

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Fuente Palmera**

Núm. 1.321/2022

Don Francisco Javier Ruiz Moro, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuente Palmera (Córdoba), por medio del presente anuncio, hace saber:

Que con fecha 20 de abril de 2022, se ha dictado la Resolución de Alcaldía nº 2022/00000995, que literalmente dice:

“DECRETO 2022/00000995

Visto el expediente GEX 269/2018 tramitado para la adquisición de la superficie de terreno necesaria para para la terminación del vial correspondiente a la calle Molino de Santa Ana de La Ventilla, en Fuente Palmera (Córdoba).

Visto el informe favorable emitido por el Vicesecretario del Ayuntamiento, de fecha 27 de enero de 2020, y el Decreto nº 463/2020, de 19 de febrero, que resolvió iniciar el procedimiento de adquisición de la superficie necesaria para la terminación del vial correspondiente a la calle Molino de Santa Ana de La Ventilla, preferentemente mediante cesión gratuita de la interesada a favor del Ayuntamiento, en virtud de convenio urbanístico, o mediante los procedimientos de expropiación, compra o permuta con otros bienes del Ayuntamiento, sin perjuicio de la imposición de las contribuciones especiales que en su caso procedan.

Visto el escrito presentado por doña Valle Lucena Jiménez, de fecha 8 de noviembre de 2021, y referencia 030/RE/E/2021/4777 mediante el que expresó la voluntad de la propietaria de la finca con referencia catastral 14030A004000660000DO, de la cesión voluntaria y gratuita al Ayuntamiento de Fuente Palmera del tramo correspondiente necesario para la construcción al completo de la calle Molino de Santa Ana de La Ventilla y solicita el abono del importe de la tasación de los olivos situados en el terreno que se cede, así como la producción de éstos.

Visto el informe de valoración emitido por el Ingeniero Agrónomo Municipal, con fecha 28 de marzo de 2022, y la conformidad al mismo prestada por la interesada con fecha 30 de marzo de

2022.

Visto el informe favorable emitido por la Vicesecretaría con fecha 20 de abril de 2022, y de conformidad con el artículo 9.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y lo dispuesto en el artículo 21.1 j, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local,

**HE RESUELTO:**

Primero: Aprobar el Convenio Urbanístico entre el Excmo. Ayuntamiento de Fuente Palmera y doña Valle Lucena Jiménez propietaria de la parcela sita en la calle Molino de Santa Ana de La Ventilla (Fuente Palmera) por la que se ceden 360,78 metros para la terminación del vial correspondiente a la calle Molino de Santa Ana de La Ventilla, y que literalmente dice: (Ver adjunto Convenio urbanístico y anexo)

Segundo. Exponer al público el Convenio por plazo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y Tablón de Edictos de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Fuente Palmera, haciendo constar expresamente que transcurrido el plazo sin alegaciones, el acuerdo provisional se elevará a definitivo si necesidad de un nuevo acuerdo.

Tercero. Una vez aprobado definitivamente el citado convenio se depositará en el Registro Municipal de convenios urbanísticos de conformidad con el Decreto 2/2004, 7 enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuarto. Notificar la presente Resolución a la interesada y a la Intervención Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

Quinto. Dar cuenta el Pleno en la próxima sesión ordinaria que celebre”.

Lo que se hace público para su general conocimiento a los efectos del cumplimiento de lo establecido en los artículos 9 y 83.2 de la Ley de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En Fuente Palmera (Córdoba), 21 de abril de 2022. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Francisco Javier Ruiz Moro.

**“CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE FUENTE PALMERA Y Dª VALLE LUCENA JIMÉNEZ PROPIETARIA DE LA PARCELA SITA EN LA CALLE MOLINO DE SANTA ANA DE LA VENTILLA (FUENTE PALMERA) POR LA QUE SE CEDEN 360,78 METROS CUADRADOS PARA LA TERMINACIÓN DEL VIAL CORRESPONDIENTE A LA CALLE MOLINO DE SANTA ANA DE LA VENTILLA.**

En Fuente Palmera, a      de      de 2022

**REUNIDOS**

De una parte, D. Francisco Javier Ruiz Moro, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Fuente Palmera, y cuyas circunstancias personales no se reseñan por actuar en el ejercicio de su cargo, con la asistencia de la Vicesecretaria del Excmo. Ayuntamiento de Fuente Palmera, Dª Alicia Arroyo Sánchez.

