



MINISTERIO DE AGRICULTURA

INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

CUARTA INSPECCION REGIONAL DEL INSTITUTO NACIONAL

Plaza Doctor Letamendi, 5 - Teléfs. 254 02 40 - 254 95 31 - BARCELONA 17

SU REF.

SU ESCRITO

ASUNTO:

Oferta de la finca "Mina Gran"

MINISTERIO DE AGRICULTURA	
INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA	
4.ª INSPECCION REGIONAL	
ENTRADA REF.	SALIDA
N.º	N.º <u>96</u>
Fecha	<u>12 MAYO 1981</u>

Vistos la oferta formulada por D. JOSE VICENS VILANOVA, para la venta al ICONA de la finca denominada "MINA GRAN", sita en el término municipal de Escorca (Mallorca) y el informe de esa Jefatura sobre sus condiciones generales, esta Inspección ha decidido ordenar a V.S. que proceda a valorar aquélla, utilizando los impresos y normas actualmente vigentes y remitiendo dicha valoración a esta Jefatura.

Dios guarde a V.S. muchos años.
 Barcelona, 11 de mayo de 1.981
 EL INGENIERO JEFE DE LA
 INSPECCION REGIONAL,

M.º AGRICULTURA
 JEFATURA PROVINCIAL
 ICONA DE BALEARES

13 MAYO 1981

ENTRADA 494



Sr. Ingeniero Jefe Provincial del ICONA.
 PALMA DE MALLORCA.

DADO CONOCIMIENTO A:

COPIA •

PARA •

•



MINISTERIO DE AGRICULTURA
INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA (I.CO.NA.)

JEFATURA PROVINCIAL DE BALEARES

Pasaje Particular Guillermo de Torrella, n.º 1 - Planta 7.ª - Edificio "SENA" - Telef. 21 74 40
PALMA DE MALLORCA

Su Ref.:

ASUNTO: Informe finca MINA GRAN.



R/M.P.

Ilmo. Sr.:

Adjunto remito a V.I. oferta de la finca Mina Gran, del término municipal de Escorca, teniendo el honor de informar lo siguiente:

La finca tiene una extensión de 500 Ha. y linda con los predios que se indican en la oferta, todos ellos del término municipal de Escorca, pudiendo destacar que los denominados Binifaldo y Manut constituyen el Grupo de Montes de U.P. N.ºs. 1 y 2 propiedad del Estado.

El destacado interés de su adquisición, estriba además de su colindancia con los montes Binifaldo y Manut, a la ubicación de la finca ofertada en el término de Escorca de la Sierra de Tramuntana, autentico núcleo/ del Parque Natural, cuya posible declaración está en estudio. La finca esta muy próxima al predio Mortitz cuya adquisición por el ICONA es inminente y/ a las fincas "Son Massip y La Mola" recientemente adquiridas por el Consell Insular de Mallorca, en cumplimiento del Convenio suscrito el año 1.980 con el ICONA.

Es de destacar asimismo la importancia desde el punto de vista/ conservacionista, por ser zona en la que existen especies dignas de protecc*ión*, tales como el buitre negro.

Por todo lo que antecede esta Jefatura estima muy interesante/ su adquisición.

Dios guarde a V.I. muchos años
Palma de Mallorca, 23 de Abril de 1.981

EL INGENIERO JEFE,

Fdo.: Mateo Castelló Mas.

Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de la
4ª Inspección Regional del ICONA.

BARCELONA

1-31300-403029
Palma, a 7 de Abril de 1981

Ilmo. Sr. Director de I.CO.NA

MADRID

SEÑOR:

Yo JOSE VICENS VILANOVA como apoderado de la finca "MINA GRAN" del término Municipal de Escorca, le pongo en su conocimiento que dicha finca esta en tramites de venta, y me dirijo a Vds. por si les podria interesar dicha compra.

En caso afirmativo les rogaria la maxima celeridad en su contestación, ya que hay otras personas interesadas en dicha compra.

"MINA GRAN" tiene una extensión de 500 hectareas, y linda con los siguientes predios, con Montaya, Binifaldo, - Manut, Eucanella y Eucanalleta.

El precio queda estipulado en 25.000.000 ptas.

Le saluda atentamente,

Jose Vicens Vilanova

180
0.06
1080

1827
0.6
10962

VALORACION MINA GRAN

182700 (52.18)
20160 33.72³/Ha.
39060
11340
33
55
165
165
1815

Superficie 659,0825 Ha.

