



taurodata



## APTITUD FORESTAL

diagnóstico de  
aptitud forestal de  
la parcela

Informe N.º NI-53069274672413

CLIENTE

**NI-Nandaime, Granada**

**EVALUACIÓN FORESTAL · DIAGNÓSTICO DE DESCARTE**

**León - LEON - NI** 

Diagnóstico de 56,8 hectáreas para uso forestal: suelo, clima, altitud y agua. El recurso del predio no habilita plantación comercial; se reporta como descarte, sin turno ni proyecciones económicas.

SUPERFICIE

**56,8** ha

UBICACIÓN

**León · NI**

COORDENADAS

**12.3250, -86.9102**

EMITIDO

**2026-06-10**



MEJOR ENCAJE · NO EJECUTABLE

**Eucalipto** · 21/100 · no  
ejecutable (franja costera).

**⚠ SITIO NO VIABLE PARA PLANTACIÓN  
COMERCIAL**

predio a ~1.2 km de la línea de costa. Se muestra la especie de mejor encaje solo como referencia; el recurso del predio la descarta.

## EN ESTE INFORME

- |    |                                    |    |   |
|----|------------------------------------|----|---|
| 01 | Calificación por recursos          | 07 | Riesgos y verificaciones pendientes             |
| 02 | Mejor encaje evaluado (descartado) | 08 | ¿Qué tendría que cambiar?                       |
| 05 | Economía forestal                  | 09 | Conclusiones y recomendaciones                  |
| 06 | Riesgo fitosanitario y fuego       | 10 | Alcance, lectura del resultado y límites de uso |

## 01 Calificación por recursos

Los datos medidos se convierten en calificación por factor. El recurso crítico del predio define el dictamen: en este sitio resultó limitante y descarta la plantación comercial (ver sección siguiente).

**Suelo** 89/100



**Clima** 90/100



**Altitud** 90/100



**Agua** 80/100



**Topografía** 90/100



**Mercado** 75/100



Capital

74/100



Riesgo

61/100



02

## Mejor encaje evaluado (descartada)

**Especie no recomendada para este sitio.** Se muestra como la de mejor encaje agronomico solo a modo de referencia; el recurso del predio la descarta para plantacion comercial. No es una recomendacion de inversion.

□ EUCALIPTO

### eucalipto

*Eucalyptus grandis / urograndis · latifoliadas · exotica*

Especie rústica · plantacion comercial de turno corto

suelo apto, clima favorable, topografia manejable, altitud adecuada

#### POR QUÉ ENCAJA EN ESTE SITIO

Suelo

89/100



Clima

90/100



Altitud

90/100



Agua

80/100

Topografía

90/100

Mercado

75/100

Capital

74/100

Riesgo

61/100

NOMBRE TÉCNICO

Eucalyptus grandis / urograndis

FAMILIA / ORIGEN

latifoliadas · exótica

SISTEMA

plantación comercial de turno corto

TURNO

celulosa: 7 a · aserrio: 14 a

IMA (INCREMENTO MEDIO ANUAL)

18–25 m<sup>3</sup>/ha·año

DENSIDAD

1111 árb/ha · marco 3 x 3

PRODUCTOS

triturable\_celulosa, aserrio, postes,  
biomasa/lena

MERCADO OBJETIVO

celulosa, tableros y aserrio

REQUERIMIENTO HÍDRICO

900-2000 mm

PARA ESTE PREDIO

## Especies que aplican a este sitio

Ordenadas por adaptación a los limitantes del predio. No se muestran puntajes — en un sitio con recurso ajustado comparar scores entre especies

no aporta precisión adicional.

**1 Eucalipto**

suelo apto, clima favorable, topografía manejable, altitud adecuada

**2 Melina**

suelo apto, clima favorable, topografía manejable, altitud adecuada

**3 Cedro Rojo**

suelo apto, clima favorable, topografía manejable, altitud adecuada

**4 Alamo**

suelo apto, clima favorable, topografía manejable, altitud adecuada

**5 Bambu Guadua**

suelo apto, clima favorable, topografía manejable, altitud adecuada

**6 Teca**

suelo apto, clima favorable, topografía manejable, altitud adecuada

**7 Pino Taeda**

suelo apto, clima favorable, topografía manejable, altitud adecuada

**8 Caoba**

suelo apto, clima favorable, topografía manejable, altitud adecuada

**NO RECOMENDADAS PARA ESTE SITIO**

- pino patula — altitud del sitio 9 msnm fuera del rango apto 1800-2900 msnm

05

## Economía forestal

**Sitio no viable para plantación comercial.** predio a ~1.2 km de la línea de costa. No se presentan VAN/TIR ni payback: el recurso del predio descarta la especie de mejor encaje, de modo que sus cifras de rentabilidad no son aplicables.

△ E - franja costera: salinidad, arenas costeras y régimen legal de costa descartan la plantación comercial

07

## Riesgos y verificaciones pendientes

**Costa** ALTO

Predio en franja costera (~1.2 km del mar): salinidad por spray e intrusión en napa somera, arenas de baja retención y régimen legal restringido. Plantación comercial no viable en el estado actual.

**Especie** MEDIO

alto consumo de agua

**Especie** ALTO

incendios

**Especie** MEDIO

psilido/chinche del eucalipto (*Glycaspis*, *Thaumastocoris*)

### ANTES DE RECONSIDERAR EL SITIO, CONFIRMAR

- Análisis de suelo (profundidad efectiva, textura, drenaje y fertilidad) en la superficie útil.

- Confirmación del uso de suelo y, en su caso, autorización de cambio de uso de suelo forestal ante la autoridad.
- Plan de manejo / programa de plantación forestal comercial ante la autoridad forestal nacional o provincial competente.
- Procedencia o clon certificado de la especie y prueba de adaptación local.
- Estudio de mercado de rollizo en pie y vías de extracción (camino de saca, distancia a aserradero/industria).
- Validación de precios, IMA de sitio (parcelas piloto) y costos silviculturas locales.

09

## Conclusiones y recomendaciones

### Aptitud forestal del predio

El predio resulta no ejecutable (franja costera) para plantación forestal comercial. La especie de mejor encaje es eucalipto con encaje 21/100.

### Especie, turno y diseño

eucalipto (plantación comercial de turno corto) con turno estimado de 14 años y 1111 árboles/ha.

### Por qué encaja la especie

suelo apto, clima favorable, topografía manejable, altitud adecuada.

### Superficie forestable

De 57 ha totales, la superficie forestal útil es de 48.3 ha (85% aprovechable).

### Riesgo crítico del horizonte

Predio en franja costera (~1.2 km del mar): salinidad por spray e intrusión en napa somera, arenas de baja retención y régimen legal restringido. Plantación comercial no viable en el estado actual.

### Asegurar procedencia o clon certificado **ALTA** · Año 0

Conseguir material de plantación de procedencia o clon certificado y con prueba de adaptación local de la especie recomendada.

### Instalar parcelas piloto de IMA **MEDIA** · Años 1–3

Establecer parcelas piloto para validar el incremento medio anual del sitio antes de escalar la superficie completa.

10

## Alcance, lectura del resultado y límites de uso

#### ⚠ Advertencias:

- Franja costera: verificar el regimen de zona federal de costa, dunas y humedales/manglar antes de cualquier cambio de uso, desmonte o plantacion.

**Evaluación de gabinete.** Este informe integra capas geoespaciales, modelos climáticos y datos catastrales para un diagnóstico remoto del predio. Los valores marcados como *estimación* deben validarse con inspección de campo antes de comprometer capital. No constituye avalúo de mercado con validez legal para crédito o protocolización.