Y de otra, Dª Valle Lucena Jiménez, mayor de edad, vecina de Fuente Palmera (Córdoba), con domicilio en calle Carretera nº 7 de La Ventilla (Fuente Palmera) y con Documento Nacional de Identidad número \*\*\*\*5231B.

**INTERVIENEN**

D. Francisco Javier Ruiz Moro, Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Fuente Palmera, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Fuente Palmera, en su nombre y representación que le corresponde por establecerlo así el artículo 21.1.a) de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, teniendo competencias como órgano municipal en las materias a las que se refiere este convenio.

Dª Valle Lucena Jiménez Lucena en nombre propio.

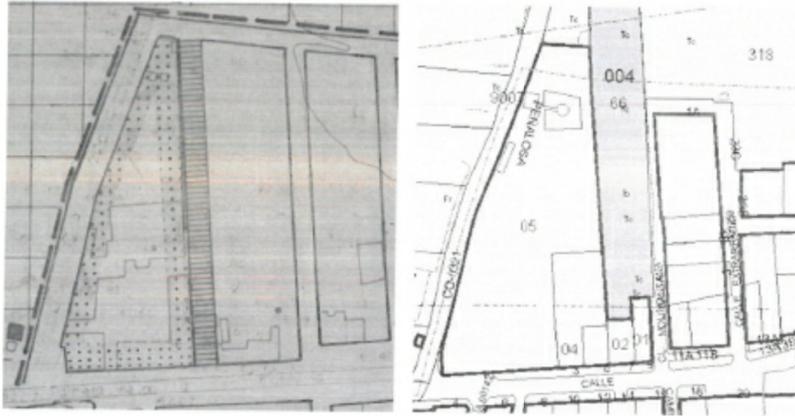
Reconociéndose ambas partes mutuamente la capacidad legal necesaria para obligarse en derecho,

**EXPONEN**

I.- Que Dª Valle Lucena Jiménez Lucena es propietaria (100%) de la finca con referencia catastral 14030A004000660000DO sita en calle Carretera 31 del Polígono 4 parcela 66 de La Ventilla (Fuente Palmera).

II.- Que los terrenos relacionados y objeto del presente Convenio, cuyos planos se incluyen en este Convenio, están actualmente clasificados por las NN.SS. de Fuente Palmera y su Adaptación Parcial como suelo urbano consolidado sin pertenecer ni estar adscrito a Unidad o Sector de Ejecución alguno. A los efectos de lo dispuesto en el Real Decreto Ley 7/2.015, dada la naturaleza del suelo, su situación básica es la de situación de suelo rural.

La alineación que acota el viario Molino de Santa Ana de la Ventilla, se desprende de la Hoja nº 2PV de las NNSS,



El límite del viario al lateral Este se encuentra ya definido por la edificación existente, si bien el límite Oeste se obtiene por prolongación de la fachada de la vivienda existente en este frente, la cual inicia el origen de la alineación a seguir en el flanco Oeste, siendo coincidente con la alineación fijada en el planeamiento.

III. Para adquirir el ámbito de viario necesario se atiende a los artículos 9 a 13 de las NNSS, así como a los artículo 11 a 14 de la Adaptación Parcial de las NNSS a las LOUA, desprendiéndose de ellos como sigue:

- Suelo urbano consolidado destinado a viario público.
- No se encuentra adscrito ni dentro de Unidad de Ejecución alguna.
- No quedan fijados plazos para la edificación en los terrenos adyacentes al viario, y por tanto tampoco para la necesidad de que dichos terrenos adquieran la condición de solar.

