



Ministerio de Agricultura

Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial

SUBDIRECCIÓN DEL PATRIMONIO FORESTAL DEL ESTADO

DISTRITO FORESTAL

DE

BALEARES

IMPORTE-PROPUESTA: SOMA "PRÓRROGA POR CINZ ANOS DEL DISFRUTE DE LOS APROVECHAMIENTOS SECUNDARIOS EN EL MONTE Nº 1 Y 2 DEL CATÁLOGO DE U. P. DE BALEARES, DENOMINADOS MANUT Y BENIPALDÓ; EN EL TÉRMINO DE ESCORCA, DEL P.F.E.



M/J. Informe-Propuesta sobre prórroga de aprovechamientos Secundarios.

Ilmo. Sr.:

Tengo el honor de adjuntarle escrito presentado por el Sr. Rematante don Gabriel Reynés Pons, de los Productos Secundarios en los Montes del Estado "Manut y Benifaló", -- el cual se compromete a realizar obras de me jora a cambio de una prórroga de diez años -- en el contrato.

Se acompaña igualmente "Informe-Propuesta" a dicha petición, para que V.I. proceda en consecuencia.

Dios guarde a V.I. muchos años.
Palma de Mallorca, 1 de Agosto de 1.961.
EL INGENIERO JEFE,



Ilmo.: Juan de Arena.

Ilmo. Sr. Subdirector del Patrimonio Forestal del Estado.--

M A D R I D . -

INFORME-PROPUESTA: SOBRE "PRÓRROGA POR DIEZ AÑOS DEL DISFRUTE DE LOS APROVECHAMIENTOS SECUNDARIOS EN EL MONTE Nº 1 Y 2 DEL CATÁLOGO DE U.P. DE BALEARES, TÉRMINO MUNICIPAL DE ESCORCA, DENOMINADOS MANUT Y BINIFALDÓ PROPIEDAD DEL P.F.E."

Ilmo. Sr.:

Por el rematante de los disfrutes forestales secundarios, que se mencionan específicamente y que son: Pastos, Hérbáceos, Caza, Aceituna, Frutales, Huerta, Cultivo secano, Cultivo regadío y alquiler habitación casa colono; se ha presentado en este Distrito Instancia que copiada textualmente dice:

"Ilmo. Sr.

El que suscribe GABRIEL REINES PONS, Rematante de los aprovechamientos secundarios del monte nº 1 y 2 del Catálogo de los de esta Provincia, denominado "Manut y Binifaldó" propiedad del Patrimonio Forestal del Estado, a V.S. con el debido respeto y subordinación acude y expone:

Que terminando el contrato en el año 1966, sin que hasta la fecha se hayan efectuado las mejoras estipuladas, según el acta de entrega de fecha 29 Septiembre 1956, y habiendo recibido bastantes perjuicios en la recogida de la aceituna y demás frutos existentes en el predio, cuya cosecha durante estos años pasados se puede decir que ha sido casi nula debido a la escarcha que ha echado a perder los citados frutos; además la recogida de la bellota ha sido muy escasa y difícil a causa del exceso de matorral existente en los montes, como tampoco se ha podido aprovechar el sobrante de las aguas procedentes de la fuente llanda "D'es Pradegaret" por estar la tubería rota, habiendo quedado, por tanto, sin agua la finca urbana de Binifaldó para usos domésticos y los depósitos existentes en el huerto, los cuales por falta de dicho líquido han quedado deteriorados y sus paredes agrietadas, por todo lo cual el rematante se compromete a efectuar por su cuenta y bajo la inspección de Ingeniero Jefe del Distrito Forestal durante el año 1962, con la condición de que el plazo de los aprovechamientos del monte nº 1 y 2 sean prorrogados por DIEZ años más a partir del año 1966, al mismo precio que rige durante el presente período, las mejoras que a continuación se detallan:

- 1ª.- Construir 1.100 metros de tubería de hormigón armado para la conducción de las aguas a la finca urbana y depósitos.
- 2ª.- Arreglo de los depósitos de agua con una cabida de 100 metros cúbicos, con cuya mejora se podrían salvar los 200 manzanos existentes en los huertos y proceder a la nueva plantación de 150 manzanos para cubrir las bajas existentes.
- 3ª.- Cerrar con tela metálica a la altura de 1 metro los dos huertos, cuyo recinto tiene una longitud aproximada de unos 1.100 metros.
- 4ª.- Hacer mil injertos de acebuches.
- 5ª.- Construir unas pocilgas en los montes de unos cincuenta metros cuadrados.
- 6ª.- Arreglo de varios abrevaderos existentes en los montes para el ganado, por cuyo motivo

SUPLICA a V.S. por si tiene a bien dar las órdenes necesarias para que sea concedida la prórroga con las condiciones anteriormente expuestas.

Gracia que no duda alcanzar del recto proceder de V.S. cuya vida guarde Dios muchos años.

Manut a 8 de Julio de 1961. -Gabriel Reiné

-Rubricado. - Al pie: Ilmo. Sr. Director del Patrimonio Forestal del Estado. MADRID."

c) Caza.- Se valora de acuerdo con los precios unitarios mínimos de la Circular nº 4 de la D.G. de Montes, los cuales son casi conformes con los reales de esta Provincia.

El disfrute consiste en 4 escopetas en caza transeúnte y 4 escopetas en puesto fijo, o sea:

4 escopetas x 500 pts. escop.	2.000,-- Pts.
4 puestos x 500 " puesto	2.000,-- "

Valor actual tasación 4.000,-- Pts.

d) Aceituna.- En la 2ª Revisión se distingue entre olea - oleaster con 52 pies injertables y 4.607 olea europea, en total 4.659 pies que consideramos en plena producción en este año, dado el tiempo transcurrido sin que haya variado sensiblemente su número. Los cuales están distribuidos en la forma siguiente: En Manūt en 36,20 Has. y en Benifaldó en 10,15 Has. con una producción que se estimaba en tal fecha en 26.798 Kgs./año, mitad variedad corriente y mitad manzanilla. En la Revisión se estimaba la producción en 500 Kgs./Ha. o sea 5,81 Kgs./pie.

En cuanto se refiere a la producción por pie reconocido repetidamente, el olivar es en su mayor parte de 3ª y 2ª como máximo y además teniendo en cuenta el efecto de la helada producida en la primavera de 1.957 que los dañó muy gravemente, sin que se podasen intesivamente los mismos como correspondía ya que aún menos no consta administrativamente que se realizara, solo fijamos un rendimiento por pie y año de 2 Kgs. para el presente año.

Precio medio sobre almacén Inca: 8,- Pts./kg.

Gastos hasta molino o mercado Inca por 500 Kgs.

Trabajo: Alza; 2 días de junta a 250 pts.	500,00 Pts.
" Vina " " " " " " " "	500,00 "
" Labor de cava y desreño 1,5 jornal	150,00 "
Recogida y puesta a cargador.	1.100,00 "
(10 salarios de mujer y muchacho)	
Transporte: Carro 0,5 Kms. a 1,40 Pts./Km.	7,-- "
" Camión Inca 19 Kms. x 2,40 pts.	45,60 "
Desgaste materiales	50,00 "
Derechos reales e impuestos: 4%	160,00 "
	g = 2.512,60 Pts.

En estos trabajos se ha figurado jornal de peón en 100 Pts. Valores que llevados a la fórmula de las instrucciones dan:

$$x = \frac{P-g}{1,15} \times \frac{1}{500} = 2,5867 \text{ Pts./Kg.}$$

luego el valor total de la cosecha de aceituna en pie en el monte es de:

2 Kgs. x 4.659 olivos x 2,5867 pts./Kg. = 24.102,90 Ptas.

La ejecución de 1.000 injertos de acebuche representa un incremento de producción en los 4.659 pies de olivo, con producción de 2 Kgs./pie, de unos 1.000 pies más a los 5 años, o sea 2 Kgs. x (4.659 + 1.000) x 2,5867 Pts./Kg. = 29.276,25 Pts. que se considerará aplicable al año 1966-67.

e) Varias especies frutales.- Existen 446 pies de manzanos, higueras, algarrobos, etc. diseminados en varios Rodales con una producción media de:

Frutales de huerta	6.250 Kgs.
" " secano	1.700 "

Total : 7.950 Kgs.