$\frac{1827}{60} + \frac{108}{2} =$
 $= 30 + 54 = 84$

244
0.02
498

914
0.02
1828

Cereal	1,4500 + 24,0000 + 0,7500	= 26200
Enil	1,3500 + 102,0000 + 82,2000	= 185,5500
Matorral	62,0000	= 62,0000
Improductivo	41,4815 + 333,6500	= 375,1315
Pinar	5,0000	= 5,0000
Cereal riego	0,2010	= 0,2010
Encinar	5,0000	= 5,0000
Total		659,0825 Ha.

Madera... Pino 180 m³. Crecimiento. 16 m³.

366
73

Formula: $R = \frac{E}{n} + \frac{C}{2} = \frac{180}{60} + \frac{10}{2} = 8 \text{ m}^3/\text{año}$.

Madera encina: 18 Tu/año.

3660 / 25
066 244 Ha.

Improductivo

RESUMEN:

Madera pino ----- 8 m³/año.
Leñas encina ----- 18 Tu/año.

Matorral y enil = pastos:

1,5 cabezas / Ha de lanar. = 172 cabezas ganado.

Caza: $660 \times 650 = 429.000 \text{ p}^5$

$8 \text{ m}^3 \times 1.200 = 9.600 \text{ p}^5/\text{año}$.

$18 \text{ Tu} \times 350 = 6300 \text{ "}$

$172 \times 25 \times 8 = 34.400 \text{ "}$

Caza: $= 429.000 \text{ "}$

479.300 p⁵

24759

454.549

1836

454.549 + 113635 25

05
14
25
14
21
10
20

650
660
390
390
429000 p⁵

350
18
280
35
6300

569
200
1138

ganho:

1536 + 3.193 = 23223
20030 + 3.193 = 23223
24759

171.6795
40.6891

117.4975

VALORACION DEFINITIVA MINA GRAN

<u>Superficie esenturada.</u>	<u>Total</u>	<u>Reserva</u>	<u>En venta g/esc.</u>	<u>Real en venta.</u>
Cereal	27,7510	-	27,7510	28,8182
Matorral	62,0000	62,0000	-	-
Enjal a pasto	184,2000	29,6435	154,5565	160,5003
Improductivo	375,1315	41,4815	333,6500	346,4815
Pinar	5,0000	5,0000	-	-
Encinar	5,0000	5,0000	-	-
	<u>659,0825</u>	<u>143,1250</u>	<u>515,9575</u>	<u>535,8000</u>

Cereal :	28,8182 Ha \times $\frac{1200 \text{ Kg}}{\text{Ha}}$ = 34582 Kg \times 2 p5/Kg = 288182	230.516	5763.650
Enjal a pasto :	2 cab. lanar / Ha \times 160,5003 Ha = 321 cab. \times 8 meses \times 25 p5/lms = 64.200	5762	1.605.000
Caza	535,800 Ha \times 1100 p5/Ha.	282.420	14.734.500
		<u>936.000</u>	<u>23.544.050</u>

~~803.700
 64.200
 867.900
 936
 68.100~~

Cereal :	28,8182 Ha \times 1.200 Kg/Ha = 34582 Kg \times 2,00 = 69164		1.729.100
Enjal =	2 cabozan lanar / Ha \times 160,5003 Ha = 321 cab. \times 8 meses \times 25 p5/lms = 64.200		1.605.000
Caza	535,8 \times 1.500 p5/Ha.	803.700	20.092.500
		<u>937.064</u>	<u>23.426.600</u>

MINA - TNO. de Pollensa

Antonio Perello March
Polígono 8 - Casada 1

Superficie 242-48-25 Ha.

Cereal 3 - 1-45-00

Cereal 3 - 24-00-00

Erval 3 - 1-35-00

Katorral - 62-00-00

Erval - 102-00-00

Impuestos 41-48-15 - NO TRIBUTA

Pinar - 5-00-00

Cereal riego - 0-20-10

Eucali - 5-00-00

Base Imponible - 15.358

Base Liquidable - 7.680

CUOTA EMPRESARIAL

Seguridad Social Agraria. ~~1.536 ptas~~ 20.030 ptas

Rústica Cuota fija 1.536 ptas

paga rústica porque la base imponible es
mayor de 5.000 ptas.



MINISTERIO DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES, CAZA Y PESCA FLUVIAL

Servicio de Pesca Continental, Caza y Parques Nacionales



7.º COMISARIA

PLAZA DEL DOCTOR LETAMENDI, 5 - TEL. 254 02 40 - BARCELONA - 7

<p>DELITOS Y FALTAS: Remisión al Ministerio Fiscal</p>	<p>EXPEDIENTE DE DENUNCIA CAZA/...../.....</p>
---	---

Por la Jefatura Provincial de este Servicio en
se me remite el expediente de denuncia seguido contra D.
..... por la comisión de los
siguientes hechos

el día en el lugar de

Estimando que los hechos denunciados caen dentro de la Jurisdicción Penal, según el Capítulo I del Título VIII de la Ley de Caza, me permito adjuntarle el expediente a los efectos que procedan. Le agradeceré acuse de recibo para constancia en esta Comisaría, así como, notificación de la resolución que se adopte.