IV. Sobre la base de estos antecedentes, el Ayuntamiento muestra su especial interés en impulsar con racionalidad y coherencia la adquisición de la superficie necesaria para la terminación del viario, cuya continuidad con la trama urbana garantiza la seguridad de utilización y accesibilidad de las vías en según lo dispuesto en las normas de aplicación, entre ellas el Decreto 293/2009 y la Orden VIV/561/2010. Todo ello en beneficio del interés público, a cuyo objeto formalizan el presente convenio, para dejar constancia fehaciente de la forma de proceder.

Con tales antecedentes, proceden a formular el presente Convenio, que se rige por las siguientes:

### ESTIPULACIONES

**Primera.** El Excmo. Ayuntamiento de Fuente Palmera reconoce la idoneidad de este instrumento para adquisición de las dotaciones urbanísticas no integradas para la terminación del vial correspondiente a la Calle Molino de Santa Ana de La Ventilla.

**Segunda.** Conforme a las determinaciones legales de aplicación y a la estricta observancia de la legalidad vigente, el Ayuntamiento ejecutará el viario en la totalidad del tramo de la calle Molino de Santa Ana conforme al ordenamiento urbanístico vigente financiando la actuación.

**Tercera.** La compareciente de carácter privado, manifiesta ser la única propietaria de los terrenos necesarios para la terminación del vial: 360,78 metros cuadrados (89,73 metros lineales) y manifiesta su disposición a cederlos voluntaria y gratuitamente al Ayuntamiento de Fuente Palmera, sirviendo el presente convenio para formalizar la cesión, conforme al artículo. 9.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) en su art. 9.3 se refiere a los convenios urbanísticos, afirmando que las

Administraciones Públicas con competencias en la ordenación territorial y urbanística, en el marco de lo previsto en la legislación de régimen jurídico del sector público, podrán suscribir con cualesquiera personas, públicas o privadas, sean o no titulares del derecho de propiedad o de cualesquiera otros derechos reales sobre los terrenos afectados, convenios al objeto de colaborar y desarrollar de manera más eficaz la actividad territorial y urbanística. Los convenios podrán ser, en función de su objeto:

b) **Convenios urbanísticos de ejecución** para establecer los términos y las condiciones de la gestión y la ejecución del planeamiento en vigor en el momento de la celebración del convenio.

A tales efectos, se comprometen a llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- I. El Excmo. Ayuntamiento de Fuente Palmera a ejecutar y costear la totalidad del viario correspondiente a la calle Molino de Santa Ana conforme al planeamiento urbanístico vigente.
- II. El Excmo. Ayuntamiento de Fuente Palmera a abonar a D<sup>a</sup> Valle Lucena Jiménez el importe de la tasación de los olivos situados en la línea de terreno que se cede, así como la producción de estos, de conformidad con la valoración técnica realizada por Servicios Técnicos Municipales en informe de fecha 28 de marzo de 2022 que se incluye como anexo a este Convenio y que asciende a la cantidad de 4.266,64 euros.
- III. D<sup>a</sup> Valle Lucena Jiménez a ceder voluntaria y gratuitamente al Ayuntamiento de Fuente Palmera los 360,78 metros cuadrados, libre de cargas, necesarios para las dotaciones urbanísticas no integradas para la terminación del vial correspondiente a la Calle Molino de Santa Ana de La Ventilla conforme al planeamiento urbanístico vigente.

La propietaria del suelo afectado por la actuación ha manifestado mediante escritos de 12 de noviembre de 2021 y 30 de marzo de 2022 estar de acuerdo tanto con la cesión voluntaria y gratuita como con la valoración técnica de los olivos.

- IV. El Excmo. Ayuntamiento de Fuente Palmera a sufragar cuantos gastos fiscales, notariales, registrales, etc pudieran derivarse del presente Convenio.

**Cuarta.** El presente convenio tiene naturaleza jurídico-administrativa y se otorga al amparo de lo previsto en el artículo. 9.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA).

El contenido del presente convenio sólo podrá vincular a las partes para la iniciativa y tramitación del pertinente procedimiento sobre la base del acuerdo respecto de la oportunidad, conveniencia y posibilidad de concretas soluciones de ordenación, y en ningún caso vincularán a la Administración Pública en el ejercicio de sus potestades.

