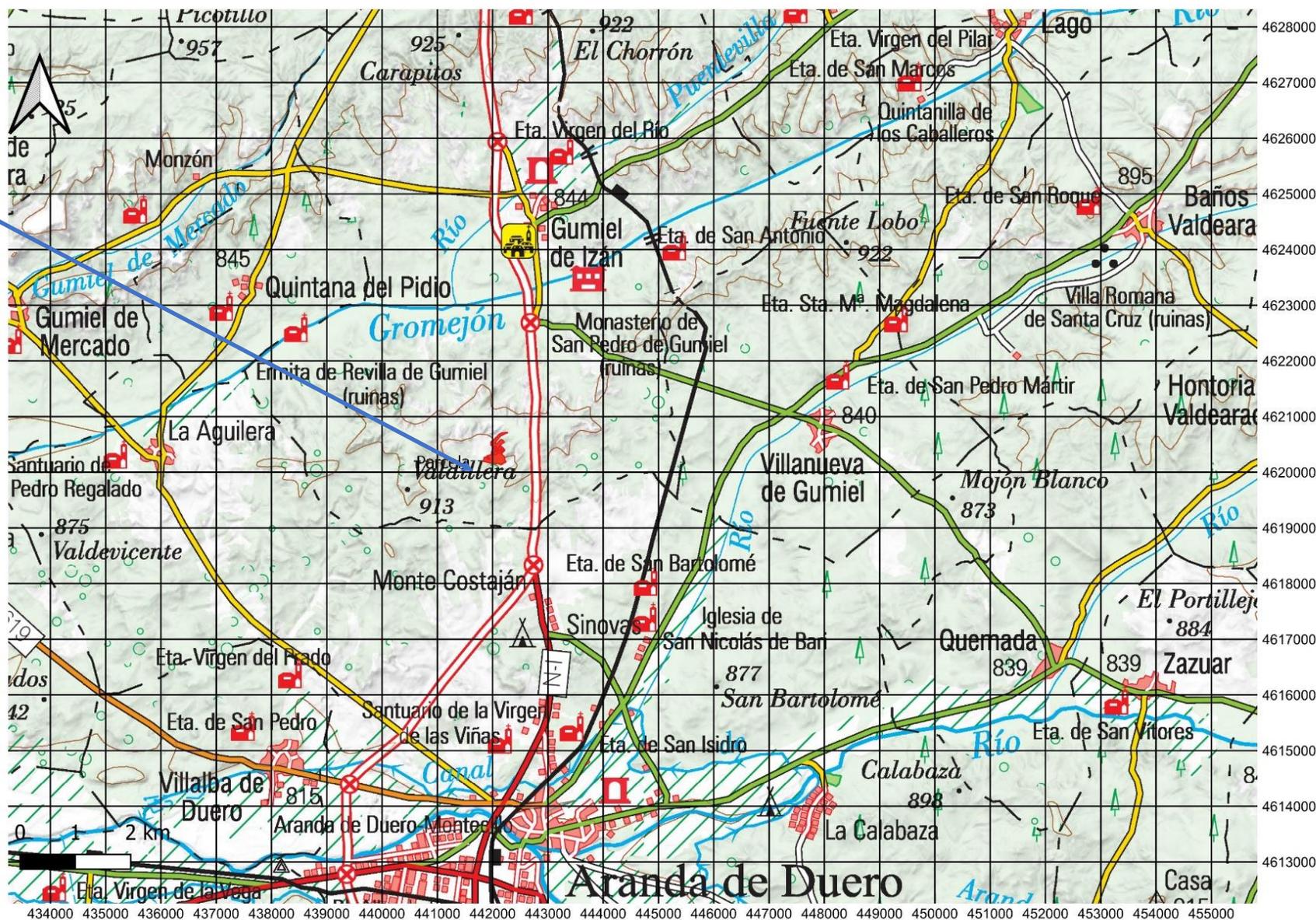
Para la valoración económica se utilizan los datos de su parcelario catastral antedicho. El predio tiene una superficie gráfica total de 111.474 m², y está dividido en cinco subparcelas de diferentes superficies y usos o aprovechamientos rústicos. El cuadro inferior detalla esta situación:

| Subparcela | Uso Aprovechamiento | Superficie m ² |
|------------|-------------------------|---------------------------|
| a | C- LABOR -TIERRA ARABLE | 7.395 |
| b | C- LABOR -TIERRA ARABLE | 7.758 |
| c | C- LABOR -TIERRA ARABLE | 2.268 |
| d | MR PINAR RESINABLE | 56.315 |
| e | MR PINAR RESINABLE | 37.738 |

El conjunto que se valora se encuentra en situación de rústico, y la fecha de encargo de este trabajo se toma como referencia para su tasación.