Dios guarde a

Barcelona, de de 197

El Ingeniero Jefe,

Sr. Fiscal del Juzgado

MINA - Tmo. de Escorca

Autocia Perello Mard

Rodriguez 1. Parcela 34

Superficie 416.60.00 Has.

Improductivo 333.65.00 - EXENTO -

Cereal 3^a 0.75.00 ~~no~~ se tributa

Cereal a pastar 4^a 82.20.00 SOLO CEREAL Y
ERIAL O PASTOS

AÑO 1980 CUOTA EMPRESARIAL
~~Reg. contribución~~ = Seguridad

Social Agraria — 3.193 ptas.

Base imponible 1.832

Base liquidable 9.16

~~Cuota~~

Rustica cuota fija esta EXENTA
en el término de Escorca.



MINISTERIO DE AGRICULTURA
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES, CAZA Y PESCA FLUVIAL

Servicio de Pesca Continental, Caza y Parques Nacionales



7.º COMISARÍA

PLAZA DEL DOCTOR LETAMENDI, 5 - TEL. 254 02 40 - BARCELONA - 7

DELITOS Y FALTAS: Remisión al Ministerio Fiscal	EXPEDIENTE DE DENUNCIA CAZA/...../.....
--	---

Por la Jefatura Provincial de este Servicio en
se me remite el expediente de denuncia seguido contra D.
..... por la comisión de los
siguientes hechos

el día en el lugar de

Estimando que los hechos denunciados caen dentro de la Jurisdicción Penal, según el
Capítulo I del Título VIII de la Ley de Caza, me permito adjuntarle el expediente a los efec-
tos que procedan. Le agradeceré acuse de recibo para constancia en esta Comisaría, así co-
mo, notificación de la resolución que se adopte.

Dios guarde a

Barcelona, de de 197.....

El Ingeniero Jefe,

Sr. Fiscal del Juzgado

MINA GRAN

	① ESCALA 1:6561 (Medición sobre fotografía a Casas Mina gran a Tomir.)	② ESCALA 1:7102 (Medición sobre fotografía a Tomir a Pico Mina. 1,171713)	③ ESCALA 1:8170 (Medición sobre fotografía a Casas Aucasilla a Casas Binifalco) 1,5506152	④ ESCALA 1:7936 (Medición sobre fotografía a Binifalco a Casas Mina gran.) 1,4630637
CASAS	94,2795 Has (132,73 cuant.)	110,4636 (155,52 cuant.)	146,1912 (205,82 cuant.)	137,9369 (194,20 cuant.)
→ RESTO SEGREGADO	66,7275 Has (93,94 cuant.)	73,1320 (110,07 cuant.)	103,4637 (145,67 cuant.)	97,6266 (137,40 cuant.)
OFERTA	255,0281 Has (359,04 cuant.)	248,8065 (420,68 cuant.)	395,4504 (556,74 cuant.)	373,1223 (525,30 cuant.)
TOTALES	416,0351 Has (585,71 cuant.)	487,4521 (686,27 cuant.)	645,1103 (908,23 cuant.)	608,6858 (856,94 cuant.)

ESCALA 1:25000
Sobre plano 1:25000

CASAS	143,1250 Has (201,50 cuant.)	143,1250	-
RESTO SEGREGADO	112,5000 Has (158,38 cuant.)	115,9749	-
OFERTA	350,0000 Has (492,75 cuant.) + 73,30 = 423,3	417,5679	-
TOTAL	605,6250 Has (852,63 cuant.) × 1,1320018 = 685,5686 Has	659,0825 Has (927,89 cuant.)	

ESCRITURADO

NEVOS LIMITES

2190	941,1862 (2188)
1550	687,7886 (1598)
5920	307,9777 (7154,5)
9.660	470,9525 (10,960,5)

↓
Mensura 100.

dia 8-7-81
Medición que se ha hecho a él 5412591 m² (teléfono).

Ellos dicen que resto segregado son ≈ 80 cuenteros y nosotros sacamos en ① 93,94

122,6570
86,8121
331,7899 →
541,2590

- Trae fotografía habiendo corregido los límites y poniéndole escala aprox. 1:7500 -
- Dice además que añade la parte que quería regregar.

- A la vista de esto, lo que realmente ofrece son $112,50 + 350 = 462,50$ Has que a 40.000 p^{ts} suponen 18.500.000 p^{ts}.