**Quinta.** Las determinaciones de este convenio no podrán entenderse como dispensa de aplicación de la normativa legalmente exigible, en ningún caso.

**Sexta.** La transmisión de la finca no modificará la situación del titular respecto de los deberes del propietario. El nuevo titular quedará subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éstos asumidas frente a la Administración, de acuerdo con lo establecido en el artículo 23.1 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

**Séptima.** Las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del cumplimiento del presente Convenio sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del mismo, deberán ser resueltas de mutuo acuerdo entre las partes, con plena sumisión a normativa que le sea de aplicación.

En caso de no llegarse acuerdo se levantará Acta de Desacuerdo quedando expedita la vía jurisdiccional Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad, obligándose a cumplirlo bien y fielmente, los comparecientes firman el presente convenio, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha del principio indicados.

D<sup>a</sup> Valle Lucena Jiménez

Don Francisco Javier Ruiz Moro.

### **ANEXO**

#### ***INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN***

Se redacta el presente informe en respuesta a la providencia de alcaldía de 22 de noviembre de 2.021 en la que se solicita la valoración de los olivos existentes en los terrenos que Doña Valle Lucena Jiménez cede al Ayuntamiento de Fuente Palmera.

#### **ANTECEDENTES.**

Según consta en el expediente GEX-269/18 se precisa la necesidad de iniciar el procedimiento de adquisición de dotaciones urbanísticas no integradas para la terminación del vial correspondiente a la Calle Molino de Santa Ana de La Ventilla. Lo anterior según conclusión recogida en el informe del Arquitecto Municipal en el que además se indica la procedencia de realizar valoración según lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2.015, concretamente en sus artículos 21, 34 y siguientes.

Consta Decreto 463/20 de 19 de febrero de 2.020 en el que se resuelve iniciar el procedimiento de adquisición de la superficie necesaria preferentemente mediante cesión gratuita de la interesada a favor del Ayuntamiento, en virtud de convenio urbanístico, o mediante los procedimientos de expropiación, compra o permuta.

En respuesta a lo anterior, Valle Lucena Jiménez, mediante escrito registrado con fecha de 8 de noviembre de 2.021 y nº 030/RE/E/2021/4777, indica la cesión voluntaria y gratuita al Ayuntamiento de Fuente Palmera del tramo correspondiente a la finalización de la Calle Molino de Santa Ana y solicita el abono del importe de la tasación de los olivos situados en el terreno cedido, así como la producción de estos.

#### **OBJETO.**

Valoración de 19 olivos (valor de las cosechas pendientes) a efectos de concertar la compra al solicitante según lo expuesto en los antecedentes.

#### **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.**

Según consta en el expediente, los olivos objeto de valoración se encuentran en el inmueble de referencias catastrales 14030A004000660000DO, polígono 4, parcela 66.

<b>Polígono</b>	<b>Parcela</b>	<b>Subparcela</b>	<b>Superficie</b>	<b>Cultivo/aprovechamiento</b>
4	66	b	2.308/4.320	Olivos de regadío

La parte objeto de valoración corresponde con una franja de terreno de 360,78 m<sup>2</sup> de superficie dispuesta al oeste del actual vial correspondiente a la Calle Molino de Santa Ana. Según la información gráfica disponible corresponden sus dimensiones con una longitud de 89.33 ml.

No se aporta nota simple informativa del Registro de la Propiedad.

El aprovechamiento principal de los terrenos linderos con la calle objeto es de tierra de olivar de regadío.

Según observación sobre ortofotografías aéreas propias, del PNOA y del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía, la plantación tiene una edad aproximada de 18 años.

#### **CLASIFICACION Y CALIFICACIÓN DEL SUELO**

Las NN.SS. de Fuente Palmera y su Adaptación Parcial clasifican dicho suelo como suelo urbano consolidado sin pertenecer ni estar adscrito a Unidad o Sector de Ejecución alguno.

A los efectos de lo dispuesto en el Real Decreto Ley 7/2.015, dada la naturaleza del suelo, su situación básica es la de situación de suelo rural.