Los cuales si se valoran por analogía con la aceituna, como se procede la Revisión, tendrán un precio en pie de:

para frutales de huerta 2,5867 pts./Kg. en pie.
" " " secano 1,2934 pta./Kg. en pie

y su valor en monte será: 18.365,65 Ptas.

Aunque si aplicamos la Circular nº 4 de 1960 considerando 90pies por Ha. o sea

frutales de huerta 326 manzanos, perales.

" " secano 120 higueras y algarrobos en plena producción a una densidad de 50 pies /Ha. resulta:

huerta frutal 3,62 Has.
 frutal seco 1,30 " que según la citada
 Circular se valoran hoy día en monte en
 3,62 Has. x 1.500 Ptas./año . . = 5.430,-- Ptas.
 1,30 Has. x 200 Ptas/año. . . = 260,-- "

Total : 5.690,-- Ptas. valora -
 ción que figuramos solo comparativamente.

f) Cultivo de seco.- Para cultivo herbáceo en rotación trienal de cereal, habal y barbecho blanco en el subtramo 9 precio unitario 200 Ptas./año.

Para cultivo asociado del olivar en rotación trienal de habal, barbecho semillado y barbecho blanco precio unitario 200 Ptas./año.

(3,33 + 10,65) Has. x 200 pts/año = 2.796 Ptas./año.

g) Cultivos de regadío.- Existen potencialmente 2,20 Has. de regadío permanente por medio de cinco depósitos artificiales: 0,20 Has. en el subtramo nº 10 y 2 Has. en el rodal nº 19.

Las 2 Has. existentes en el rodal 19 debido al mal estado de la tubería de riegos, ya preexistente en el año 1955-56, momento de la entrega solo pueden ser clasificadas en la actualidad como riego eventual.

Valoración actual conforme Circular nº 4-1960.

Cultivo regadío 0,20 Has. x 1.500 Ptas./año = 300,-- Ptas.

" " eventual 2 x 500 Ptas/año = 1.000,-- "

Valoración actual total = 1.300,-- Ptas./año.

Valoración potencial con tuberías de conducción de agua en plena función.

(0,2 + 2) Has. x 1.500 pts./año = 3.300 Ptas./año. que consideramos aplicable a partir de 1961-62.

h) Casas habitación.- No valoramos las casas viviendas, alquiler a turistas, etc., ya que dada la existencia de albergues confortables próximos, prácticamente no se alquila.

Teniendo en cuenta que el disfrute comenzó el año forestal - 1956-57 es necesario comparar el individual y total de las tasaciones en dicha fecha y actual.

	Año - Tasación		Mejoras
	1.956	1.961	
Pastos	8.136	13.560,--	(1962-63) 14.644,80 (1963-64) 16.678,80
Montanera	17.311	18.000,--	
Caza	2.400	4.000,--	
Aceituna	25.726	24.102,90	(1965-66) (1965-66) 29.276,25
Frutales	7.370	18.365,65	
Secano	2.064	2.796,--	
Regadío	2.640	1.300,--	(1961-62) 3.000,--
	<u>65.647</u>	<u>72.124,55</u>	

Para las mejoras que el rematante ofrece realizar valoramos el incremento en regadío en el año de haberse aprobado la prórroga y para la recogida de aceituna a los 4 años de haberse efectuado los injertos.