- Para aproximarnos a esta cifra pasamos a la medición n° 2

$$\begin{array}{r} 78,1820 \\ 298,8065 \\ \hline 376,9885 \end{array} \times 50 = 18949425 \text{ p^{ts} que supone 450.000 p^{ts} más, es decir,}$$

$\approx 4000 \text{ p^{ts} / Ha}$, lo que supondría comprar a 40.000 p^{ts} (habrá más medición con los cuadrados).

- En el supuesto de que tuviéramos que partir las mediciones supondría

Medición suya.

$$\begin{array}{r} 86,8121 \\ 331,7899 \\ \hline 418,6020 \end{array}$$

Nuestra.

$$376,9885$$

Media $397,795 \times 50 = 19.889.000$

lo que supondría, de acuerdo con la medición real de 462,50 Has, comprar a 43.000 p^{ts} / Ha.

NUEVA MEDICIÓN CON LÍMITES VARIADOS.

- Añade a la zona ofertada 73,30 Has como consecuencia nuevos límites con lo cual la medición sobre planos 1:25.000 quedaría como sigue:

CASAS :	143,1250 Has		ESCRITURADO
RESTO SEGREGADO	112,5000 Has		
OFERTA	423,3000 Has.		
	<u>678,9250 Has.</u>	→ 955	<u>659,0825 Has.</u>

- Su medición anticipada por teléfono, arroja 541,2591 Has.
- Su oferta ^{actual} añadiendo el resto segregado, sería de 535,8000 Has. que valoradas a 40.000 p^{ts}/Ha serían: $535,8000 \times 40.000 = 21.432.000$ p^{ts}
- Si medimos ahora de acuerdo con escala 1:7102 de hoja (3) tendríamos:

{	CASAS	110,3592 Has	(155,37 cuant)
	RESTO SEGREGADO	80,6005 "	(113,47 ")
	OFERTA PRIMITIVA	360,8362 "	(508,00)
		<u>551,7960 Has.</u>	$\frac{776,84 \text{ cuant.}}{\rightarrow}$ equivalente a su medición anterior.

$80,6005 + 360,8362 = 441,4367 \times 50.000 = 22.071.840$ p^{ts}. Supondría comprar las 535,8000 Has a 41.194 p^{ts}/Ha.

- Suponiendo que la medición anticipada por teléfono sea anterior a la corrección de límites, la nueva medición que podrían hacerle ahora sería:

	Anterior Actual		Anterior
CASAS	122,6570 Has		122,6570
RESTO SEGREGADO	86,8121 Has	} → 487,4891 Has.	86,8121
OFERTA	400,6770 Has.		<u>331,7899</u>
TOTAL	<u>610,1461</u>		541,2590 Has.

Suponiendo que tuvieramos que llegar a partir de la diferencia tendríamos como superficie ~~de~~ de compra:

$$\frac{441,4368 + 487,4891}{2} = 464,4629 \times 50 = 23.223.145 \text{ p}^{\text{ts}}$$

que dividido por la superficie real de 535,800 Has. supondría comprar a 43.343 p^{ts}/Ha.

Medición dada por él de acuerdo con nuevos límites (le han dicho que puede haber un 10 o 12 % de error).

CASAS	120,8830 Has	(170,19 cant)	
RESTO SEGRIGADO	90,5020 "	(157,42 ..) →	
OFERTA	400,9902 "		} OFERTADO 491,4922 Has. (500,50 cant)
	<u>612,3752 Has</u>		

Si partimos la diferencia obtendremos:

$$\frac{441,4268 + 491,4922}{2} = 466,4655 \text{ Has. Supondría comprar a}$$

$$\frac{466,4655 \times 50000}{535,800 \text{ Has}} = 43.530 \text{ p\$/Ha. } \boxed{\text{Precio total } 23.323.275 \text{ p\$}}$$

Habría que comprobar límites. nuevos

BIOMASA

Arrendato ^{Bank} Mascauella.

San Fortuny → Rehacer la oferta por propietarios.

Meritx → Venta y arreglar censo.

MINA GRAN de Escoma y Pollensa.

Bartolome y Juan ^{Perales}

Superficie 659.08.25 Ha.

78.188.000

41.295.756

Escoma. 416

Pollensa. 243



Ref. Servicio

Ref. Central

MINISTERIO DE AGRICULTURA

INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

SERVICIO

INFORME Y VALORACION DE LA FINCA

Término municipal

Nombre

Provincia

Propietario

Fecha

Autor

7) <u>Cabidas</u>	<u>Total</u>	<u>Enclavados</u>	<u>En venta</u>
Real
Catastral
Registral

8) Servidumbres

.....

.....

.....