#### **VALORACIÓN.**

##### **4.1. Metodología.**

La bibliografía específica sobre la materia describe como métodos a utilizar para el cálculo del valor de tasación de una explotación agrícola, fundamentalmente dos métodos, el método de **comparación** o sintético y el método analítico o de **capitalización** de rentas. El ámbito de aplicabilidad de estos u otros métodos señalados en la bibliografía, así como los requisitos y procedimientos para su ejecución, obedecen al objeto y a la finalidad de cada valoración.

En este sentido, el objeto de la valoración se encuadra entre los casos indicados en el ámbito general de valoraciones definidos en el art. 34 del Real Decreto Legislativo 7/2.015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. En concreto, se recoge que las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto, entre otros casos, la fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.

Por otra parte, el actual marco legal vigente para los supuestos recogidos en el Art. 34 referido es el Real Decreto 1.492/2.011 por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del suelo.

Dicha referencia legal establece que para el caso de que el suelo estuviera en la situación de rural, el método a utilizar será el de **capitalización de la renta** anual real o potencial de la explotación, recogiendo igualmente las fórmulas e índices a usar.

##### **4.2 Capitalización de rentas.**

Por tanto, los terrenos se van a tasar mediante la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación según su estado en el momento al que deba entenderse referida la valoración.

Puesto que no existe una explotación del suelo rural en estudio en el momento de la valoración de acuerdo a su estado y actividad, ni acreditada, ni atribuible de acuerdo a los cultivos y aprovechamientos efectivamente implantados, se calculará la **renta potencial**.

Para ello, se atenderá al rendimiento del uso, disfrute o explotación de que sean susceptibles los terrenos conforme a la legislación que le es aplicable, utilizando los medios técnicos normales para su producción. Incluirá como ingresos las subvenciones que, con carácter estable, se otorguen a los cultivos y aprovechamientos considerados para su cálculo y se descontarán los costes necesarios para la explotación considerada.

La normativa de referencia establece la necesidad de que el valor del suelo rural así obtenido se deba corregir en función de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico.

Puesto que la actual propietaria cede el terreno al Ayuntamiento, no se actualizará o corregirá el valor, limitándose la valoración al cálculo del valor de la plantación, siendo esta el valor de las cosechas pendientes y no el valor del terreno con plantación.

En este mismo sentido tampoco procede en la valoración considerar expectativas derivadas de la asignación de edificabilidades y usos por la ordenación territorial o urbanística.

#### 4.3. Cálculo de la renta neta de la explotación (Rn).

La renta anual potencial de la explotación se va a determinar a partir de la información técnica, económica y contable de la explotación potencial en suelo rural. A tal efecto, se ha considerado la información procedente de estudios y publicaciones realizadas por las Administraciones Públicas competentes en la materia sobre rendimientos, precios y costes, así como de las demás variables técnico-económicas de la zona. (Se adjuntan como anejo).

En este caso, la renta neta anual potencial de explotación se va a determinar a partir de los datos que se muestran en la siguiente tabla:

	Concepto	€/ha
Olivar de regadío intensivo	Rendimiento (kg/ha)	13.246,36
	Rendimiento graso (%)	18,9 %
	Manejo de suelo	155,99
	Poda	297,36
	Fertilización	276,98
	Tratamientos fitosanitarios	133,25
	Riego	384,52
	Recolección y transporte	1.768,14
	<b>Costes directos</b>	<b>3.016,24</b>
	Impuestos y gastos generales	405,96
Amortizaciones	240,8	
<b>Costes indirectos</b>	<b>646,76</b>	
<b>Costes totales</b>	<b>3.063,00</b>	

**Tabla 1. Fuente:** Observatorio de Precios y Mercados. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Calculados los costes de cultivo atribuibles a una explotación de olivar como la que se valora y cuyos resultados se detallan en la tabla anterior, se obtiene un valor de 0.28 €/kg de aceituna como coste de producción.

Este índice se aplica a los flujos de caja obtenidos por olivo. A la vista de la edad de la plantación, estos se hacen constantes pues supera el año 15 que es el que se acepta como año de estabilización de la producción.

Por otra parte, la producción de la finca se calcula según los rendimientos medios que para la zona se publican por el Servicio de Estudios y Estadísticas de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural.

