

INFORME PERICIAL

Informe de Valoración de la Granja Porcina
“RONCADERO y PAJOSOS”,
en los Términos Municipales de Sanlúcar de
Guadiana y Villanueva de los Castillejos
(Huelva)

SOLICITANTE:

Término Municipal: Sanlúcar de Guadiana y Villanueva de los Castillejos.

Titular Registral:

Fecha Emisión del Presente Informe: 20 de Marzo de 2023.

CERTIFICACIÓN DE PERITACIÓN

Felipe Fernández Sánchez mayor de edad, casado, vecino de Sevilla, con domicilio en C/ Parras nº. 30, **Ingeniero Técnico Agrícola**, colegiado en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Andalucía Occidental, con nº. 2.768, y DNI 27315191-T, con competencia profesional para la realización de la presente.

CERTIFICA

Que a petición del solicitante cuyos datos se adjuntan a continuación, se ha efectuado la visita de la finca que se identifica en el expositivo siguiente, y de acuerdo a la información obtenida "in situ", a los ratios medios del sector, los valores de mercado de la zona y a la documentación complementaria facilitada, se han llegado a la siguiente conclusión.

• **VALOR DE MERCADO DE LA FINCA**

"RONQUERA Y PAJOSOS" 1.362.768,30 €

Y así lo certifico, según mi leal saber y entender

En Sevilla, 20 de Marzo de 2023



Fdo. Felipe Fernández Sánchez

Ingeniero Técnico Agrícola

INFORME DE VALORACION

1. Identificación y Localización del Bien.

ANTECEDENTES

Se realiza el presente Informe técnico, a petición de la mercantil ALTO DE LAS PEÑUELAS S.L., en el que se solicita se indique el valor de mercado de las instalaciones de la explotación Porcina Ibérica de Ciclo Completo "RONCADERO Y PAJOSOS".

Dichas instalaciones se ubican en los parajes conocidos como "Roncadero" o "Roncader" y "Pajoso", en los Términos Municipales de Sanlúcar de Guadiana y Villanueva de los Castillejos (Huelva), catalogados en ambos planeamientos urbanísticos como Suelos No Urbanizables.

Registralmente se trata de una sola unidad o finca registral, si bien, al tener superficie en ambos términos municipales, se encuentra doblemente inscrita, siendo la nº. 681 de la Sección de Sanlúcar de Guadiana y la nº. 4853 de la Sección de Villanueva de los Castillejos, constando una superficie conjunta de 60,5600 Ha., repartidas entre Sanlúcar de Guadiana (35,7100 Ha) y Villanueva de los Castillejos (24,8500 Ha.). Su titular registral es la propia empresa solicitante

Catastralmente, la explotación se ubica sobre dos parcelas, la nº 10 del polígono nº. 27 de Sanlúcar de Guadiana (21064A027000100000SP), con una superficie de 35,5192 Ha., y con la nº. 2 del polígono nº. 55 de Villanueva de los Castillejos (21075A055000020000ZB), con una superficie de 24,7131 Ha. La superficie catastral conjunta es de 60,2323 Ha. El titular catastral de ambas parcelas es la propia entidad solicitante

En ambas notas simple de registro, al ser una finca doblemente inscrita viene la misma descripción. Así mismo se indican las dos referencias catastrales en cada una de ellas (también

se aporta copia del recibo del IBI que acredita la misma titularidad), lo cual, unido a que los linderos descritos coinciden en su totalidad con la realidad, hace que la IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LA FINCA SEA PLENA.

Respecto a las superficies construidas, según catastro existen 5.282 m², si bien, en registro se indica la existencia de 5.682 m², en un total de 11 edificaciones. Tras el planimetrado realizado sobre Ortofotografías aérea, y con medidas puntuales realizadas "in situ" sobre el terreno en el día de mi visita, se confirma que la superficie real es la que consta en escrituras, por lo que será la que adoptemos **(5.682 m²)**.

Dichas construcciones se diferencian según la fase del ciclo productivo que se realizaba en ella, así tendremos las naves de Inseminación, Gestación, Partos, Destete, Transición, Lazareto y las de Cebo y Crecimiento, en cuyo final se encuentra el Muelle de Carga, mediante el cual se mandaban los animales a matadero. Indicar que la primera de las naves indicadas (Inseminación), hace algo menos de un año se incendió, quedando bastante deteriorada, si bien, aún es posible su reconstrucción y el reciclado de parte de su estructura y solería.

1.1 Tipología y Localización

Finca rustica situada en la confluencia entre los términos municipales de Sanlúcar de Gadiana y Villanueva de los Castillejos.

El acceso a la explotación se realiza desde la vecina localidad de San Silvestre de Guzmán, desde el que tomamos hacia el Este por el conocido como Camino de San Bartolomé", luego nos desviamos ligeramente a la derecha por el "Camino de la Raya (vía pecuaria) y posteriormente, al canal del trasvase de agua entre de los pantanos del Chanza y del Piedras (by pass), giramos a la izquierda y seguimos en paralelo a ella, hasta el primer cruce, giramos a la derecha y tras 700 m llegamos a la Finca, como se puede observar en la cartografía aportada.

Según se observa en la visita realizada, la explotación cuenta con todas las autorizaciones y licencias pertinentes para su desarrollo, así como para las actividades que hasta hace poco se venían desarrollando (licencia de actividad para ciclo completo de porcino blanco, código de explotación (REGA), otras licencias pertinentes para la actividad, concesión toma de agua, etc...), si bien como se ha indicado, actualmente no está en funcionamiento, estando saneadas y limpias todas sus construcciones, corrales e instalaciones, pero sin actividad alguna.

La finca se encuentra cerrada en su totalidad mediante vallado perimetral metálico, incluso dividida interiormente en varias cercas, para un correcto manejo del ganado.

2. Datos Técnicos.

2.1 Geología y Edafología del terreno.

La clasificación de los suelos, según el mapa de suelos de Andalucía, es la siguiente:

CALIZAS DETRITICAS

Cambisoles cálcicos, Luvisoles cálcicos y Luvisoles crómicos con Litosoles y Fluvisoles calcáreos

Son suelos que tienen un horizonte B subsuperficial con evidencia de alteración (horizonte cámbico) respecto a los horizontes situados por debajo. También se consideran cambisoles los suelos que tienen un horizonte móllico que cubre un subsuelo con saturación en bases menor del 50% en alguna parte dentro de los 100 cm. desde la superficie; los que tienen un horizonte andico, vértico o vítrico entre 25 y 100 cm., y los suelos que poseen un horizonte plíntico, petroplíntico o sálico que comienza entre 50 y 100 cm., en ausencia de texturas arenolimosas o más gruesas por debajo de estos últimos horizontes.

Típicamente el horizonte cámbico es de textura francoarenosa o más fina. Muestra estructura de suelo moderada o poco desarrollada, por lo general poliédrica y señales de alteración por procesos edáficos que se evidencian por su color (distinto al del material subyacente), por un mayor contenido en arcilla que el del horizonte inferior; por la ausencia de estructura de roca o por la evidencia de removimiento de carbonatos.

Otros requisitos que debe mostrar el horizonte cámbico es un contenido apreciable, al menos del 10%, de minerales alterables en la fracción, arena fina, un espesor mínimo de 15 cm. y tener situada su base a 25 cm. o más desde la superficie

En la unidad 47 del mapa de suelos de Andalucía (a la que pertenecen las fincas objeto de este informe) se asocian cambisoles cálcicos, luvisoles cálcicos y LUVISOLES crómicos y existen inclusiones de litosoles y flivisoles calcáreos.

En general los suelos de esta unidad se encuentran sobre terrenos de topografía casi llana o suavemente ondulada con altitudes desde 50 a 850 m. La erosión principalmente fluvial

denudativa ha creado frecuentes lomas de pendiente y longitud variables en las que se encuentran con preferencia cambisoles cálcicos. Los luvisoles cálcicos aparecen en superficies más llanas, a veces ligeramente deprimidas, de terrazas bajas sobre el nivel de los fluvisoles calcáreos. Los luvisoles crómicos ocupan superficies de zonas altas llanas o suavemente onduladas. En las zonas altas de laderas la erosión facilita la formación de litosoles sobre areniscas y regosoles calcáreos sobre coluviones de textura media. La litología de esta unidad. Comprende conglomerados, arenas y limos del Pleistoceno, y margocalizas y areniscas calizas del Terciario.

Agronómicamente son suelos de media-baja calidad.

2.2 Climatología.

Las Fincas están situadas en una zona donde predomina el clima Mediterráneo Subtropical. Los valores medios de sus variables climáticas quedan reflejados en el siguiente cuadro:

VARIABLE CLIMATICA	VALOR MEDIO
Temperatura media anual	18.1 °C
Temperatura media de mínimas mes más frío	6.2 °C
Temperatura media de máximas mes más calido	35.6
Duración media periodo de heladas	3 meses
E.T.P. media anual	927.8
Precipitación media anual	701 mm.
Duración media periodo seco	4 meses
Déficit medio anual	226 mm.
Precipitación de Invierno	299 mm
Precipitación de Primavera	174 mm
Precipitación de Otoño	200 mm
Precipitación de Verano	29 mm

Valores que desde el punto de vista de la ecología de los cultivos (Papadakis) nos define un invierno relativamente suave, tipo Citrus y un verano suficientemente caluroso para permitir el cultivo de algodón, más calido.

En cuanto a la potencialidad agro climática, queda comprendida entre los valores 10 y 25 del índice C.A. (L Turco) en seco y los valores 40 y 60 en regadío, lo que equivale a unas 6 a 15 Tm. M.S./Ha. / año en seco y unas 24 a 36 en regadío

3. Aprovechamientos actuales.

Los terrenos sobre los que se asienta la explotación, tienen la catalogación de LABOR DE SECANO y ENCINAR, según catastro, si bien en realidad se podrían catalogar como PASTOS Y MONTE, como todos o casi todos los del entorno, con una textura arenosa, generalmente, y de media-baja condición agronómica.

Hacer indicar que 2,1409 Ha. se encuentran plantadas de palmeras variedad Washingtonia Robusta, con una edad media de unos 15 años, y que 9,3912 Ha. de los terrenos son los dedicados exclusivamente a la explotación porcina, por lo que nos queda una superficie de 48,7002 Ha de Pastos y Monte.