B. - ESTADO NATURAL

- 1) Suelo
- a) Naturaleza
 - b) Compacidad
 - c) Profundidad
 - d) Accidentación y pendientes
 - e) Altitud máxima y mínima
 - f) Orientación dominante
 - g) Porcentaje de suelo inforestal

- 2) Clima
- a) Precipitación media anual tomada en
 - b) De invierno I-X a I-VII
 - De verano I-VIII a I-X
 - c) Días de nieve del año
 - d) Días de helada
 - e) Temperatura máxima y mínima

- 3) Vegetación
- a) Arbórea espontánea del monte
 - b) Id. en los próximos semejantes
 - c) Repoblados artificiales de los alrededores
 - d) Cubierta arbustiva y su descuaje
 - e) Tapiz herbáceo

D. - ESTADO ECONOMICO Y SOCIAL

1) Comunicaciones

.....
.....

2) Edificios

.....
.....

3) Arrendamientos

.....
.....

4) Relación con otras fincas del I.C.O.N.A. en la comarca

.....
.....

5) Impacto de la compra en el estado social

.....
.....

6) Ventajas e inconvenientes de la adquisición

.....
.....

E. - VALORACION

1) Antecedentes

a) Antecedentes de la oferta y ofertas sucesivas:

<u>Fechas</u>	<u>Importe pesetas</u>	<u>Valor real H.º</u>
.....
.....
.....

b) Relación con otras ofertas

.....

c) Ordenes e instrucciones recibidas para la valoración

.....

d) Fechas de los trabajos de campo

2) Resumen de las unidades de renta

.....
.....

3) Precio de las unidades de renta

.....

4) Gastos

.....

5) Tanto de capitalización

.....

F. - VALORES.

1) Valor de renta

<u>Has.</u>	<u>Concepto</u>	<u>Renta anual</u>	<u>Capital ptas.</u>	<u>Precio por Ha</u>
.....
.....
.....
.....
	Sumas
	Gastos
	Diferencia valor en renta

Valor medio por hectárea: ptas.

2) Valor comercial por comparación con fincas no gestionadas por el I.C.O.N.A.

<u>Finca</u>	<u>Año</u>	<u>Ptas./Ha.</u>
.....
"	"	"
"	"	"

Valor estimado aceptable ptas./Ha.

3) Valor total de cada clase de cultivo y riqueza

<u>Clases de cultivo</u>	<u>Hectáreas</u>	<u>Precio por Ha.</u>	<u>Valor ptas.</u>
.....
.....
.....
.....
Sumas

4) Valor potencial de la finca

.....

5 Comparación con fincas análogas adquiridas en la región

FINCA	PRECIOS POR HA.		AÑO
	ADQUISICION	VALORACION	

6 Diferencia según Ley de Pantanos

La finca se halla en la cuenca del Pantano de
sobre el río

Para el valor por clases de cultivo calculado en F. 3) corresponde por diferencia de precio entre cultivos y erial a pastos.

CLASE DE CULTIVO	Has.	Dif. precio	Dif. valor
SUMAS.....			

Importa el 50 % de esa diferencia pesetas
para pesetas de valor de la finca
....., a de de 197.....

EL INGENIERO,

José Vicens Mateu, mayor de edad, soltero, con D.N.I. 42.977.269 expedido en Palma de Mallorca, domiciliado en c/ Juan Miró, nº 340 de Palma de Mallorca (San Agustín),

OFRECE a I.CO.NA., para ser transmitida, la finca de la que es propietario denominada "MINA" sita en el término municipal de Escorca y de una extensión de 466 Has., por el precio de VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTAS MIL PESETAS (23.400.000 ptas), siempre y cuando se cumplan las condiciones verbales que hemos pactado con dicho Organismo.

Palma de Mallorca, a 20 de Julio de 1981,

José Vicens Mateu

J. Juan



MINISTERIO DE AGRICULTURA

INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

CUARTA INSPECCION REGIONAL

Plaza Doctor Letamendi, 5 - Teléfs. 254 02 40

MINISTERIO DE AGRICULTURA	
DIRECCION GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA	
N.º REP. 254 95 31 - BARCELONA-7	
4.ª INSPECCION REGIONAL	
ENTRADA	SALIDA
N.º	N.º 138
Fecha	22 JUL 1981

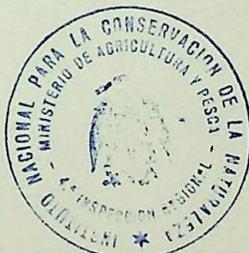
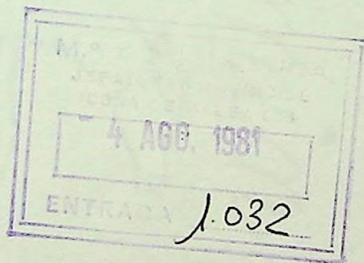
SU REF.