Plano de situación de la **Parcela** objeto de valoración.

Fuente:
Cartografía Ráster de España.
Instituto Geográfico Nacional.



Caracterización física, agronómica y forestal de la zona geográfica

La parcela que se valora se sitúa geográficamente en la Demarcación Hidrográfica del Duero, dentro de la provincia de Burgos (Castilla y León), en la Comarca Agraria de La Ribera y más en concreto cerca del kilómetro 166 de la autovía A-1 (en la parte oeste) La red hidrológica de la Comarca de La Ribera está compuesta principalmente por el río Duero y sus afluentes: Riaza, Gromejón, Bañuelos y Arandilla. Esta región destaca por sus cultivos vitivinícolas y por encontrarse en ella el Parque Natural de las Hoces del río Riaza¹.

Administrativamente la Comarca de La Ribera está compuesta por 56 municipios siendo solamente uno el objetivo de este estudio: Gumiel de Izán, con una superficie de 75,50 km²². La demografía de este municipio ha pasado en el periodo 2007-2022 de tener una densidad de población de 8,49 habitantes por km² a otra de 7,67.

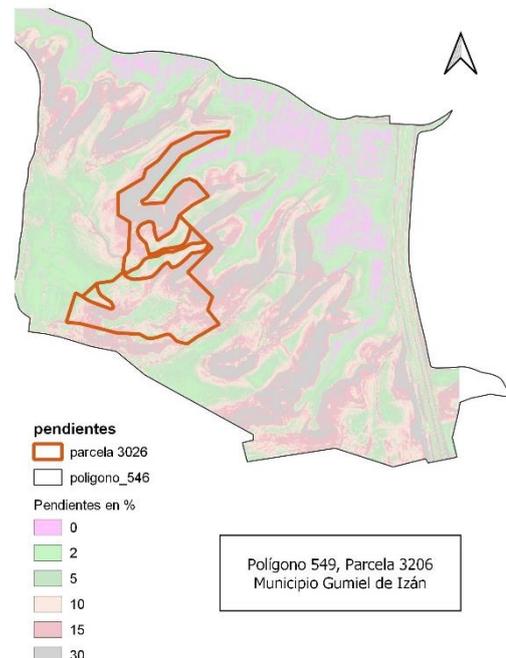
Población total en Gumiel de Izán entre los años 2007 a 2022³

| Municipio | 2022 | 2007 |
|----------------------|------|------|
| 09151 Gumiel de Izán | 579 | 641 |

a) Medio físico.

a.1. Orografía. La Ribera tiene una topografía relativamente llana, con altitudes que varían entre 798 y 1.000 m, y pendientes suaves, que varían en general del 1 al 2%. No es el caso de las pendientes de la parcela que aquí se tasa y cuya orografía es bastante accidentada, como puede apreciarse en el gráfico adyacente⁴.

a.2. Geología. El sustrato geológico de La Ribera está compuesto principalmente por los siguientes materiales originarios: Neógeno (arcillas arenosas, margas, arcillas, calizas,



¹ Adaptado de: "Caracterización de las Comarcas Agrarias de España. Tomo 11. Provincia de Burgos". Jesús Fernández (director del estudio) Grupo de Agro energética. ETSI. Agrónomos. Universidad Politécnica de Madrid.

² Según datos del INE.