Así pues retrotrayendo la valoración y abonado al año 1956-57 comienzo del disfrute y teniendo en cuenta tanto que los aprovechamientos de aceituna y frutales fueron casi nulos los años 1956-57 y 57-58 debido a la helada e introduciendo en los años que se mencionan en este cuadro las variaciones en la valoración y considerando a partir de 1960-61 la valoración que hemos obtenido resulta el cuadro siguiente:

Año Forestal	Tasación Disfrute	
1.956-57	32.551,--	Aceituna y forestales nulos
1.957-58	32.551,--	" " "
1.958-59	49.099,--	" " 50 %
1.959-60	65.647,--	
1.960-61	72.124,55	
1.961-62	73.824,55	
1.962-63	74.909,35	
Suma y sigue:	<u>399.706,45</u>	

Año Forestal	Tasación Disfrute	Aceituna y forestales
Suma anterior:	399.706,45	
1.963-64	76.943,35	
1.964-65	76.943,35	
1.965-66	82.116,70	622.000
Total Tasación:	636.709,85	

Meniando en cuenta la extensión del contrato por otros 10 años con valores idéntidos al año 1965-66 para su tasación

Años Forestales		
1.966-67	821.167,00	622.000
al		
1.975-76		

Total Tasación	1.457.876,85	Total abonado	1.244,000
		Rematante	

Valoración de las mejoras que el rematante ofrece ejecutar a su cargo en caso de que se apruebe una prórroga del aprovechamiento por 10 años más.

1º.- Construcción de 1.100 ml. de tubería de hormigón armado para la conducción de las aguas a la finca urbana y depósito.

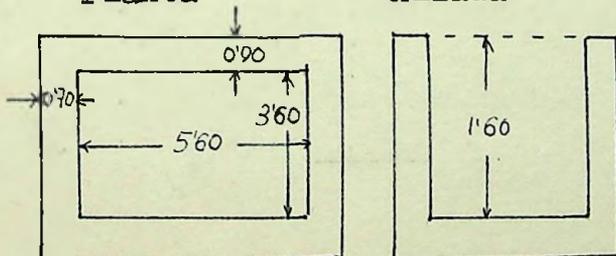
Comprende:

- Tubería de riego y conducción de agua desde la Fuente d'es Pedregarets a Casa Colono en Benifaldó objeto propuesta elevada a V.I. en 9-I-1961 666 ml. coste 45.000 pts. unitario 67-75 pts/ml.
 - Tubería de riego desde la Fuente des Aubellons a la unión con la anterior en la casa de Benifaldó longitud 250 ml./70ml. = 17.500
 - Tubería de riego desde Fuente del Cocco al subtramo 19 longitud 184 ml. x 70 pts/ml. = 12.880 Pts.
- Total tuberías: 75.380 "

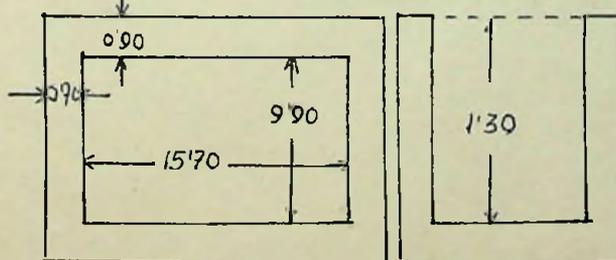
2º.- Arreglo de los depósitos de agua con una cabida de 100 m.c. y con cuya mejora se podrían salvar los 200 manzanos existentes en los huertos y proceder a la nueva plantación de 150 manzanas para cubrir las bajas existentes.

La propuesta del rematante se refiere a los depósitos existentes en la casa del Colono y rodal nº 19 del monte 2 Benifaldó - cuyas características son:

- a) Planta Alzada Casa Colono Benifaldó



- b) Huerto rodal nº 19



Cuyo volumen de mampostería de cemento es el siguiente:

$$a) 2 \times 5,6 \times 0,9 (1,6 + x) + 2 \times 3,6 \times 0,7 (1,6 + x) + 4 \times 0,7 \times 0,9$$

$$b) 2 \times 15,7 \times 0,9 (1,3 + x) + 2 \times 9,9 \times 0,7 (1,3 + x) + 4 \times 0,7 \times 0,9 x$$

para x tomamos 1 m. Luego

$$\left. \begin{array}{l} a) = 41,832 \text{ mc.} \\ b) = 99,396 \end{array} \right\} 141,228 \text{ m.c. total}$$

habiendo tomado $x = 1$ para tener en cuenta los incrementos de espesor de las paredes laterales.