SU ESCRITO

ASUNTO:

En relación a la oferta de adquisición de la finca MINA (t.m. de Escorca) provincia Palma de Mallorca, de una extensión de 466 Has, por el precio de VEINTITRES MILLONES CUATRO CIENTAS MIL pesetas, que presenta D. JOSE VICENS MATEU domiciliado en calle Juan Miró nº 340 de Palma de Mallorca, esta 4ª Inspección considerando el informe favorable de V.I. estima procedente se efectue la valoración.

Dios guarde a V.I. muchos años.
 Barcelona, 22 de Julio de 1981.
 EL INGENIERO JEFE REGIONAL,



Handwritten signature

Ilmo. Sr. Jefe Provincial del ICONA.- PALMA DE MALLORCA

DADO CONOCIMIENTO A:

-
- COPIA •
- PARA •
-



INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA (I.CO.NA.)

JEFATURA PROVINCIAL DE BALEARES

Pasaje Particular Guillermo de Torrella, n.º 1 - Planta 7.º - Edificio "Sena" - Teléf. 21 74 40

PALMA DE MALLORCA

Su Ref.:
ASUNTO

**INFORME Y VALORACION DE LA FINCA DENOMINADA " MINA GRAN" DE LOS TERMINOS MUNICI-
PALES DE ESCORCA Y POLLENSA.**

MEMORIA AMPLIATORIA

A.- Estado Legal

A.1.- Posición Administrativa

La finca Mina Gran, objeto de valoración, forma una unidad cerrada - situada en los términos municipales de Escorca y Pollensa, partido Judicial y/ Registral de Inca, Isla de Mallorca, Provincia de Baleares.

A.2.- Pertenencia

A D. José Vicens Mateu, por escritura de venta autorizada por el Notario de Palma de Mallorca D. German Chacártegui y Sáenz de Tejada el día 10 de febrero de 1.978.

A.3.- Estado Registral

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Inca a nombre del antiguo/ propietario y pendiente de inscripción a nombre de D. José Vicens Mateu.

A.4.- Estado Catastral

En el certificado catastral del término de Pollensa figura inscrita/ en el Polígono 8 Parcela 1 y en el de Escorca en el Polígono 1 Parcela 34.

A.5.- Límites

Son los siguientes de acuerdo con el apeo de límites realizados:

Norte: Predio Montaña, en una pequeña parte con el denominado Farta-
ritx y con remanente de la que procede adjudicada a D. Juan Pons.

Este: Parte con porción segregada y adjudicada a D. Juan Pons denomi-
nada Mina Gran de'n Mitx y en parte con el denominado Mina petit.

Sur: Con los denominados Aucanella y Aucanelleta

Oeste: Con el Monte de U.P. Llamado Binifaldó.

A.6.- Actas del apeo de límites

El apeo de límites se realizó el día 23 de Octubre de 1.981 y su anun-
cio fue publicado en el B.O. de la Provincia de Baleares n.º 17.942 de fecha 10/
de Octubre de 1.981.

B.- Estado Natural

B.1.- Suelo

Situado en la Sierra Norte de la Isla de Mallorca, el suelo es calizo arcilloso con afloración de roca, principalmente en las partes altas.

La compacidad es de tipo medio y la profundidad del terreno variable, notable en los valles y partes llanas y escaseando al ascender por las ladera. Su accidentación es importante, con pendientes que llegan a 40% en ciertas laderas y con cortados en los acantilados, con una cota máxima de

La orientación dominante es

La proporción de terreno inforestal es de un

B.2.- Clima

Clima típicamente mediterráneo participando de la alta pluviosidad de la Sierra Norte mallorquina, con precipitaciones según datos tomados en Lluch, próximo a la finca que nos ocupa, que se distribuyen en 1.224 ml. en invierno y 148 ml. en el periodo comprendido entre el 1 de Julio y el 1 de Octubre. La temperatura máxima es de 34° y la mínima de - 4°. Los días de helada son solamente unos 8 al año y puede estimarse en 2 los días de nevada.

B.3.- Vegetación

La vegetación arbórea esta representada por el Pino carrasco, Pinus halepensis existiendo también algún Quercus ilex y Ceratonia siliqua.

La cubierta arbustiva esta formada por matorral de Juniperus, Pistacea, Cistus, Erica y Genista.

El tapiz herbáceo lo forman el branquipodium, agrostis y ampepodermus.

Como futura forma de explotación se prevee la de monte alto de resinosas.

Los cultivos agrícolas en secano son alternativo del cereal y forrajeras.

B.4.- Hidrología

No existen en la finca cursos de agua continuos ni discontinuos, salvo en ocasión de fuertes precipitaciones en que el agua discurre por algunos torrentes y barrancos.