Respecto a dicha plantación de palmeras indicar que aun no tiene licencia como Vivero de palmeráceas –está en tramites-, por lo que en tanto en cuanto no se consiga la misma, dichas palmeras no se pueden considerar como un valor “vendible”, ni por lo tanto en las próximas censas de explotación, además de que actualmente, al no haber explotación alguna de la finca, se le están dejando de realizar, posiblemente, las medidas culturales necesarias para su correcto desarrollo.

4. Edificaciones e Infraestructuras.

Las totalidad de las naves responde a las mismas características constructivas, calidad y depreciaciones, siendo su estructura metálica, de vigas de 180, apoyadas cada una sobre pilares metálicos de 2,5 m. de altura. Las cubiertas son de placas de chapa a dos aguas, prelacadas, y sujetas con correas con tronillos especiales o ganchos de anclaje. El cerramiento de las mismas es de placas de hormigón, recubiertas de aislante en las naves de Gestación y Parideras, y al aire en las de Cebo.

Así mismo existe otra construcción, separada considerablemente de resto y ubicada en el cerro más alto de la finca, que se trata de un Salón-vivienda, con una superficie de 80 m² y otros, todos ellos techados mediante obra y con teja cerámica. La estructura es de hormigón y los cerramientos de ladrillo hueco, ventanas metálicas y solería de gres, con calidades buenas, y una depreciación media. La construcción tiene 22 años. Junto a ella se ubica un mirador de gran altura, en cuyo interior hay un depósito de agua.

Además de las construcciones indicadas, la finca posee todos los elementos necesarios para la correcta explotación porcina, constando con una balsa de decantación de purines, con rebosadero incluido, y zona de extracción, así como zona hormigonada con paredes para el estiércol.

Cuenta además la finca con toma de agua propia, así como dos balsas de agua de 20.000 l. y otra de 700.000 l., necesarias para la explotación porcina.

Como se ha indicado anteriormente, la finca se encuentra en la actualidad sin uso de ningún tipo, por lo que su depreciación aumenta mayormente a medida que pasa el tiempo y no se explota.

5. Explotación Porcina y Palmeral.

5.1 Tipo de Producción.

Como se ha indicado anteriormente, actualmente no existe explotación porcina ninguna, ni de otro tipo, por lo que el valor en este apartado sería nulo.

5.2. Valor Actual Existencias de Palmeras.

Se estima que en el vivero de palmeras hay entre 5.000 y 5.500 unidades de la variedad *Washingtonia Robusta* (Palma Mexicana), con una media de 3 m. de altura, y cuyo valor de mercado actual mínimo estaría entorno a los 40,00 €/m, si bien, como se ha indicado anteriormente, esto a día de hoy solo sería un valor a futuro, pues el hecho de que aún no disponga de la licencia como vivero de palmáceas, hace que dicho producto no pueda ser sacado al mercado, y por tanto no tenido en cuenta en el presente informe.

6. Criterios de Valoración.

- METODO UTILIZADO:

- COMPARACIÓN CON FINCAS ANALOGAS PARA LOS TERRENOS RUSTICOS.
- COSTE DE REPOCISION PARA LAS CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS EXISTENTES.

7. Información de Mercado

ANALISIS DE MERCADO

Testigos utilizados de parcelas de similares características y condiciones, tanto de ubicación, conservación y condición, dentro del municipio y de la provincia:

Dehesilla (Villanueva de los Castillejos). 11,1000 Ha Mejor ubicada.

Precio Oferta/Venta	V.unitario	Fecha
75.000 €	6.757,31 €/Ha	15/12/2021

El Cobico (Cerro del Andevalo). 27,8100 Ha. Peor ubicada.

Precio Oferta/Venta	V.unitario	Fecha
130.000 €	4.675,62 €/Ha	05/02/2022

Monte Elduro (cerro del Andévalo) 37.2000 Ha. Similar.

Precio Oferta/Venta	V.unitario	Fecha
215.000 €	5.779,08 €/Ha	25/01/2022

Arracanes (Calañas) 77.2500 Ha. Peor ubicada.

Precio Oferta/Venta	V.unitario	Fecha
390.000 €	5.049,13 €/Ha	20/03/2022

El Jaral (Villablanca) 44.9500 Ha. Mejor ubicada.

Precio Oferta/Venta	V.unitario	Fecha
295.000 €	6.562,02 €/Ha	15/02/2022

Barrancos (Beas) 12,2200 Ha. Mejor ubicada.

Precio Oferta/Venta	V.unitario	Fecha
85.600 €	7.004,56 €/Ha	05/11/2021

8. VALORACION

8.1 Criterios

Al no disponer de medición topográfica, se comprueban las superficies mediante planimetría sobre orto fotografía en vuelo reciente. En caso de discrepancias entre las superficies catastrales y registrales, como ya se ha indicado anteriormente, tomamos la menor de ellas.

Para los terrenos se ha calculado el valor unitario de cada uno de los aprovechamientos (agrícolas o ganaderos) en base a su calidad agronómica, su orografía, y su ubicación dentro de la comarca.

Para las construcciones (nave, elementos y vivienda) tomamos valores unitarios en los que ya está incluida la depreciación física o de cualquier otro tipo (no uso) que fuera aplicable a cada una de ellas.

8.2 Valores Suelo, Construcciones y Elementos

<u>CULTIVO</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>V. UNITARIO</u>	<u>TOTAL (€)</u>
Pastos	48,7002 Ha.	5.750 €/Ha.	280.026,15 €.
Terreno Palmeral	2,1409 Ha.	31.500 €/Ha.	67.438,35 €.
Terreno Exp. Porcina	9,3912 Ha.	11.500 €/Ha.	107.998,80 €.
Nave Inseminación (incendiada)	340 m ²	69 €/m ²	23.460,00 €.
Naves Gestación y Partos	1.405 m ²	139 €/m ²	195.295,00 €.
Naves Destete y Cebo Crecimiento	3.355 m ²	123 €/m ²	412.665,00 €.
Muelle de Carga y Alberca Purines			23.030,00 €.
Movimiento de Tierras y Explanación			142.590,00 €.
Cisternas (con obra y vallado)			36.995,00 €.
Otros Elementos Explotación Porcina			46.550,00 €.
Salón Vivienda (repercutido el porche)	80 m ²	334 €/m ²	26.720,00 €.

		TOTAL.....	1.362.768,30 €.
--	--	-------------------	------------------------

8.4 VALOR FINAL.

En base a lo anteriormente descrito en el presente informe de valoración, consideramos que la finca, tendría un valor de

1.362.768,30 €

(UN MILLON TRESCIENTAS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTAS SESENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA CENTIMOS DE EUROS)

9. Observaciones, Condicionantes y Advertencias.

9.1. Observaciones.

El valor final de tasación de la finca objeto de este informe de valoración, se condiciona a las superficies tenidas en cuenta y estado de conservación y uso que presentan en el momento de elaborar el presente informe.

9.2. Documentación utilizada

- Ortofotografías.
- Documentación descriptiva y gráfica del Catastro de Rústicas.
- Planos de situación.

9.3. Comprobaciones realizadas.

- Inspección Ocular.
- Estado de conservación.
- Servidumbres visibles.
- Linderos.
- Superficies.
- Documentos Contables y Balances.

9.4. Advertencias.

El Perito, **no ha tenido en cuenta las cargas y gravámenes que pudieran pesar sobre las fincas (si es que así fuera) a la hora de valorar las mismas** de conformidad con lo preceptuado en el artículo 639, párrafo 3º de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, y a los efectos del artículo 666 de la citada Ley.