Precio unitario del m.c. de mampostería cemento Portland.
Salario

Piedra m.c. del nº 13	50,--
Mano de obra 2 h. of. y 2 peones	65,90
Mortero 0,16 m.c. x 522,35	83,60
Medios auxiliares	10,80
S = 100 Mat. Tr. = 110,30 Total =	<u>210,30</u>

Presupuesto

S =	14.122,60
Mat. Tr. =	15.577,--
E.M. =	<u>29.699,60</u>
Seguros 4,52 % Accidentes =	638,30
Importe reparación =	<u>30.337,90</u>
Depósitos de agua 50 % =	15.168,95

3ª.- Cerrar con tela metálica a la altura de un metro los dos huertos cuyo recinto tiene una longitud aproximada de 1.100 ml.

Aunque es necesario una posterior aclaración ya que el perímetro de los regadíos en el rodal nº 19 es de 3.000 ml. la valoración de las mejoras que el rematante ofrece es la siguiente:

Precio unitario

Serramiento con tela metálica m.c.	
Pared de mampostería de 0,8 m. alto por 0,5 y 0,7 en las bases % 0,48 ml.	18,--
Tela metálica m2.	16,--
Palo acebuche	3,--
Clarazón	3,--
Mano de obra $\frac{1}{2}$ h.of. y 2 peones	16,50
Medios auxiliares	5,50
S = 32 Mat. Tr. = 30 Total :	<u>62,--</u>

Factor a multiplicar 528 mc. = $0,48 \times 1.100$

Presupuesto

S =	16.896,--
Mat. Tr. =	15.840,--
E.M. =	<u>32.736,--</u>
4,52 % Seguros =	763,80
Total	<u>33.499,80</u>

4ª.- Hacer mil injertos de acebuche.

Estos a tanto alzado unidad 4 Pts. representan 4.000 Pts.

5ª.- Construir unas pocilgas en los montes de unos cincuenta metros cuadrados de superficie.

El número de cerdos en el aprovechamiento de bellota es de 60 y por otra parte el encinar forma 4 manchas en el conjunto de los montes separados ya por serramientos naturales o artificiales por consiguiente para el mejor aprovechamiento parece ser disponer de 30 m2 de pocilga en cada una de las 4 manchas de encinar y si se calcula que por mancha de encinar existan 2 pocilgas las dimensiones de estas serán: en planta 3×5 y altura 1,5 en total serán necesarias 8 pocilgas que a 1.000 pts. tanto alzado por unidad representan 8.000 pts.

6ª.- Arreglo de varios abrevaderos existentes en los montes para el ganado.

No existen propiamente abrevaderos de ganado en el monte que consideramos, sino charcas por exaavación en tierra, de aquí que dado su pequeño número y coste prescindamos de su valoración exacta y demos una cifra a tanto alzada de 2.000 Ptas.

Importe de las mejoras a ejecutar por el rematante de los productos secundarios. 138.048,75 Pts.

Por consiguiente de la suma de las tasaciones anuales tendremos:

Tasación Productos total =	1457.876,85
Coste Obras total =	138.048,75
Diferencia	<u>1.319.828,10</u>
	1.319.828,10
Va-lor medio tasación =	<u>65.991,41</u>

Abonado rematante anualmente $\frac{62.200,--}{3.791,41}$

interés simple $i = \frac{3.791,41}{62.200} \times 100 = 6\%$

Sin efectuar las obras sería:

$\frac{1.457.876,85}{20} = 72.893,84$ y el interés simple del capital.

$\frac{72.893,84 - 62.200}{62.200} \times 100 = i = \frac{10.693,84}{62.200} = 16\%$

No se han empleado fórmulas de interés compuesto por considerarse de mas interés la valoración media anual.