Existe erosión en los terrenos desprovistos de vegetación, principalmente de tipo laminar.

C.- Estado Forestal

C.1.- Planos

Se acompañan los siguientes planos: de situación de la finca a escala 1:50.000.

C.2.- División del Monte en unidades de Inventarización

La superficie ocupada por cada clase de cultivo es la siguiente:

Cereal	28'8182 Has.	equivalentes al	5'37%.
Erial a pastos ...	160'5003 Has.	"	29'95%
Inforestal			

C.3.- Resumen descriptivo de cada clase de cultivo

Cereal secoano: La superficie dedicada a este cultivo es de 28'8182 Has. siendo en ellas el principal aprovechamiento el de veza - forrajera en alternativa con cereal.

Erial apastos: En 160'5003 Has. de la finca se realizar el aprovechamiento integral de los pastos, a los que agregamos para el cálculo de los ingresos el número de cabezas de ganado que pastan en ellos.

Inforestal: La superficie inforestal que representa ~~de 30 y~~ comprende

C.4.- Existencias forestales

Como ya apuntamos anteriormente son prácticamente inexistentes.

D.- Estado económico y social

D.1.- Comunicación

La finca esta dotada de varios caminos carreteros que la atraviesan

D.2.- Edificios

En la zona en venta no existen ningún tipo de edificación. Un 25% del perímetro se halla cercado con tela metálica.

D.3.- Aprovechamientos

Se resumen en los conceptos que se especifican seguidamente:
Cereal secoano: Las producciones computadas en kilos de veza forrajera a razón de 1.200 k/Ha., representan para las 28'8182 Has., una producción total de 34.582'- kilos.

Pastos: Los pastos existentes en la zona de erial admiten - una carga de dos cabezas de lanar/Ha. agregando este número de cabezas/por Ha. y teniendo en cuenta que el aprovechamiento es de 8 meses, nos da un total de 321 cabezas de lanar durante 8 meses.

Caza: el aprovechamiento de la caza esta en el tenor de 1.500 pts/Ha., que se abonan en la actualidad por el aprovechamiento cinegético en terrenos similares, donde existe perdiz, conejo, tordo etc.,

D.4.- Relaciones con otras fincas del ICONA en la Comarca

Como comentábamos anteriormente la finca objeto de valoración limita con el Monte del Estado de Binifaldó. Esta circunstancia hace - que se encuentre muy próxima al Vivero Central, representando esto una importante ventaja con vistas a la concentración de trabajos, vigilancia y explotación.

D.5.- Impacto de la compra en el Estado Social

La finca esta emplazada en la Sierra Norte de Mallorca, en zona incluida dentro del estudio para la posible creación de un Parque Natural, con unas 44.000 Has. dentro de los espacios naturales protegidos. De esta superficie solamente son públicas 2.431 has. y las únicas pertenecientes al Estado son 1547 has. del Grupo de Montes nºs 1 y 2 y Moritz adquirida en fecha 28 de Mayo de 1.981. La adquisición propuesta y la integración de la finca en el posible Parque Natural, cumpliría - unos fines sociales de destacado interés, brindando al público la posibilidad de disfrutar de toda una gama de actividades en la Naturaleza, muy limitada en la actualidad en la Isla de Mallorca y en toda la Provincia por existir solamente 4.844'- has. públicas de las 176.000 has. forestales.

D.6. Ventajas e inconvenientes de la adquisición

A todas las características enumeradas en el apartado anterior que corresponden a otras tantas ventajas de destacado interés, añadiremos las siguientes:

La finca, por ubicación, presenta un valor ecológico notable debido a la existencia de ciertos endemismos florísticos.

Debido al abandono de los últimos tiempos han surgido la fincas de montaña de la Isla de Mallorca, es zona sometida a una progresiva erosión, que podría ser evitada por la actuación del ICONA.

El precio no es elevado en comparación con los de venta de - otras fincas situadas en la misma comarca, e, indudablemente la adquisición constituiría un primer paso hacia la desprivatización de las - propiedades particulares, que en su casi exclusiva totalidad constituyen este espacio natural protegido, pretensión repetidamente manifestada por el gran público de Mallorca en estos tiempos de concienciación/ hacia el conservacionismo y la socialización de las zonas todavía menos alteradas de la Isla de Mallorca.

No parecen existir inconvenientes para la adquisición, frente a las ventajas enumeradas.

E.- Valoración

E.1.- Antecedentes.

La finca Mina Gran ha sido ofrecida al ICONA en fecha - 20 de julio de 1.981 en un precio de 23.400.000'- pesetas, lo que re-

presenta un valor total por Ha., para las 535'8 Has. reales de cabida en venta de 43.673'- pts. Se recibió orden de valoración en fecha 22 de julio de 1.981, después del informe favorable de esta Jefatura Provincial, dada las características del terreno ofertado y el bajo precio en comparación con el habitual en terrenos rústicos similares de la comarca.