En Sevilla, 23 de Marzo de 2023

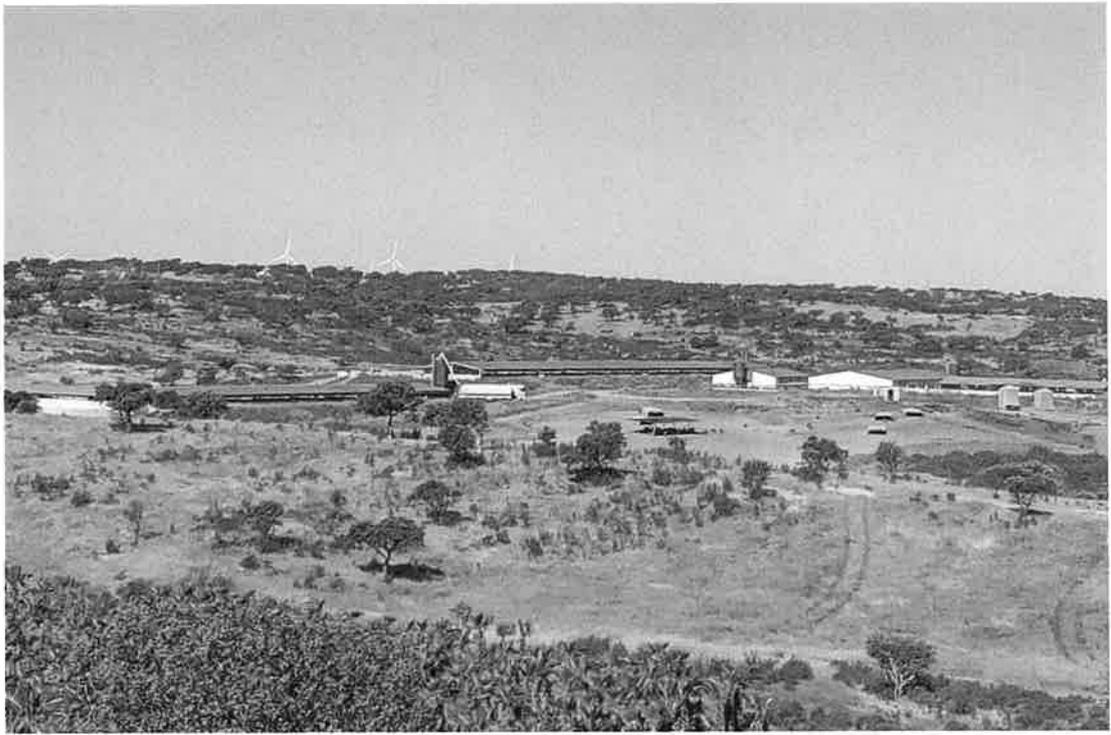


Fdo. Felipe Fernández Sánchez

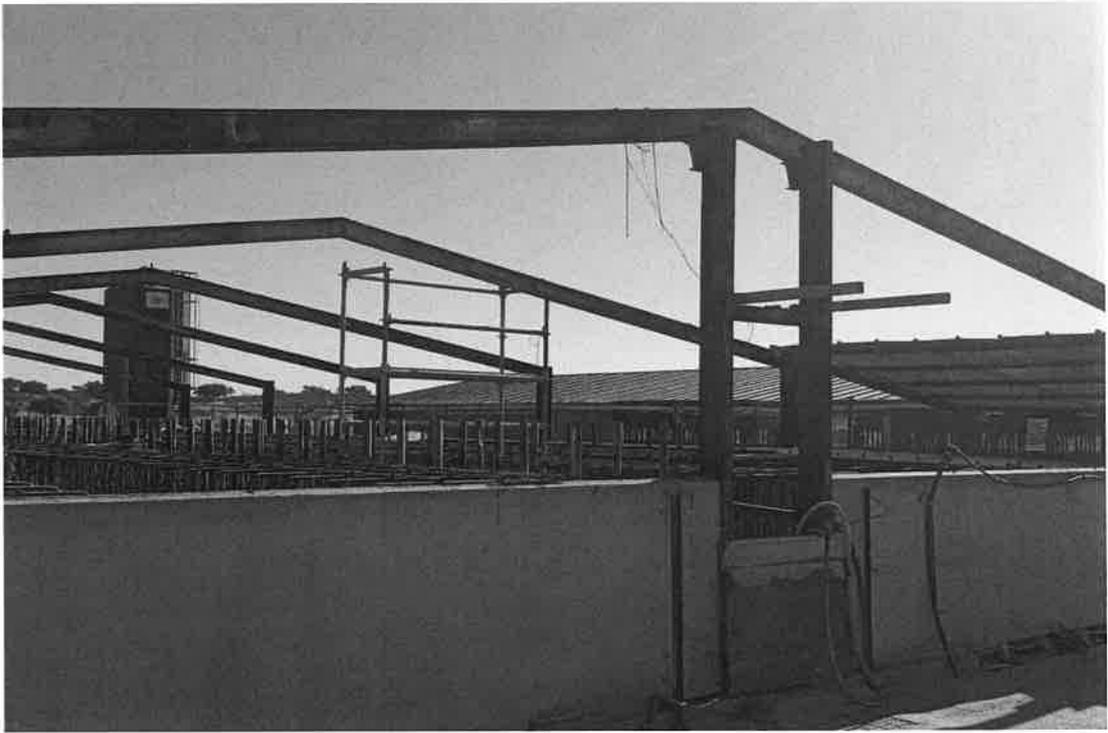
Ingeniero Técnico Agrícola

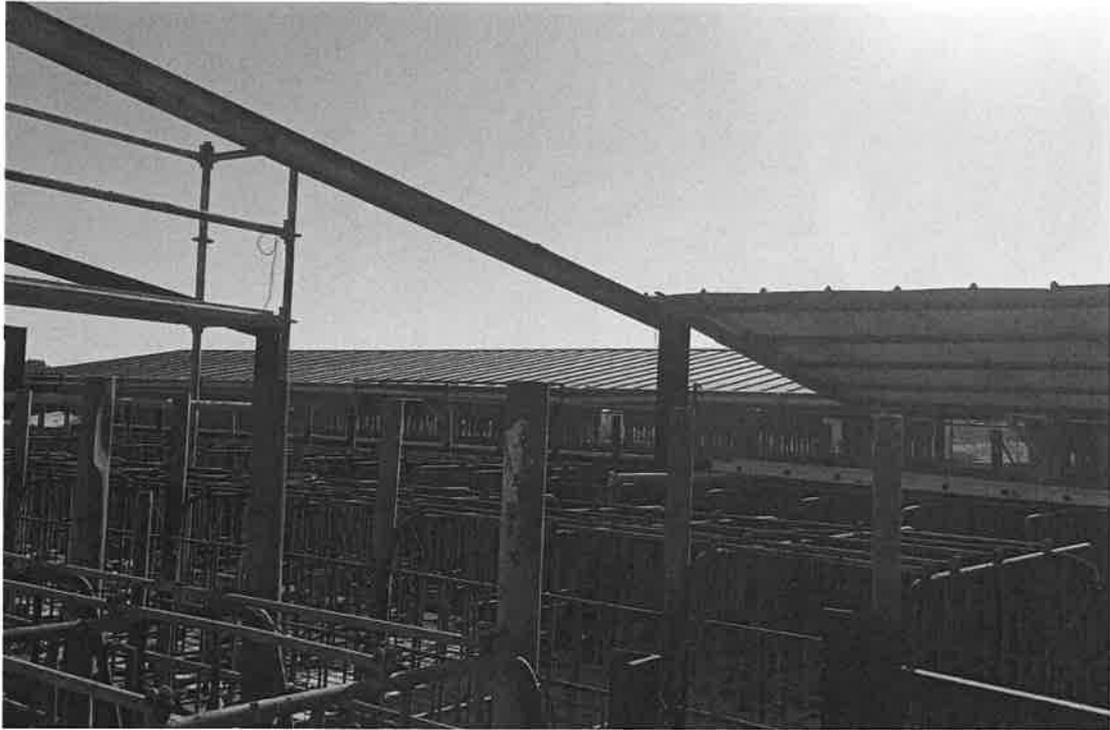
DOCUMENTACION ANEXA

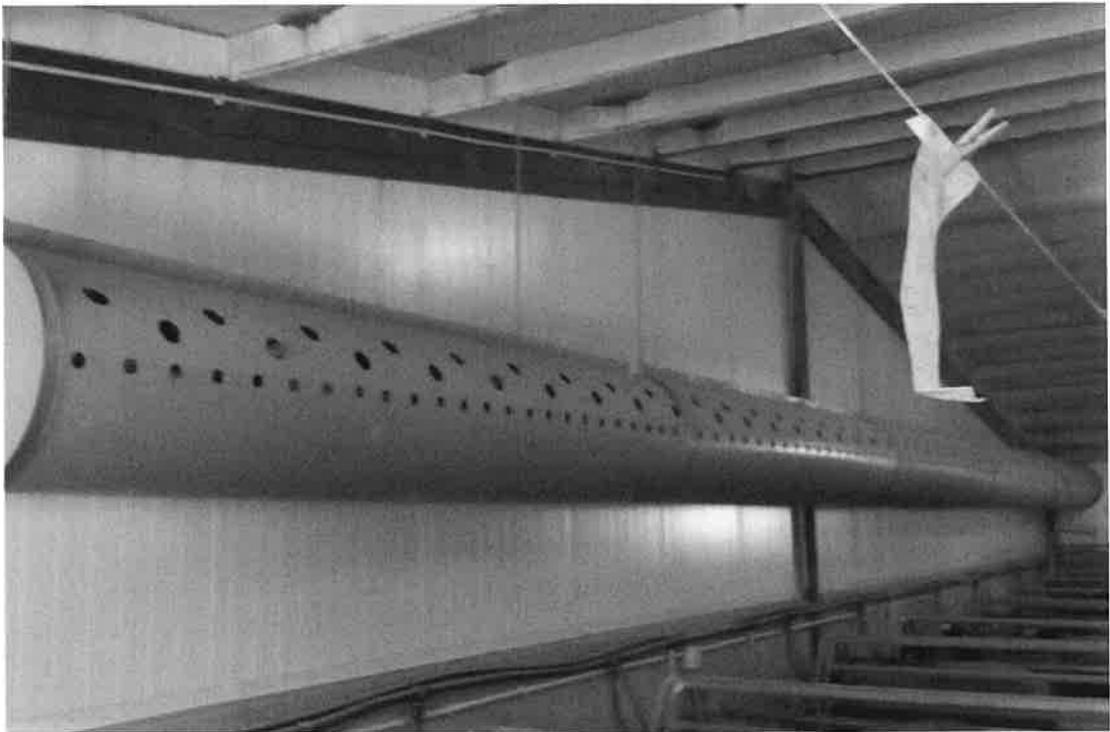