³ Cifras oficiales de población de los municipios españoles. INE

⁴ Elaborado a partir del mapa de elevaciones MDT02-ETRS89-HU30-0346-3-COB2.asc. IGN

rañas, arcillas con pudingas, areniscas y margas yesíferas) y Cuaternario (aluvial y diluvial)⁵.

a.3. Edafología. Los grupos de suelos más representativos de La Ribera⁶ son:

- a.3.1. Xerorthent (68% de su superficie), moderadamente básicos aunque algunos puedan ser ácidos, con un contenido en materia orgánica medio y, en general, profundos, con textura franca o arcillosa y
- a.3.2. Xerochrept (32% de la superficie total comarcal), que presentan un bajo contenido en materia orgánica, pH ligeramente ácido y textura franco-arenosa.

La zona donde se ubica la parcela a valorar tiene este último tipo de suelo en sus zonas de cultivo.

a.4. Climatología. Las principales variables del municipio de Gumiel de Izán son:

- a.4.1. El periodo frío o de heladas (número de meses en los que la temperatura media de mínimas es inferior a 7°C) en esta zona se prolonga durante 8 meses.
- a.4.2. El periodo cálido, definido como el número de meses en los que la temperatura media de las máximas supera los 30°C, varía de 0 a 1 mes.
- a.4.3. El periodo seco o árido, entendido como el número de meses con déficit hídrico (valores negativos de la diferencia entre la evapotranspiración potencial y la real), tiene una duración de 3 meses.
- a.4.4. Su régimen de humedad (ME) se caracteriza por inviernos fríos y húmedos y veranos cálidos con sequía prolongada. Las lluvias se producen en otoño, momento en que la evapotranspiración es baja y el agua permanece en el suelo a lo largo del invierno. Suele haber otro máximo de lluvias en primavera, aunque se agota pronto por la elevada evapotranspiración. Las lluvias durante el verano son poco frecuentes
- a.4.5. Por otro lado, y según la clasificación agroclimática de Papadakis se caracteriza por tener el tipo climático *Mediterráneo templado fresco*. Desde el punto de vista de la ecología de los cultivos, los datos climáticos definen los tipos de verano *Triticum menos cálido*, y de invierno de tipo *Avena fresco*.

⁵ Cartografía Geológica. IGME

⁶ Función de la Taxonomía edafológica del USDA-NRCS.

Otros datos climáticos del municipio

| TM. | P anual (mm) | ETP anual | T media mínimas mes más frío (°C) | T media anual (°C) | T media de máximas mes más cálido (°C) | Factor R | Í de Turc en regadío | Í de Turc en seco |
|----------------|--------------|-----------|-----------------------------------|--------------------|----------------------------------------|----------|----------------------|-------------------|
| Gumiel de Izán | 500 | 650 | 4 | 10 | 30 | 53,02 | 30 | 15 |

P= Pluviometría. T= Temperatura. Factor R= Erosividad de la lluvia.

Fuente: Visor Datos Agrarios MAGRAMA.

b) Características agrarias del municipio de Gumiel de Izán.

Con una superficie municipal de más de 7.500 hectáreas las tierras de cultivo ocupan un 55% del total (algo más del 98% de ellas de seco), prados y pastizales tiene un porcentaje de alrededor de un 21%, el terreno forestal alcanza un porcentaje próximo al 17% y, otras superficies, de un 7%⁷.

**Distribución de la tierra en Gumiel de Izán, en ha
Media de los años 2019-2021**

| Grupo de cultivo | Cultivo | Media 2019-2021 |
|---------------------|------------------------|-----------------|
| Tierras de cultivo | Cultivos herbáceos | 3.071 |
| | Barbechos | 538 |
| | Cultivos leñosos | 531 |
| Prados y pastizales | Prados naturales | 8 |
| | Pastizales | 1.155 |
| | Erial a pastos | 405 |
| Terreno forestal | Monte maderable | 815 |
| | Monte abierto | 465 |
| Otras superficies | Terreno improductivo | 15 |
| | Superficie no agrícola | 383 |
| | Ríos y lagos | 166 |

b.1. Las tierras de cultivo de seco se destinan a cultivos herbáceos en un 74% y leñosos en un 13%; la superficie en barbecho ronda el otro 13%⁶.

b.2. A lo largo de los últimos años la parcela media de tierra de cultivo en seco se ha destinado principalmente al cultivo de cebada y trigo blando, ocupando el tercer