Los cobros ordinarios son calculados a partir del precio medio del aceite en los últimos años y los pagos ordinarios se obtienen una vez calculado el coste de obtención del kg de aceituna. El valor del precio del aceite se obtiene de la media mensual para la provincia de Córdoba de los últimos 5 años según fuentes del Observatorio de precios y mercados.

De todo lo anterior se obtiene la siguiente tabla:

<b>2.022-2.054</b>	
Años desde plantación	18-50
<b>Producción (kg olivo)</b>	33,00
Cobros ordinarios (€/olivo)	16,50
Pagos ordinarios	9,13
<b>Flujo de caja (€/olivo)</b>	<b>7,37</b>

**Tabla 2.** Flujos de caja por olivo.

#### 4.5. Tipo de capitalización de rentas (r).

La disposición adicional séptima del Real Decreto Legislativo 7/2015 establece las Reglas para la capitalización de rentas en suelo rural, que serán las siguientes:

1. Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la finca a valorar se utilizará como tipo de capitalización el valor promedio de los datos anuales publicados por el Banco de España de la rentabilidad de las Obligaciones del Estado a 30 años, correspondientes a los tres años anteriores a la fecha a la que deba entenderse referida la valoración.

Consultados los datos del Banco de España sobre indicadores financieros, los datos anuales de la rentabilidad de obligaciones a treinta años se exponen en la siguiente tabla:

	2.019	2.020	2.021	VALOR PROMEDIO (r1)
<b>Rentabilidad obligaciones a 30 años</b>	1,31	0,86	1,19	<b>1,12</b>

**Tabla 3.** Indicadores financieros.

2. Este tipo de capitalización será corregido aplicando a la referencia indicada en el apartado anterior un coeficiente corrector en función del tipo de cultivo, explotación o aprovechamiento del suelo. Para el caso que nos ocupa, tierras de labor de regadío, el coeficiente corrector es de 0.43.

Tipo de cultivo o aprovechamiento	Coeficiente corrector	r1	r2
Olivar	0,43	1,12	<b>0,48</b>

**Tabla 4.** Indicadores financieros corregidos.

Para determinar el valor de la finca de olivar se debería partir de la hipótesis de que una vez levantado el cultivo al final de su vida útil, se volvería a plantar la misma plantación

Con ello, el valor se obtendría de la siguiente fórmula:

$$V = \frac{VAN \cdot (1+r)^n}{(1+r)^n - 1}$$

Siendo

$$VAN = \sum \frac{R_j}{(1+r)^j}$$

En nuestro caso como el objeto de la valoración corresponde al ciclo actual del cultivo, es decir el valor de las cosechas pendientes del ciclo actual capitalizadas, se utilizará solamente la segunda expresión.

Para el caso que nos ocupa, capitalizando para un r2 de 0,48 se obtiene un VAN de 228,17 €/olivo. Como resumen a los datos técnicos calculados en este apartado se tiene:

Tipo de cultivo o aprovechamiento	Ingresos (€/olivo)	Gastos (€/olivo)	I-G	r2	Actualización
Olivar	16,50	9,13	7,37	0,0048	224,56

**Tabla 5.** Resumen de rentas actualizadas.

Debido a que no se valora el suelo, no es de aplicación lo dispuesto en el art 17 del Reglamento de Valoraciones, ello a los efectos de que en la valoración final del suelo se tenga en cuenta la localización espacial concreta del inmueble aplicando un factor global de corrección al valor de capitalización.

Con lo que el Valor final calculado será:

$$Vf = 224,56 \text{ €/olivo} \times 19 \text{ olivos} = 4.266,64 \text{ €}$$

### CONCLUSIÓN.

El valor de las cosechas pendientes de los olivos correspondientes con el valor del vuelo para el ciclo actual que se corresponde con la finca referida y de acuerdo con los criterios establecidos, asciende a la cantidad de CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (4.266,64 €).

En Fuente Palmera a 28 de MARZO de 2.022.

El Ingeniero Agrónomo Municipal  
Antonio José Sepúlveda Baena”