DOCUMENTACION ANEXA





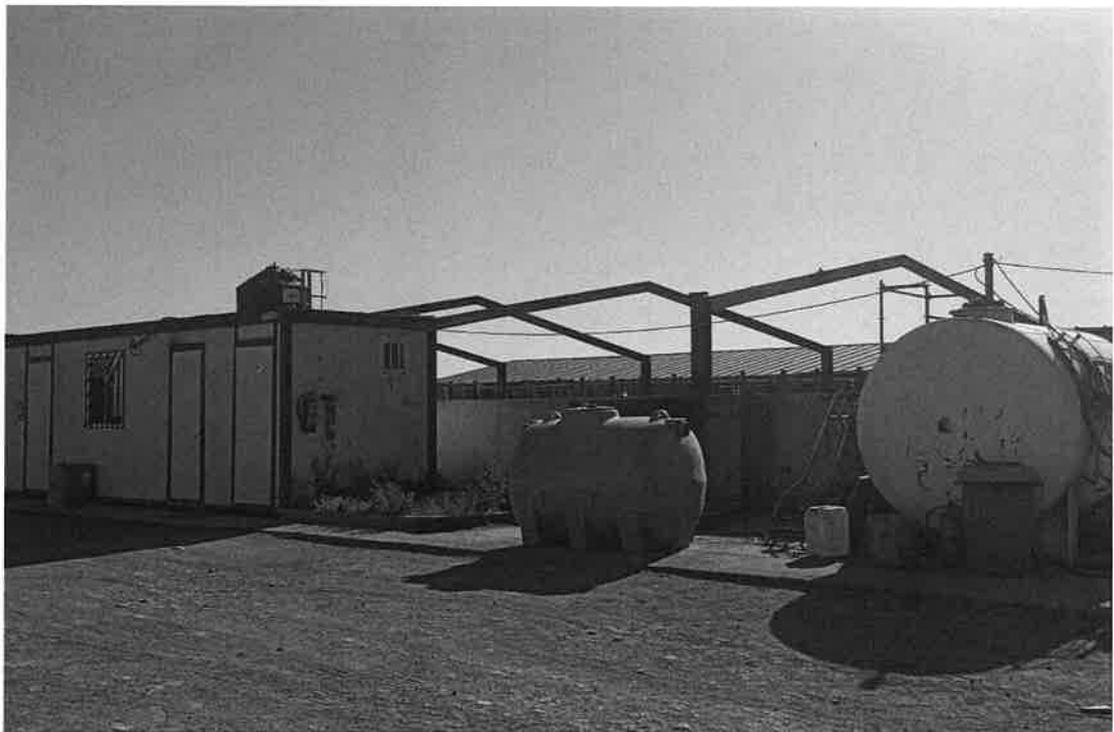




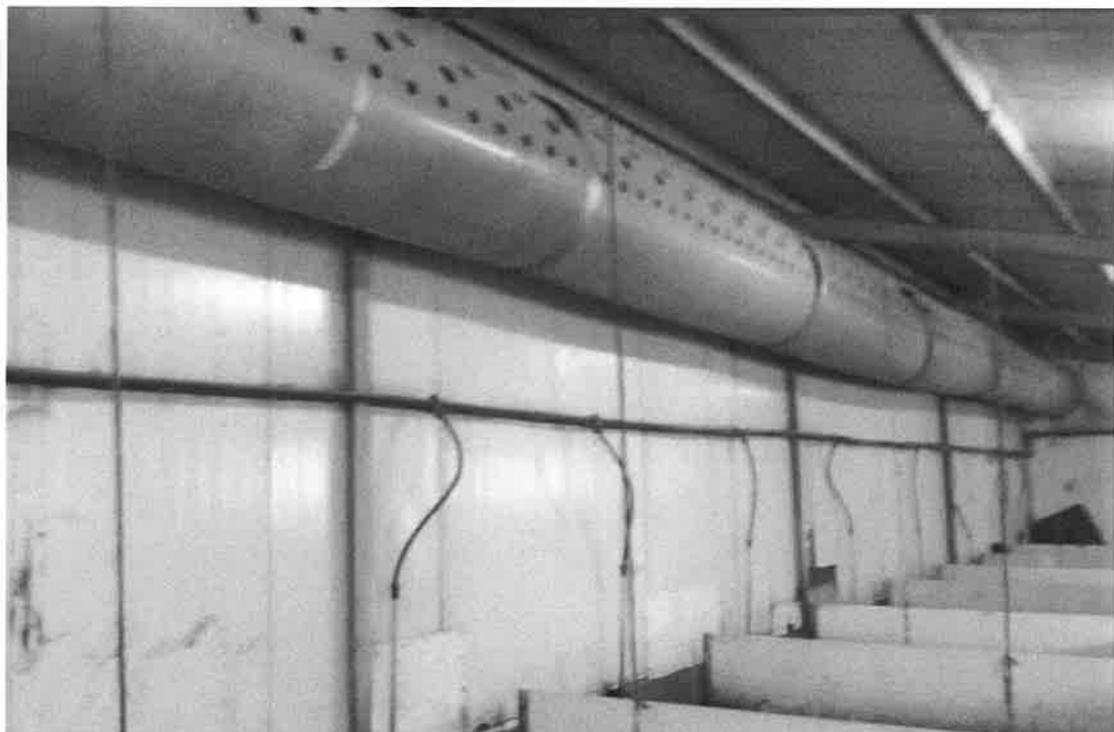


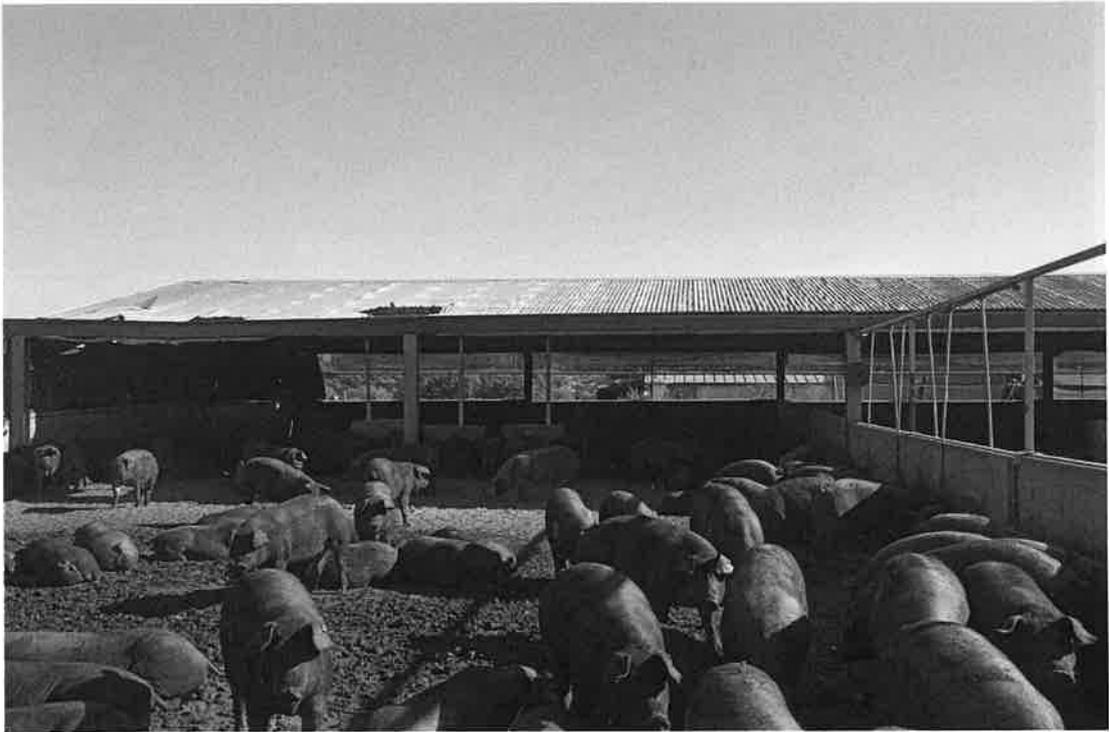


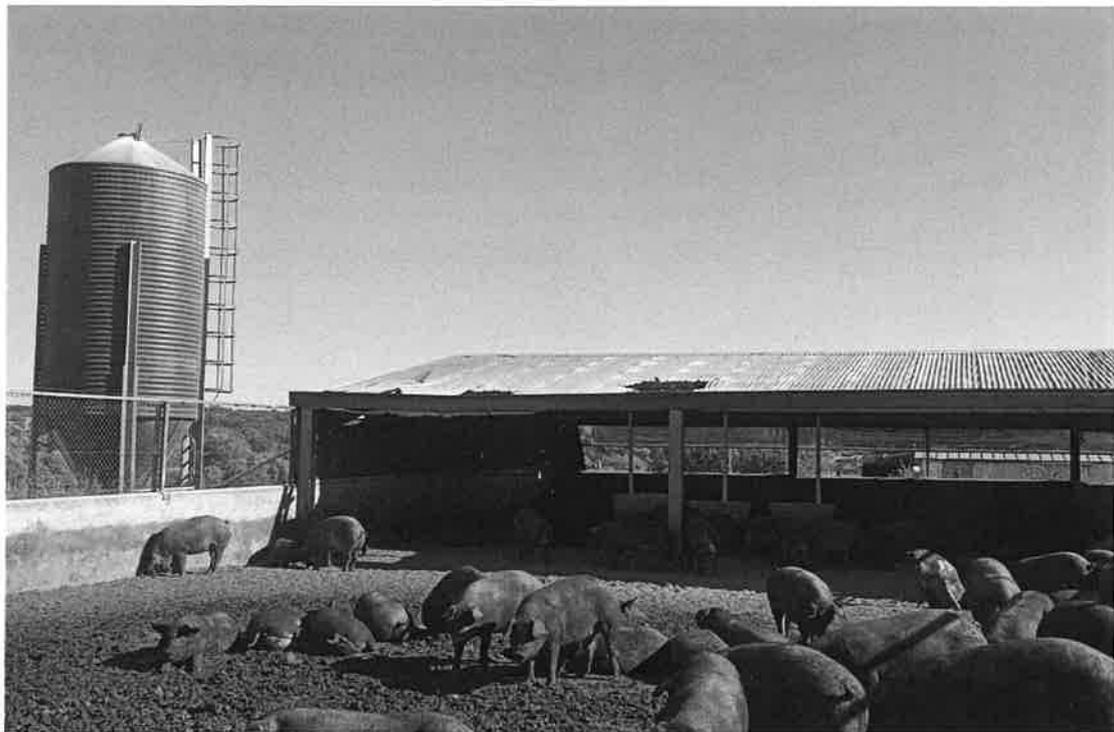
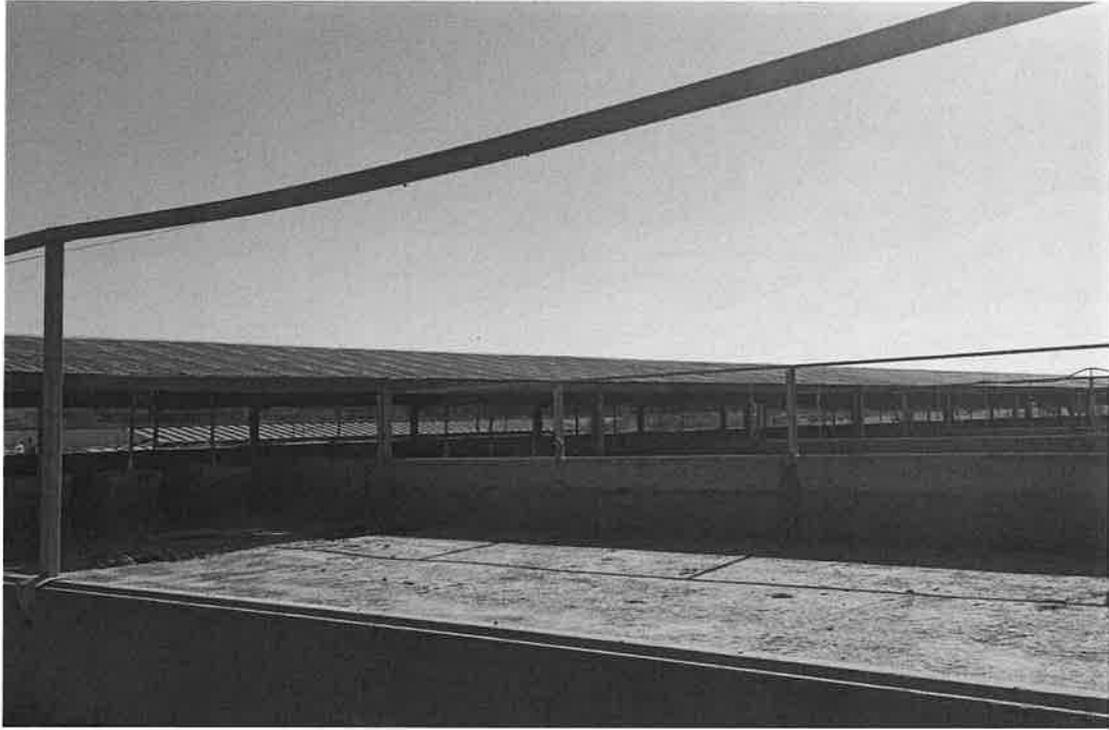