⁷ Distribución general de la tierra en Castilla y León. Secretaría General. Servicio de Estudios, Estadística y Planificación Agraria. Consejería de Agricultura; Ganadería y Desarrollo Rural. Junta de Castilla y León.

y cuarto lugar las destinadas a girasol y barbechos. El cuadro adjunto recoge esta distribución superficial en hectáreas⁸, para el periodo 2019-2021.

| Grupo de cultivo | Cultivo | 2019 | 2020 | 2021 | Media | %s/total |
|-----------------------|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Cereales grano | Cebada | 1.439,51 | 1.341,42 | 912,00 | 1.230,98 | 34,33% |
| Cereales grano | Trigo blando | 847,38 | 774,88 | 1.331,34 | 984,53 | 27,46% |
| Cultivos Industriales | Girasol | 699,23 | 744,15 | 585,39 | 676,26 | 18,86% |
| Barbechos | Barbechos | 481,16 | 560,25 | 573,12 | 538,18 | 15,01% |
| Cultivos forrajeros | Veza para forraje | 111,89 | 92,80 | 136,19 | 113,63 | 3,17% |
| Leguminosas grano | Veza | 27,97 | 39,77 | 58,35 | 42,03 | 1,17% |

b.3. La zona objeto de valoración tiene una aptitud para los cultivos de secano (caracterizada por su índice de regionalización productiva, para la aplicación de las subvenciones de la PAC) de 2,5 t/ha, para los cereales de secano, aproximadamente la mitad del valor en las “mejores” zonas agrícolas de Burgos.

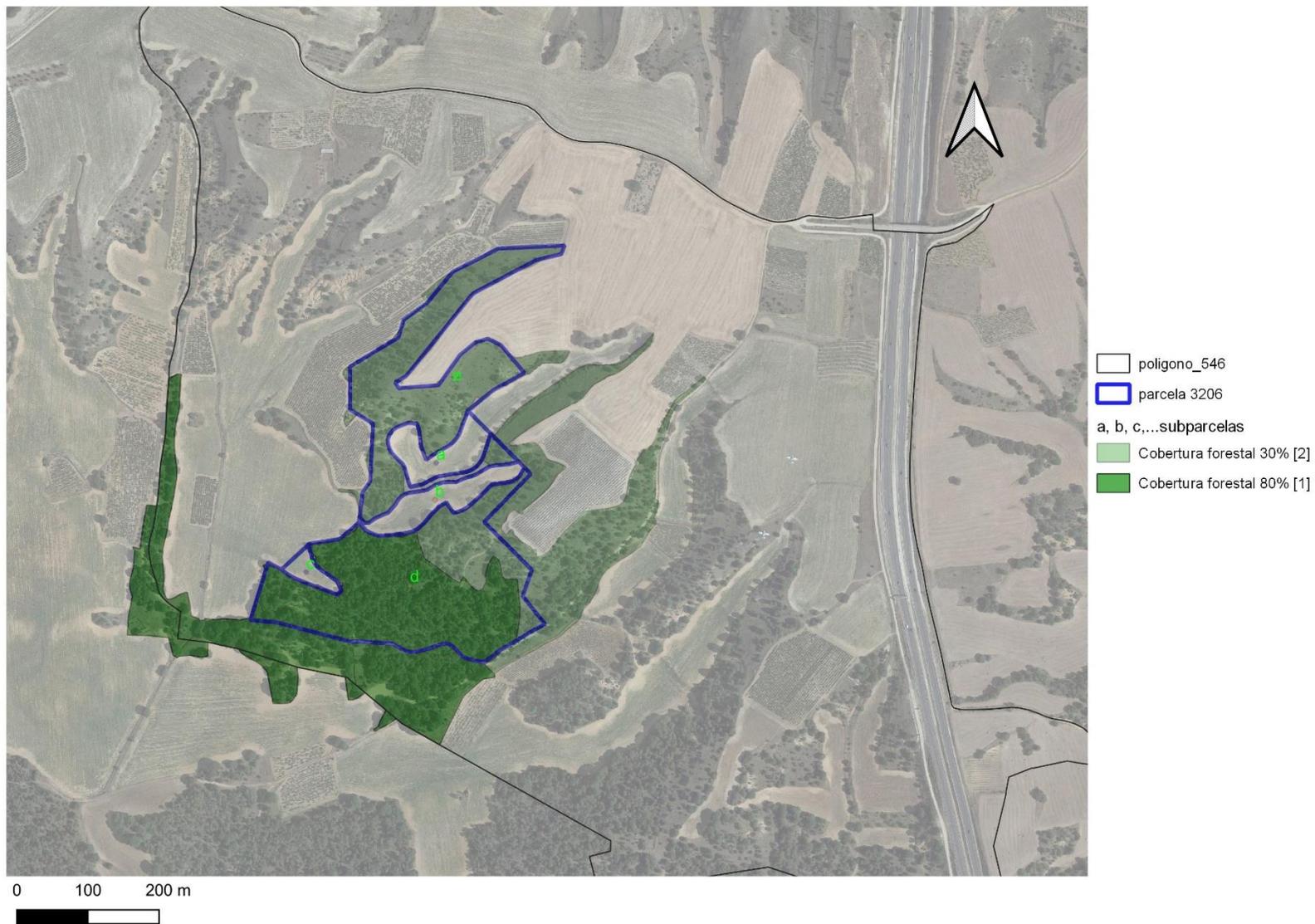
b.4. Además, en la parcela que se valora pueden distinguirse tres polígonos forestales (véase plano adjunto) con una mezcla de coníferas y frondosas⁹ de especies autóctonas en la región biogeográfica mediterránea. En concreto:

b.4.1. Dos de ellos tienen una distribución irregular de árboles, con una fracción de cabida cubierta de apenas el 30%. Como primera especie, en estado fustal, se distingue *Pinus pinea* (un 60% de los árboles presentes) y como segunda especie *Quercus ilex* (un 30%) también en estado fustal. La vegetación de sotobosque se completa con una mezcla de matorrales de labiadas y tomillares usados como pastizal leñoso, esta fracción herbácea tiene una cubierta del 40%.

b.4.2. En el otro polígono, al sur de la parcela, la distribución del arbolado es uniforme, con una fracción de cabida del 80%, y donde además de *Pinus pinea* (un 60% del total de árboles presentes) aparece como tercera especie *Pinus pinaster* (10%), siendo *Quercus ilex* (un 30%) la segunda especie. Todos ellos en estado fustal. También aquí hay una vegetación de sotobosque con mezcla de matorrales de labiadas y tomillares, y en este caso la fracción herbácea tiene una cubierta del 10%.

⁸ Elaboración propia a partir de datos dados en: Cultivos herbáceos en Castilla y León. Secretaría General. Servicio de Estudios, Estadística y Planificación Agraria. Consejería de Agricultura; Ganadería y Desarrollo Rural. Junta de Castilla y León.

⁹ Mapa Forestal de España. Escala 1:25.000. Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. Dirección General de Biodiversidad, Bosques y Desertificación. Subdirección General de Política Forestal y Lucha contra la Desertificación. Área de Inventario y Estadísticas Forestales.



Metodología para la valoración del suelo

Para realizar la valoración de la parcela y del conjunto de tierras agrícolas y forestales que ésta integra se siguen los siguientes criterios:

- A) Como referencia para la elección del método de cálculo se toma la legislación recogida en el Texto refundido del Real Decreto 1492/2011, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, y sucesivas modificaciones como la incluida en la Disposición final tercera de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras.
- B) Como momento de valoración, el día posterior a la firma de la aceptación del presupuesto de este encargo por parte del Ayuntamiento.
- C) Como criterio de valoración del suelo agrícola y al estar en situación de rústico, su tasación se realiza mediante la capitalización de la renta anual real o potencial. Al no tener posibilidad de conocer la renta anual real de la explotación de las parcelas, se considera que la valoración se debe realizar en base a su renta potencial.

Para determinar la renta de la tierra (R) se parte de la igualdad:

$$\text{Ingresos} - \text{Gastos} = \text{Margen Bruto} = \text{Renta} + \text{Beneficio}$$

Así el valor de la tierra será:

$$V = MB / r$$

donde,

MB = margen bruto potencial, y

r = tipo de capitalización.