Teniendo en cuenta los datos anteriores, ya que la ganancia anual una vez descontado el importe de las obras es del 10 % creemos favorable la prolongación del disfrute por otros 10 años más a partir de la terminación del presente disfrute que acaba el año 1.965-66.

El disfrute vendrá definido por contrato a entrar en vigor el año forestal 1961-62 y cuyo proyecto es el siguiente:

Contrato entre el P. F. del Estado y don Gabriel Reynés Pons

El presente contrato abarca los aprovechamientos secundarios siguientes: Pastoreo de ganado ovino y de cerda, Caza, Aceituna, Arboles frutales, Cereales en secano y en regadío y Casa Habitación, en los montes nº 1 y 2 del Catálogo de U.P. de Baleares, denominado Manut y Benifaldó de propiedad del P.F.E. y emplazados en el término de Escorca.

Por este contrato se concede una prolongación de 10 años forestales mas, del presente aprovechamiento decenal, del cual es don Gabriel Reynés Pons rematante a partir del año forestal 1956-57 con las siguientes condiciones:

1º.- Don Gabriel Reynés Pons continuará abonando por el aprovechamiento citado y conforme años forestales, la cantidad de 62.200,-- Ptas. anuales, al P.F. del E., hasta el año forestal 1.975-76 inclusive.

2º.- Por don Gabriel Reynés Pons se ejecutarán entre la fecha de este contrato y 30-IX-1976, las obras que se especifican, las cuales están mencionadas en la instancia presentada por el mismo en 8 de Julio de 1.961.

a) Construir 1.100 ml. de tubería de hormigón armado entre las Fuentes d'és Pedregarets, Aubellons y Cocci para la conducción de las aguas a la Casa Colono de Benifaldó y depósitos.

b) Arreglo de los depósitos de agua existentes en el huerto, rodal 19 y Casa Colono Benifaldó a base de mampostería portland y plantación de 150 manzanos.

c) Cerrar con tela metálica a la altura de un metro los dos huertos, en una longitud aproximada de 1.100 ml.

d) Hacer 1.000 injertos en acebuche con reposición hasta que prenda.

e) Construir 8 pocilgas de planta 3 x 5 m. en el encinar.

f) Arreglo de varios abrevaderos.

En cuanto a las condiciones técnico facultativas y económicas por las que se regirán las inspección de estas obras será:

1º.- Técnico facultativo; don Gabriel Reynés, se obliga a dar aviso por escrito al Distrito Forestal de toda obra que realice a fin de que se puedan verificar las inspecciones correspondientes.

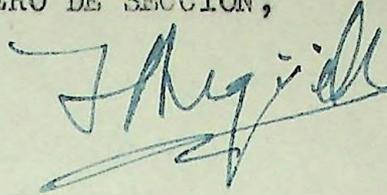
2º.- El Sr. Gabriel Reynés Pons ingresará en calidad de depósito la cantidad anual de 13.805,-- Ptas. en concepto de fianza para responder de la buena ejecución.

Por consiguiente como ya se ha expresado anteriormente proponemos la prórroga del disfrute del que es rematante don Gabriel Reynés Pons por diez años más, hasta el año forestal 1.975-76 inclusive y la forma del contrato en la forma redactada en el presente escrito.

guarde a V.I. muchos años.

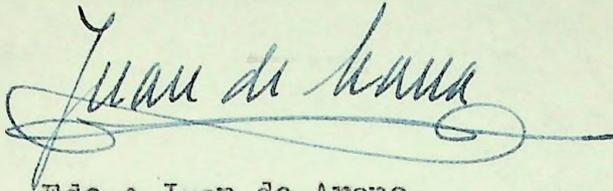
Palma de Mallorca, 1 de Agosto de 1.961.

EL INGENIERO DE SECCIÓN,



Fdo.: J. Argiollies.

Vº. Bº
EL INGENIERO JEFE,



Fdo.: Juan de Arana.

ILMO. SR. SUBDIRECTOR DEL PATRIMONIO FORESTAL DEL ESTADO.-

M A D R I D.-