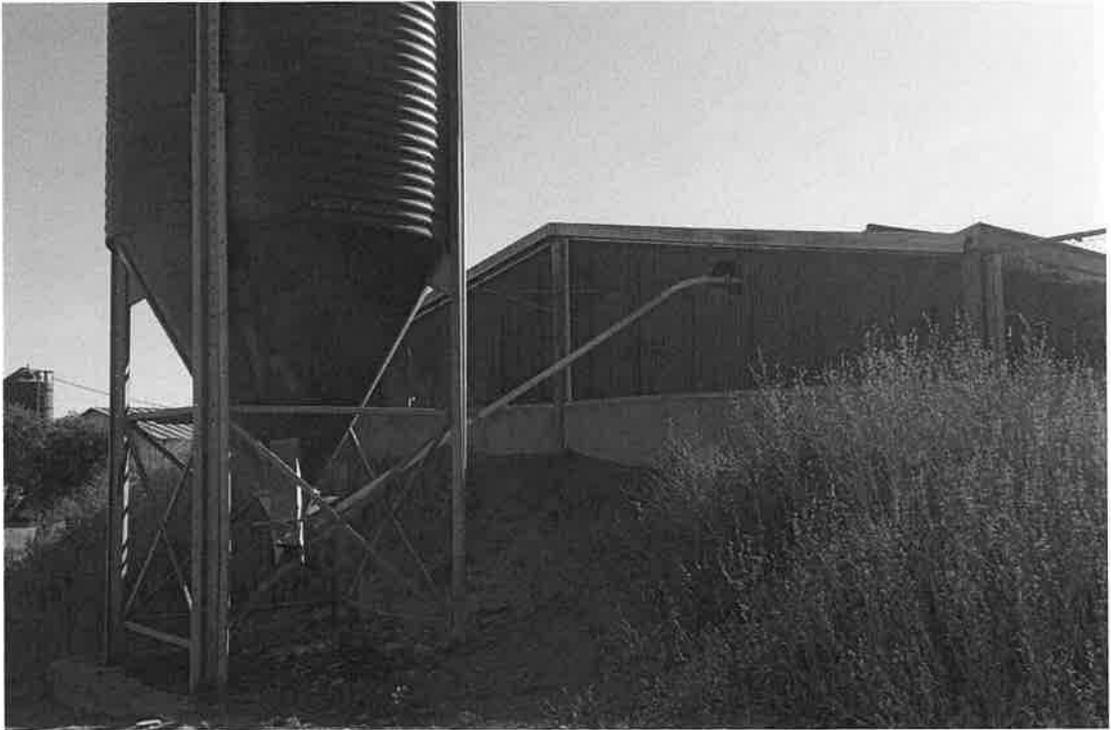


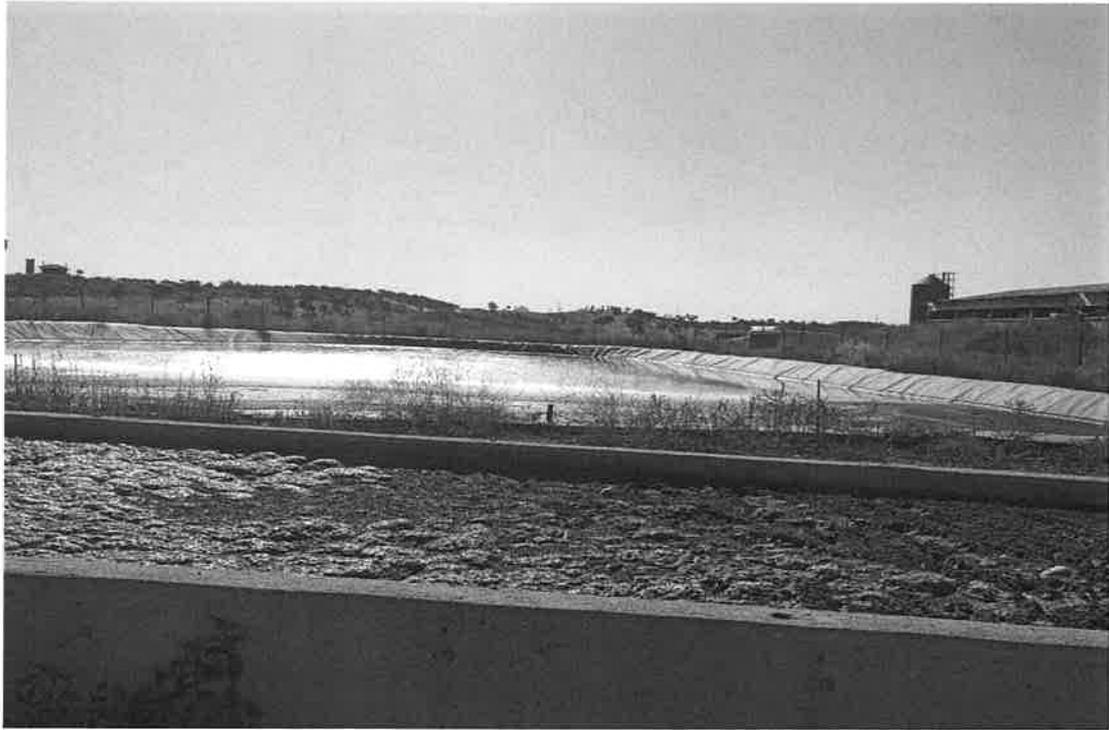


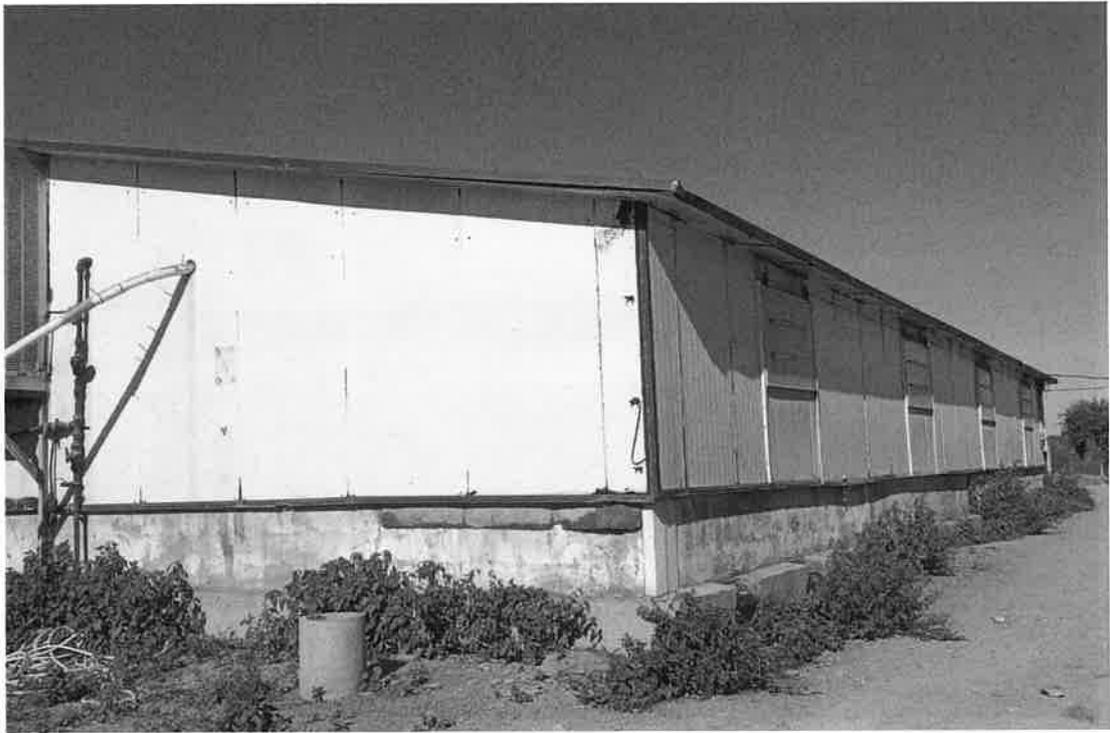


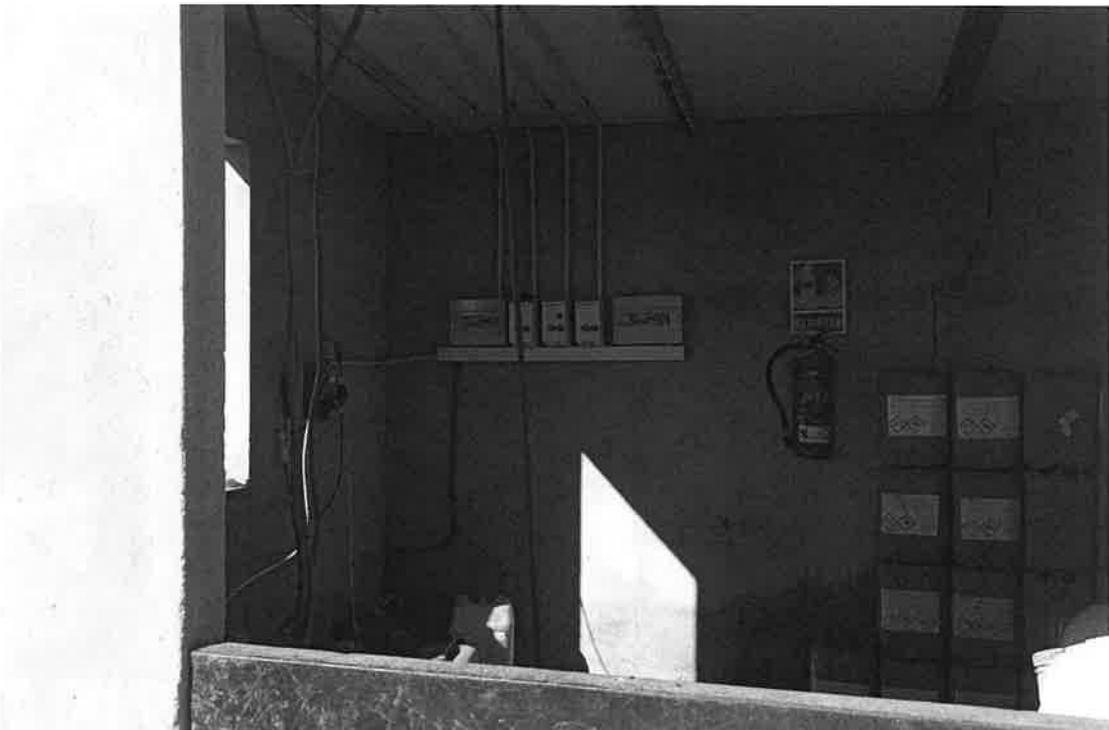
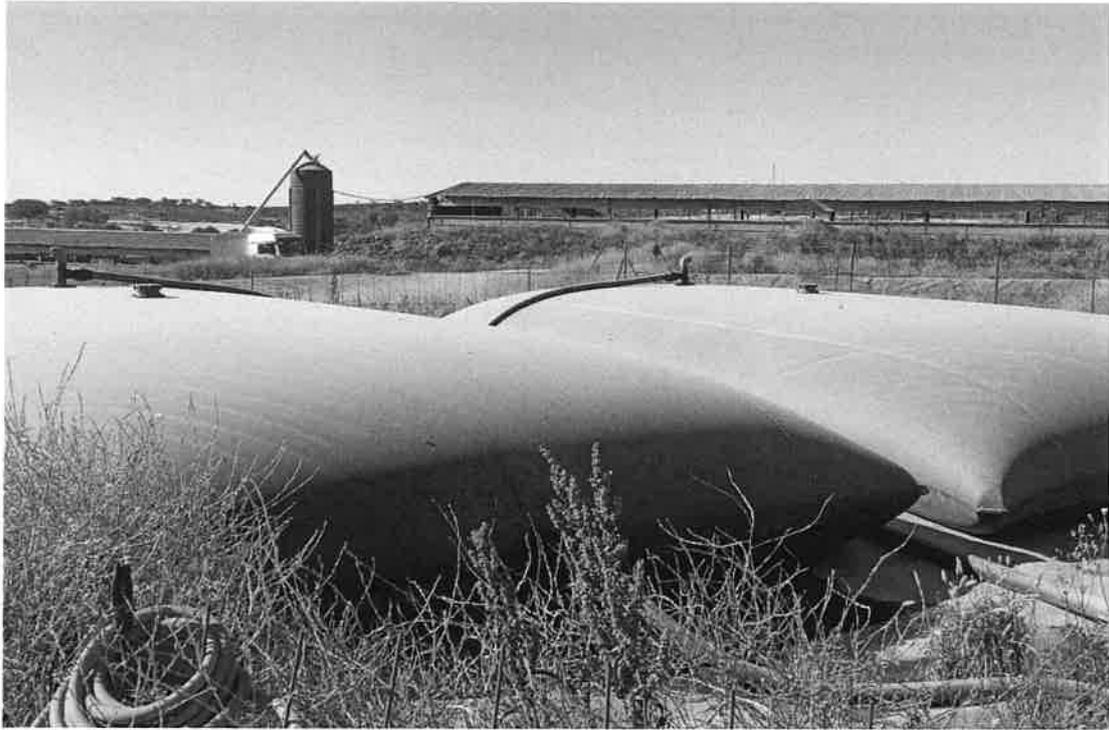