- D) Para el cálculo de este valor analítico potencial del suelo se considera:
 - a) La distribución media de los cultivos de secano en el municipio de Gumiel de Izán, la cual se publica anualmente, obteniéndose una parcela media (Fuente citada en la referencia 8)
 - b) Los márgenes brutos aplicables a estos cultivos agrícolas en la Comarca de La Ribera se recogen en la Instrucción de 14 de enero de 2021 sobre Mejora de las Estructuras de producción de las explotaciones agrarias, de la Junta de Castilla y León.
- F) Como renta de la tierra se supone que del margen bruto un 20% es beneficio del agricultor, por lo que el valor del suelo queda como el 80% restante.
- G) Para el cálculo del valor del suelo forestal, al igual que en el caso del terreno agrícola, se sigue el método analítico, mediante capitalización de rentas. Los aprovechamientos susceptibles de dar una renta al propietario son en este caso de dos tipos, unos de aprovechamientos anuales, constantes e ilimitados (caza,

pastoreo, acotado micológico, leñas, etc.) cuyo valor actualizado vienen dado por la expresión:

$$V = R_n / r \quad (1)$$

, donde:

R_n = valor de las rentas anuales.

V = valor actual de las rentas ilimitadas en el tiempo.

r = tipo de interés o de actualización.

De otra parte, las rentas que se derivan de la producción de madera dan lugar al otro componente del valor de la tierra y corresponden al valor actual neto de un suelo destinado perpetuamente a la producción de madera, con el mismo tipo de gestión y sujeto a las mismas restricciones (ecológicas, legales, administrativas y económicas) El valor actual neto de esa serie indefinida de ingresos recibidos en cada rotación de n años (turno) se obtiene con la siguiente expresión:

$$V = R_T / [(1+r)^T - 1] \dots \dots (2)$$

, donde:

R_T = valor de la renta periódica descontada al final del turno.

V = valor actual de dichas rentas periódicas.

r = tipo de interés o de actualización.

T = número de años del turno.

Teniendo en cuenta ambos componentes y que durante el turno de saca tienen lugar una serie de ingresos y gastos de distinta periodicidad e importe, el valor del suelo viene dado por la expresión:

$$V = R_n / r + [\sum I_i (1+r)^{-T-i} - \sum C_j (1+r)^{-T-j}] / [(1+r)^{-T} - 1] \quad (3)$$

, donde:

V = valor actual de las rentas perpetuas.

R_n = valor de las rentas anuales procedentes de otros aprovechamientos.

r = tipo de interés o de actualización.

T = número de años del turno.

I_i = ingresos percibidos el año i .

C_j = gastos del año j .

H) Los márgenes brutos resultantes en uno y otro caso se capitalizan con una tasa (r) empleándose para ello el valor promedio de los datos publicados por el Banco de

España de las rentabilidades de las Obligaciones del Estado a 30 años¹⁰, y correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que se refiere la valoración. La evolución de esta tasa de interés, en porcentaje, y su valor promedio se recoge a continuación:

| | 2020 | 2021 | 2022 |
|------------|--------------|-------------|-------------|
| mayo | 1,53 | 1,48 | 2,68 |
| junio | 1,36 | 1,42 | 3,27 |
| julio | 1,19 | 1,27 | 3,04 |
| agosto | 1,11 | 1,14 | 2,85 |
| septiembre | 1,11 | 1,25 | 3,42 |
| octubre | 0,99 | 1,33 | 3,83 |
| noviembre | 0,91 | 1,26 | 3,55 |
| diciembre | 0,86 | 1,19 | 3,46 |
| | 2021 | 2022 | 2023 |
| enero | 0,89 | 1,43 | 3,66 |
| febrero | 1,08 | 1,77 | 3,82 |
| marzo | 1,24 | 1,86 | 3,89 |
| abril | 1,32 | 2,21 | 3,95 |
| | Media | | 2,02 |

El uso de uno u otro indicador como tasa de capitalización en la metodología de valoración con el método analítico ha sido muy controvertido, pero parece haberse impuesto lo recogido en la Disposición final tercera de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de Carreteras, donde indica este método para el cálculo de r .