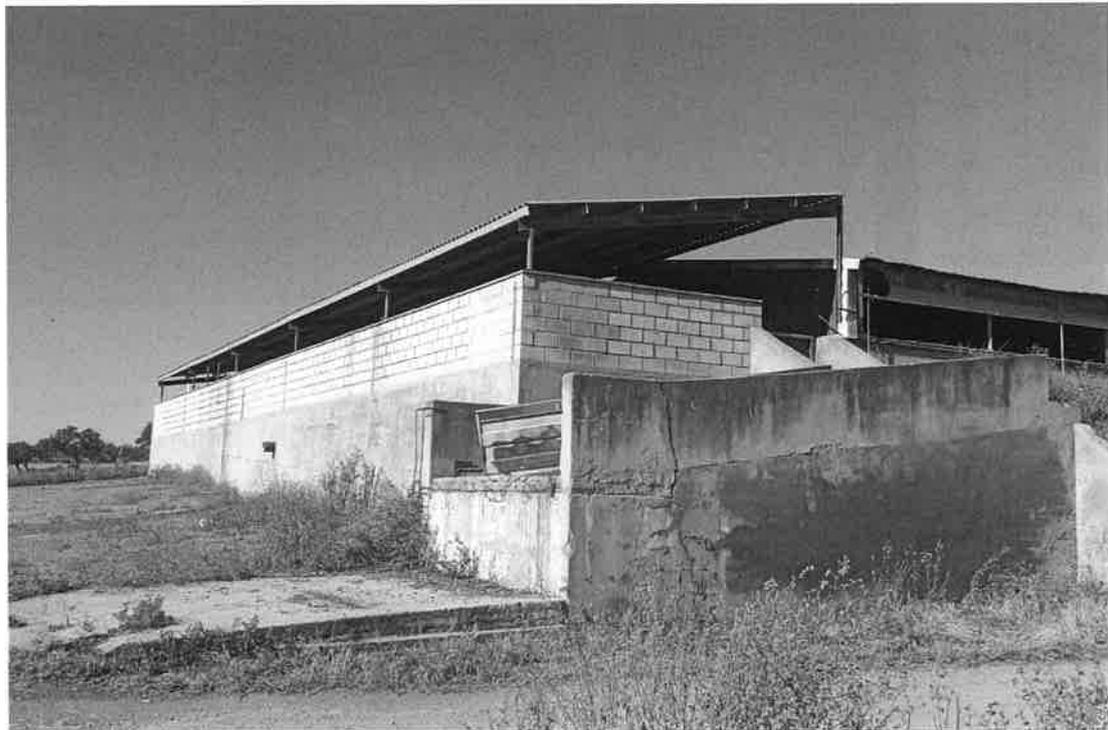












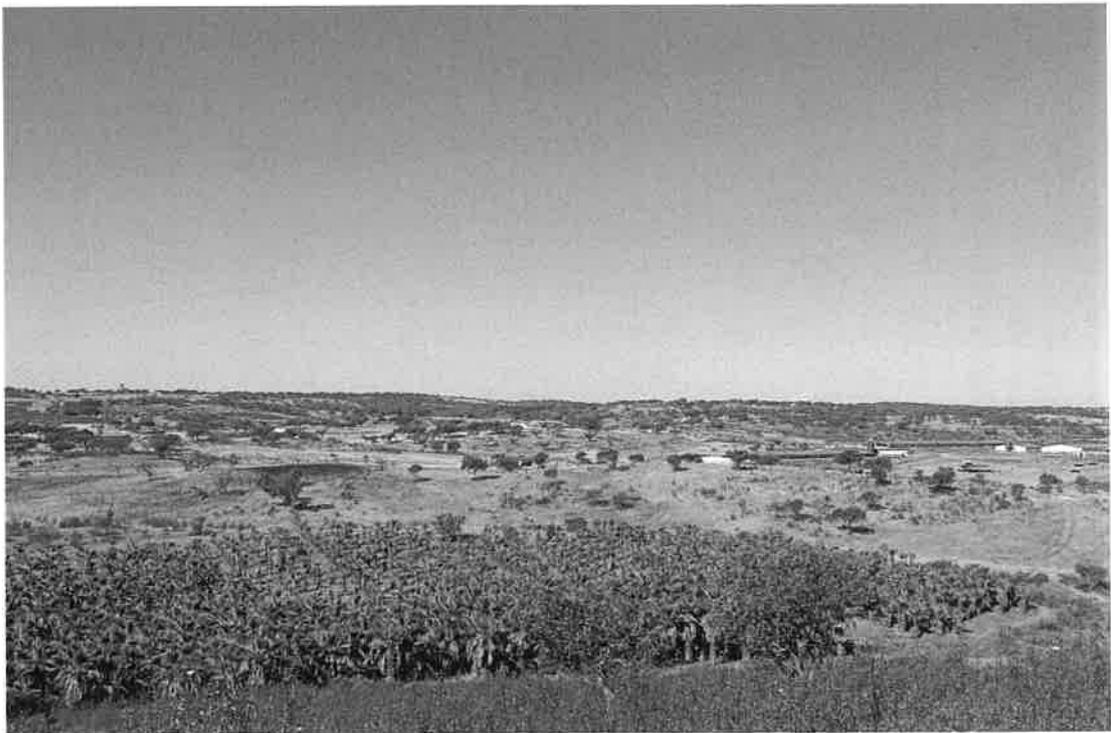




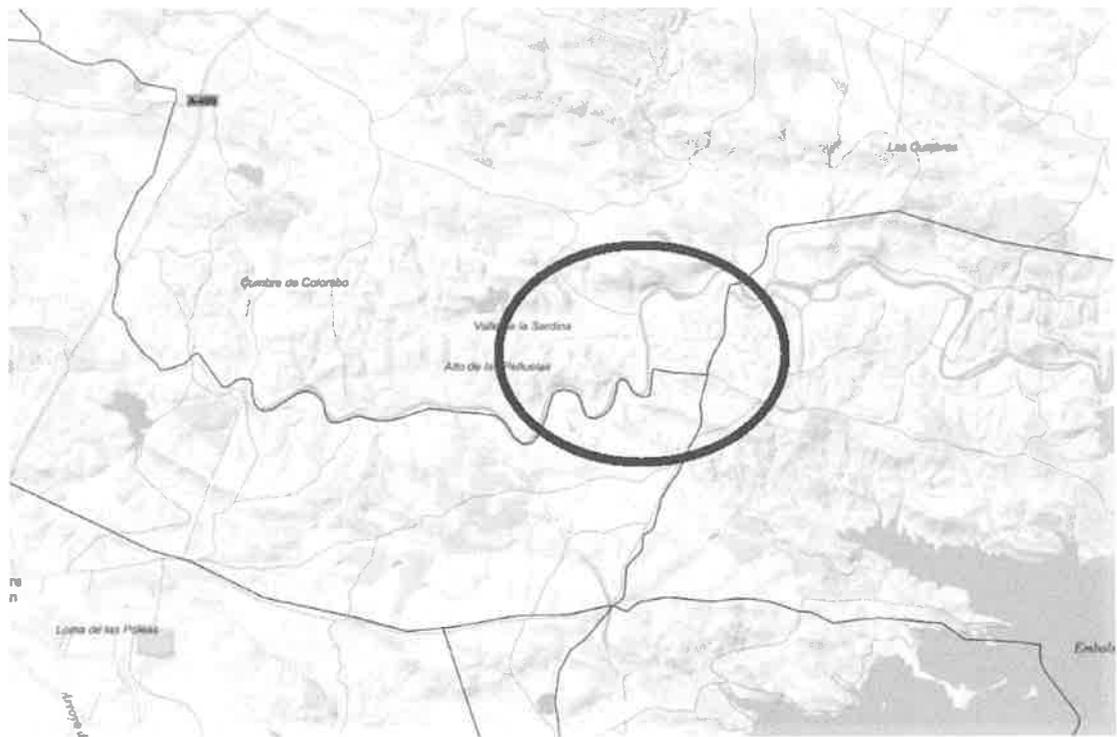
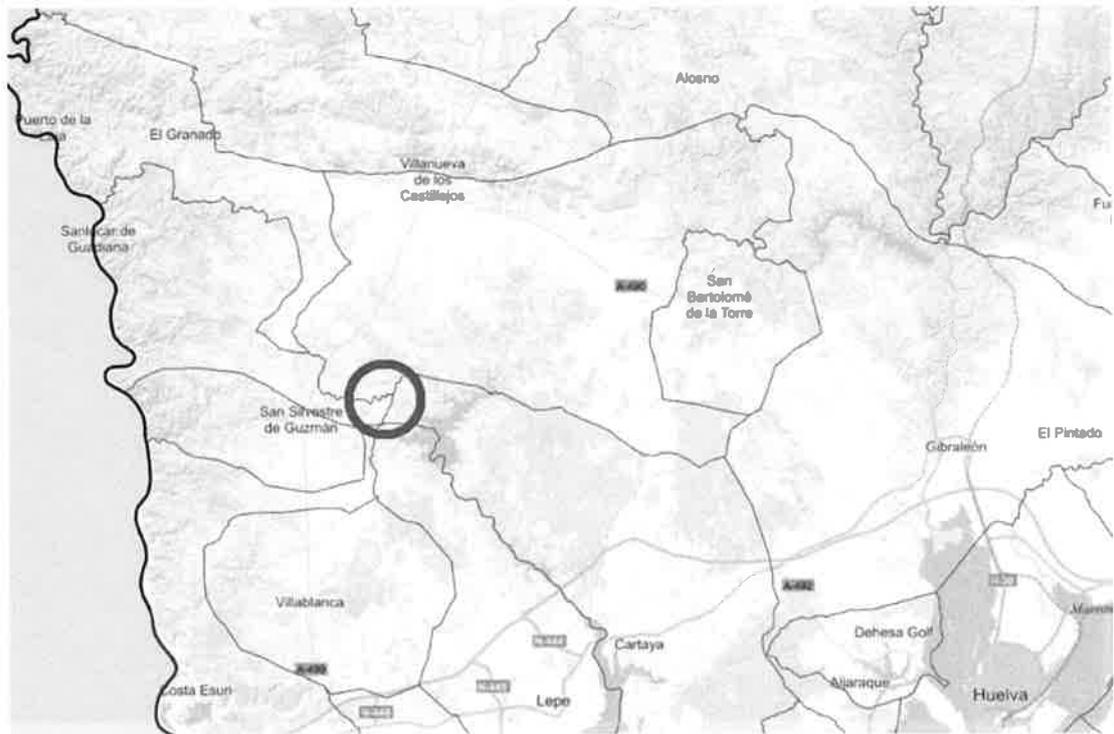


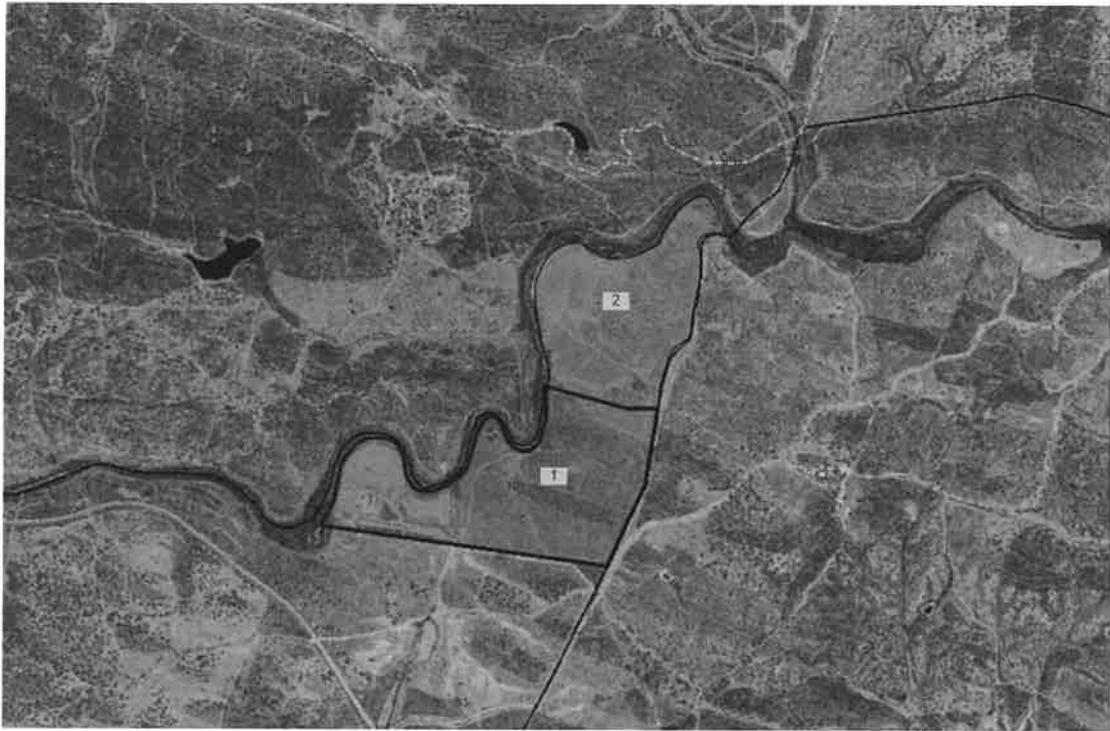
















CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 21064A02700010000SP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 27 Parcela 10
RONCADER, SANLUCAR DE GUADIANA (HUELVA)

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario
Superficie construida: 5.282 m²
Año construcción: 2011

Construcción

Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
AGRARIO	00-01	350
AGRARIO	00-02	489
AGRARIO	00-03	918
AGRARIO	00-04	352
AGRARIO	00-05	1.937
AGRARIO	00-06	1.256

Cultivo

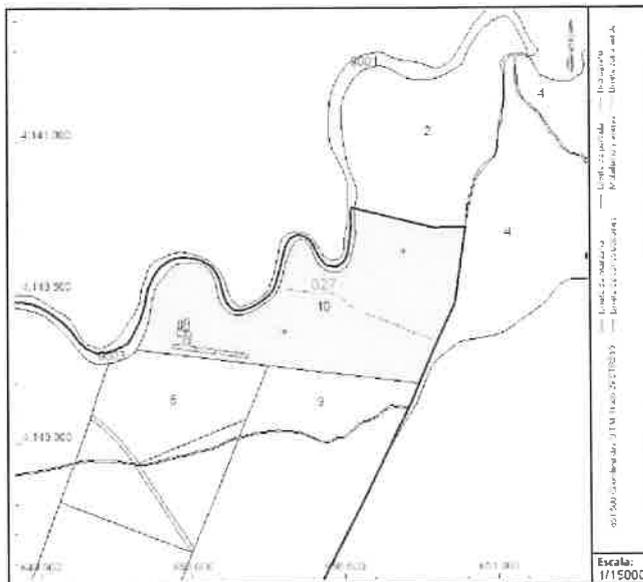
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	FE Encinar	03	145.102
b	C- Labor o Labradío seco	03	141.454
b	FE Encinar	03	63.344

PARCELA

Superficie gráfica: 355 152 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"

Martes, 31 de Mayo de 2022

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 21075A055000020000ZB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 55 Parcela 2
PAJOSOS, VILLANUEVA DE LOS CASTILLEJOS (HUELVA)

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

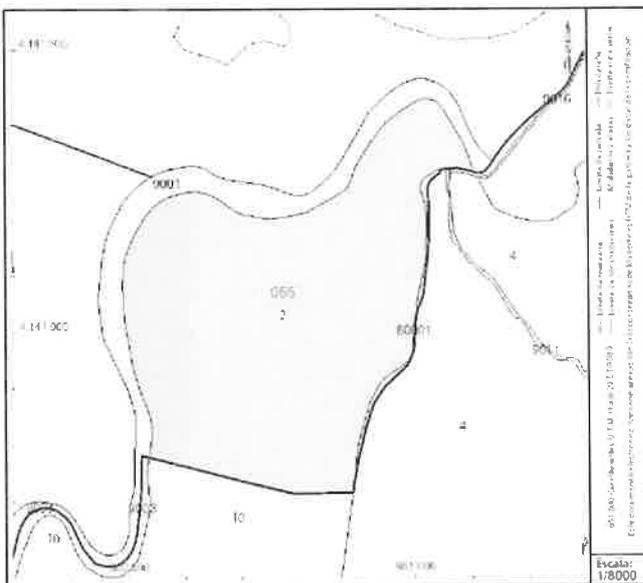
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío seco	03	185.348
0	FE Encinar	03	61.752

PARCELA

Superficie gráfica: 247.131 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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"

Martes, 31 de Mayo de 2022



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

Datos del Certificado

Solicitante: B21427562

Finalidad: consulta

Fecha de emisión: 25/5/2022

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: T6KKBBGJ71HH06E4 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bienes de un titular

Apellidos y nombre o razón social:

NIF: B21427562

Anagrama:

Clases de inmuebles que contiene: Urbanos, Rústicos y Especiales

Ámbito territorial del certificado:

Nacional (Excepto País Vasco y Navarra)

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

INMUEBLES RÚSTICOS

Referencia catastral: 21064A027000100000SP
Provincia: HUELVA
Municipio: SANLUCAR DE GUADIANA
Situación: Polígono 27 Parcela 10
RÓNCADER. SANLUCAR DE GUADIANA (HUELVA)
Titular: ALTO DE LAS PEÑUELAS SL
NIF/CIF: B21427562
Derecho: 100,00 % de Propiedad
Sup. gráfica parcela: 355.192 m2
Superficie construida: 5.282 m2
Uso local principal: Agrario
Valor suelo: 23.990,26 €
Valor construcción: 243.020,89 €
Valor catastral: 267.011,15 €
Año valor: 2022