¹⁰ Nombre de la serie: DMPDSTIBEOTCFE10737A11132TIRMEP.M; número secuencial: 3787490; alias de la serie: BE_22_7.14; Descripción de la serie: Tipo de interés. Bonos y obligaciones del Estado no segregados. Conjunto del mercado. Operaciones simples al contado. A 30 años, en %, con frecuencia mensual. Banco de España.

Cálculo del valor del suelo

Tierras arables dedicadas a cultivos con labores de secano

El cuadro adjunto recoge el margen bruto (MB) para cada cultivo en la Comarca agraria de La Ribera, el porcentaje que ese cultivo representa sobre el total y su contribución al MB medio de la parcela característica de Gumiel de Izán

| Grupo de cultivo | Cultivo | MB €/ha | % Superficies/total | MB medio €/ha |
|-----------------------|-------------------|---------|---------------------|---------------|
| Cereales grano | Cebada | 288,52 | 34,33% | 99,05 |
| Cereales grano | Trigo blando | 327,47 | 27,46% | 89,92 |
| Cultivos industriales | Girasol | 231,46 | 18,86% | 43,65 |
| Barbechos | Barbechos | 150,00 | 15,01% | 22,51 |
| Cultivos forrajeros | Veza para forraje | 265,23 | 3,17% | 8,41 |
| Leguminosas grano | Veza | 305,41 | 1,17% | 3,58 |
| | | | 100,00% | 267,12 |

Dada la tasa de capitalización (o de interés o de actualización) antes obtenida ($r=2,02\%$) resulta:

| | | |
|------------------------|-----------|------|
| $MB = R + B$ | 267,12 | €/ha |
| MB / r | 13.242,08 | €/ha |
| Beneficio (B) | 20% | |
| Renta de la tierra (R) | 80% | |
| Valor suelo (V) | 10.593,66 | €/ha |

Para el conjunto de las subparcelas de uso agrícola se tiene:

| Subparcela | m ² | Uso SIGPAC | V (€/ha) | €/subparcela |
|-------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------|------------------|
| a | 7.395 | Tierra arable | 10.593,66 | 7.834,01 |
| b | 7.758 | | | 8.218,56 |
| c | 2.268 | | | 2.402,64 |
| Total valor de la parcela con uso de labor de secano | | | | 18.455,22 |

Terreno con aprovechamientos forestales

Para el caso de las subparcelas d y e dedicadas a aprovechamientos forestales se realizan los siguientes supuestos:

- I. Se consideran como rentas potenciales, constantes e ilimitadas en el tiempo las derivadas de: la caza, la recogida de leñas de los encinares de Quercus y el

arrendamiento de pastos. Se desprecian otros posibles aprovechamientos como son: acotados micológicos, producción de piñones o resinas.

- II. La renta de la caza se estima en 8 €/ha¹¹, lo que da un valor del suelo de 396,04 €/ha
- III. La renta derivada de la recogida de leñas en monte bajo y de *Quercus* con corta de pies dejando un número determinado de brotes para su desarrollo posterior, se estima en 1 t/ha/año que para 1,6912 ha y un precio de 60 €/t¹¹, da una renta actualizada de 2.970 €/ha
- IV. La renta derivada de la explotación como pasto se estima se dé sólo en la subparcela e. El arrendamiento de estos es de 59,02 €/ha¹², para una superficie total de este predio de 3,77 ha, da una renta actualizada de 2.921,78 €/ha
- V. Para el caso de la madera se supone una explotación potencial de los posibles aprovechamientos derivados de *Pinus pinea* y *pinaster* para producción exclusiva de madera con diámetro medio final de unos 40 cm. En la actualidad esta zona constituye una masa boscosa no explotada y que más bien tiene una vocación protectora para corregir efectos erosivos, mejorar condiciones edáficas, dar protección a la fauna y flora o favorecer la progresión vegetal.
- VI. Así, como referencia de explotación potencial se toman los datos de producción de una parcela de pino en condiciones medias, en espesura completa (100% de fracción de cabida cubierta), con una densidad mayor a 1.500 pies/ha, en un turno de 80 años, donde sus ingresos y gastos para su itinerario silvícola es:

Ingresos constantes por ha:

Año 0 __Subvención repoblación de tierras agrarias: 2.330,20 €

Año 40 Clareo: 350 pies (10m, Ø>20cm), 36 m³/ha a 20 €/m³= 720 €

Año 60 Clareo: 200 pies (13m, Ø>30cm), 65 m³/ha a 32 €/m³= 2.080 €

Año 80 Corta final: 170 pies (16m, Ø>40cm), 117 m³/ha a 46 €/m³= 5.382 €

Gastos constantes por ha:

Año 0 Repoblación mediante subsolado y plantación manual 2.000 pies/ha con planta en envase de 200 cm³: 2.330,20 €

Año 2 Marras y control de malezas: 300 €/ha

Año 15 Tratamiento silvícola mediante poda de penetración de pinar en monte bravo: 515,13 €

Año 25 Tratamiento silvícola: clareo, poda y eliminación de restos en pinar densidad media: 1.680,00 €

¹¹ Adaptado de: Rentabilidad y sostenibilidad económica-financiera de las explotaciones forestales. Grupo Operativo PROMINIFUN. 2021.

¹² Instrucción de 29 de diciembre de 2021 sobre mejora de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias. Junta de Castilla y León.

- VII. Para calcular la renta periódica que se obtiene del aprovechamiento de madera de pino, se actualizan con la tasa r antes dada los valores de ingresos y gastos (que se anotan con anterioridad) al final del turno, es decir, en el año 80. El cálculo se desglosa en el cuadro siguiente:

| Itinerario silvícola | año | € | I actualizados | G actualizados |
|---------------------------------------------------------|-----|-----------|----------------|----------------|
| Repoblación | 0 | -2.330,20 | | -11.540,34 |
| Subvención | 0 | 2.330,20 | 11.540,34 | |
| Marras, control de maleza | 2 | -300,00 | | -1.427,50 |
| Tratamiento silvícola: poda de formación | 15 | -515,30 | | -1.890,63 |
| Tratamiento silvícola: poda | 25 | -1.680,00 | | -5.046,63 |
| Clareo de 36 m ³ a 20 €/m ³ | 40 | 720,00 | 1.602,31 | |
| Clareo de 65 m ³ a 32 €/m ³ | 60 | 2.080,00 | 3.102,91 | |
| Corta final de 117 m ³ a 46 €/m ³ | 80 | 5.382,00 | 5.382,00 | |
| Sumas al turno | | 5.686,70 | 21.627,56 | -19.905,11 |
| Valor actual neto | | | | 1.722,46 |
| Valor rentas perpetuas V(2) | | | | 6.808,03 |

- VIII. Integrando todas las rentas de los diferentes aprovechamientos forestales se tiene:

| Subparcela | m ² | Cobertura bosque | m ² Bosque | Aprovechamiento | % especie | m ² útil para ese Uso | V (€/ha) | €/subparcela |
|------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------|-----------------|-----------|----------------------------------|----------|--------------|
| d | 56.315 | 80% | 45.052 | Madera | 70% | 31.536 | 6.808,03 | 21.470,09 |
| | | | | Leñas | 30% | 13.516 | 2.970,30 | 4.014,53 |
| e | 37.738 | 30% | 11.321 | Madera | 60% | 6.793 | 6.808,03 | 7.707,65 |
| | | | | Leñas | 30% | 3.396 | 2.970,30 | 1.008,84 |
| | | | | Pastizal | - | 37.378 | 396,04 | 3.724,87 |
| pp. de las dos | 94.053 | - | - | Caza | - | 94.053 | 2.921,78 | 11.026,22 |
| Total subparcelas de aprovechamientos forestales(3) | | | | | | | | 48.952,20 |

Valor de la parcela

Integrando ambos valores, agrícola y forestal de cada subparcela, se obtiene el valor de la parcela objeto de esta tasación:

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Valor del suelo agrícola en € | 18.455,22 |
| Valor del suelo forestal en € | 48.952,20 |
| Total € | 67.407,42 |
| Total €/ha | 6.046,92 |

El valor calculado del predio con Referencia catastral 09154A549032060000BA, localizado en el polígono 549, parcela 3206 de Gumiel de Izán (Burgos) asciende a la cantidad de:

---SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SIETE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS---

ó

---SEIS MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS POR HECTÁREA---