Referencia catastral: 21075A055000020000ZB
Provincia: HUELVA
Municipio: VILLANUEVA DE LOS CASTILLEJOS
Situación: Polígono 55 Parcela 2
PAJOSOS. VILLANUEVA DE LOS CASTILLEJOS (HUELVA)
Titular: ALTO DE LAS PEÑUELAS SL
NIF/CIF: B21427562
Derecho: 100,00 % de Propiedad
Sup. gráfica parcela: 247.131 m2
Uso local principal: Agrario
Valor suelo: 8.111,46 €
Valor construcción: 0,00 €
Valor catastral: 8.111,46 €
Año valor: 2022

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico

CÓDIGO IDENTIFICATIVO

Nº REGISTRO, FECHA Y HORA

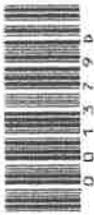
CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES PARA:

 RIEGO/ABREVEDERO DE GANADO USOS INDUSTRIALES ABASTECIMIENTO

SOLICITUD

1 DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE Y DE SU REPRESENTACIÓN LEGAL			
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			DNI/CIF 8-21.427.562
DOMICILIO: CALLE, PLAZA O AVENIDA Y NUMERO PARQUE HUELVA EMPRESARIAL - FACTORÍA COMERCIAL 78			
LOCALIDAD HUELVA	PROVINCIA HUELVA	C. POSTAL 21007	
APELLIDOS Y NOMBRE DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL MANUEL JESÚS PÉREZ VERANO			DNI 29.743.703-B
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN PARQUE HUELVA EMPRESARIAL - FACTORÍA COMERCIAL 78			
LOCALIDAD HUELVA	PROVINCIA HUELVA	C. POSTAL 21007	
TELÉFONO 639.220.022	FAX	CORREO ELECTRÓNICO jp@acronos.es soniadelarosa.abogada@gmail.com	

2 DATOS DE LAS AGUAS SUPERFICIALES (Cumplimentar según proceda)			
Para Riego/Abrevedero de Ganado: <input checked="" type="checkbox"/> Caudal menor de 4 l/seg. <input type="checkbox"/> Caudal igual o superior de 4 l/seg. y menor de 8 l/seg. <input type="checkbox"/> Caudal igual o superior a 8 l/seg.			
Para Usos: Industrial: <input type="checkbox"/> Caudal menor de 2 l/seg. <input type="checkbox"/> Caudal igual o superior de 2 l/seg. y menor de 5 l/seg. <input type="checkbox"/> Caudal igual o superior a 5 l/seg. Acuicola: <input type="checkbox"/> Caudal hasta 100 l/seg. <input type="checkbox"/> Caudal superior de 100 l/seg.			
2.1.- LOCALIZACIÓN			
CAUCE/EMBALSE ARROYO DEL CUCO	FINCA EL RONCADERO	TERMINO MUNICIPAL SANLÚCAR DEL GUADIANA	PROVINCIA HUELVA
MARGEN <input checked="" type="checkbox"/> IZQUIERDA <input type="checkbox"/> DERECHA	LONGITUD DEL TRAMO AFECTADO (en metros) 5,00	POLIGONO 27	PARCELA 10
Coordenadas UTM	X 119.369,18	Y 4.147.909,78	HUSO HTRS89 - H30
Punto de la toma A			
Punto de la toma B			
2.2.- DATOS DEL DISPOSITIVO DE CONTROL PREVISTO			
TIPO CHORRO MÚLTIPLE	MARCA HIDROCONTA	MODELO DN 32	Nº DE SERIE 1ª LECTURA 0.00
2.3.- FINALIDAD DE LA DERIVACIÓN			
2.3.1.- RIEGO/ABREVEDERO DE GANADO			
CULTIVO GRANJA	SISTEMA DE RIEGO PARA BEBER	SUPERFICIE 0,00	DOTACION 2,82m3/c/año
PERIODO DE RIEGO 12 meses		CABEZAS DE GANADO 5.000	ESPECIE PORCINO
CAUDAL CONTINUO SOLICITADO (l/seg.) 0,45		CAUDAL MÁXIMO SOLICITADO (l/seg.) 3,58	VOLUMEN TOTAL ANUAL EN m ³ 14.100,00
OBSERVACIONES AGUA PARA GRANJA PORCINA. MÁXIMO CONSUMO: JULIO = 1.400 M3 (3,5 h/día) MEDIA MENSUAL: 1.175 M3			
2.3.2.- USOS INDUSTRIALES			
CAUDAL CONTINUO SOLICITADO (l/seg.)		CAUDAL MÁXIMO SOLICITADO (l/seg.)	VOLUMEN TOTAL ANUAL EN m ³
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL/ACUÍCOLA			
OBSERVACIONES			
2.3.3.- ABASTECIMIENTO			
NÚCLEO POBLACIONAL			Nº DE HABITANTES
CAUDAL CONTINUO SOLICITADO (l/seg.)		CAUDAL MÁXIMO SOLICITADO (l/seg.)	VOLUMEN TOTAL ANUAL EN m ³
OBSERVACIONES			



2 DATOS DE LAS AGUAS SUPERFICIALES(continuación)

Recuerde que en caso de existencia de vertidos de aguas residuales que no se realicen a la red municipal, se deberá solicitar la preceptiva autorización administrativa de vertido de aguas residuales, mediante modelo de solicitud normalizado Poseedor de la correspondiente autorización de vertido N/REF

3 DOCUMENTACIÓN ADJUNTA**3.1 GENÉRICA.**

- CIF de la Entidad.
 Documentación acreditativa de la representación que ostenta, en su caso.
 Análisis del posible impacto ambiental.
 Otra documentación (especificar):

3.2 ESPECÍFICA PARA RIEGO/ABREVEDERO DE GANADO

- Escritura de propiedad de los terrenos destinados al riego o al ganado.
 Estudio agronómico.
 Número de polígono y parcela del plano parcelario del catastro donde se señalará la zona regada.
 Libro de explotación ganadera actualizado y visado por la autoridad competente en la materia.

Caudal menor de 4 l/seg.

- Croquis detallado y acotado de las obras de toma y resto de las instalaciones.
 Memoria explicativa del objeto a que hayan de ser dedicadas las aguas.
 Hoja correspondiente al plano del Instituto Geográfico Nacional señalando el punto de toma.
 Sistemas previstos de control del caudal solicitado.

Caudal mayor o igual a 4 l/seg. y menor de 8 l/seg.

- Proyecto donde se definan todas las obras a ejecutar, suscrito por técnico competente.
 Fianza del 3% del presupuesto de ejecución material de las obras a ejecutar en la zona D.P.H.

Caudal mayor o igual a 8 l/seg.

Trámite de competencia de proyectos: durante el plazo fijado en el B.O.P. correspondiente se aportará la documentación.

3.3 ESPECÍFICA PARA USOS INDUSTRIALES

- Número de Registro y número de Expediente de la solicitud de la preceptiva autorización de vertido, en caso de que no fuese poseedor de la misma.

Caudal menor de 2 l/seg. para uso industrial no energético

- Croquis detallado y acotado de las obras de toma y resto de las instalaciones.

- Memoria explicativa del objeto a que hayan de ser dedicadas las aguas.
 Hoja correspondiente al plano del Instituto Geográfico Nacional señalando el punto de toma.
 Sistemas previstos de control del caudal solicitado.

Caudal mayor o igual a 2 l/seg. y menor de 5 l/seg. para uso industrial no energético y menor de 100 l/seg. para uso acuícola

- Proyecto donde se definan todas las obras a ejecutar, suscrito por técnico competente.
 Fianza del 3% del presupuesto de ejecución material de las obras a ejecutar en la zona D.P.H.

Caudal mayor o igual a 5 l/seg. para uso industrial y mayor de 100 l/seg. para uso acuícola.

Trámite de competencia de proyectos: durante el plazo fijado en el B.O.P. correspondiente se aportará la documentación.

3.4 ESPECÍFICA PARA ABASTECIMIENTO.

- Escritura de propiedad de los terrenos o autorización del propietario de los mismos.
 Justificación de la capacidad para actuar del compareciente.
 Censo de población, o en su defecto documento justificativo de las necesidades de aguas del núcleo poblacional.
 Censo ganadero.
 Número de Registro y número de Expediente de la solicitud de la preceptiva autorización de vertido, en caso de que no fuese poseedor de la misma.
 Sistema de potabilización de las aguas, si fuese necesario.
 Informe sanitario de la Consejería de Salud.
 Documento justificativo de la imposibilidad de abastecimiento desde la red municipal.

Población inferior a 50 hab.

- Croquis detallado y acotado de las obras de toma y resto de las instalaciones.
 Memoria explicativa del objeto a que hayan de ser dedicadas las aguas.
 Hoja correspondiente al plano del Instituto Geográfico Nacional señalando el punto de toma.
 Sistemas previstos de control del caudal solicitado.

Población superior a 50 hab.

- Proyecto donde se definan todas las obras a ejecutar, suscrito por técnico competente.

4 CONSENTIMIENTO EXPRESO DNI/NIE

- La persona abajo firmante presta su **CONSENTIMIENTO** para la consulta de sus datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Identidad.
 NO CONSIENTE y aporta fotocopia autenticada del DNI/NIE.

CÓDIGO DE EXPLOTACIÓN (R.E.G.A.)

Art. 5 del Real Decreto 479/2004, de 26 de marzo, por el que se establece y regula el Registro General de Explotaciones Ganaderas.

ES210650000128

DATOS DEL TITULAR

Apellidos y Nombre / Razón Social								DNI / NIF o CIF			
Tipo de vía	Nombre de la vía	Número	Km	Letra	Bloque	Portal	Escalera	Planta	Puerta	País	
	FINCA EL RONCADERO										
Provincia		Código Postal		Localidad / Municipio							
HUELVA		21595		SANLÚCAR DE GUADIANA							
Correo electrónico							Teléfono / Fax				
JP@ACRONOS.ES							/				

DATOS DEL REPRESENTANTE

Apellidos y Nombre del Representante Legal	DNI / NIF o CIF
PEREZ VERANO MANUEL JESUS	29743703B

DATOS DE LA EXPLOTACIÓN

Nombre
EL RONCADERO
Localización
SANLÚCAR DE GUADIANA
Municipio
SANLÚCAR DE GUADIANA
Provincia
HUELVA

VºBº INSPECTOR VETERINARIO COMARCAL

EL TITULAR / REPRESENTANTE

Fdo.:.....

Fdo.:.....