Los trabajos de camp se realizaron el día 23 de Octubre de — 1.981.

E.2.- Resumen de las unidades en renta

Las unidades de renta son: kilo de veza forrajera; cabeza mes de ganado lanar y Ha. apta para la caza.

Las producciones son: cultivo de secano 34.582'- kilos de veza/forrajera; pastos 321 cabezas de lanar durante 8 meses; caza 1.500 pts./Ha.

E.3.- Precio de las unidades de Renta

Los precios aplicados de acuerdo con los que rigen en la comarca son:

Cultivo de secano: 2 pts. kilo de veza forrajera.

Pastos: 25 pts/cabeza/mes de ganado lanar.

Caza: 1.500 pts/Ha.

E.4.- Gastos

E.5.- Tanto de capitalización

Se adopta como tanto de capitalización el 4%

F.- Valores

F.1.- Valor de renta

Con las posibilidades obtenidas para cada clase de aprovechamiento y el precio en las unidades en renta, según se ha deducido en los apartados anteriores se alcanzan los siguientes valores:

Cultivos de secano: 34.582 kilos de veza forrajera producen una renta anual de 69.164'- pts., al precio de 2 pts/kilo, lo que supone un capital de 1.729.100'- pts. con un precio medio por Ha. de 60.000'- pts

Relativo a pastos: 321 cabezas de lanar durante 8 meses, al precio de 25 pts., produce una renta anual de 64.200 pts., que al 4% supone un capital de 1.605.000'- pts. y un precio medio por Ha. de 10.000'- pts.

Caza: El aprovechamiento de caza a razón de 1.500 pts/Ha. produce una renta de 803.700'- pts y un capital de 20.092.500p- pts. con un precio medio por Ha. de 37.500 pts./Ha.

Gastos: Los gastos anuales alcanzan la suma de pts. que al 4% representan un capital de pts. y un precio por Ha. de/ pts.

La diferencia de valor en renta da para la finca un valor de pts., que al 4% supone un capital de pts. y un precio por Ha. de pts.

F.2.- Valor comercial por comparación con fincas no gestionadas con/ el ICONA

El valor estimado para la comarca que nos ocupa, en operaciones similares a las que tratamos alcanzan en algunos casos un precio por Ha. de 120.000 pts/Ha., habiéndolo sido ofertada verbalmente en 1.975 la finca Aumallutz en 85.000'- pts/Ha., en 1.978 las fincas Comafreda y la Mola respectivamente en 57.000'- pts/Ha. y 50.143'- pts/Ha.

Un valor aceptable por tanto pueden ser el de las 43.673'- pts., resultado de la valoración no obstante la dificultad de encontrar ofertas de ventas por dicho precio.

F.3.- Valor total de cada clase de cultivo existente

Se ha obtenido un gastos total por Ha. de pts., que deducido por el valor por Ha. en cada clase de cultivo y riqueza, orifinará su valor definitivo según se expresa en el cuadro correspondiente de la Memoria resumea, con la salvedad del precio correspondiente a la caza sobre el que solo repercute la incidencia de gastos por Ha. inforestal, al estar/ las restantes superficies consideradas en cada cultivo. Los totales obtenidos son lo siguientes:

Valor de la finca: 23.426.600'- pts. que representan un precio por Ha. de 43.673'- pts. para el total de las 535'80 Has. de cabida real de la finca ofertada.

F.4.- Valor potencial de la finca

Obtenemos el valor potencial de la finca por la diferencia por los beneficios a obtener y las inversiones a realizar, todo ello capitalizado al momento actual.

De los estudios realizados para el Plan Nacional de tratamientos selvícolas, se han obtenido para la provincia de Balnears, unas conclusiones que aplicamos en la finca en estudio, destacando que para la especie Pino halepensis a emplear en esta provincia la rentabilidad económica es prácticamente nula en especies, habiéndose de considerar otros beneficios indirectos como los expuestos en los apartados D.5 y D.6.

Inversiones y gastos de tratamiento de 1 Ha. de masa arbórea:

Inversiones y gastos de creación y tratamiento de 1 Ha. de masa arbórea intermedia.

Ingreso por el aprovechamiento de 1 Ha. de masa arbórea en Monte alto:

La diferencia entre ingresos y gastos suponen un valor potencial de pts. como renta en el turno de 60 años, si bien los beneficios sociales e indirectos destacados en los apartados D.5 y D.6 son los que justifican plenamente el interés de la adquisición.

F.5.- Comparación con fincas análogas adquiridas en la Provincia.

Se han adquirido en el presente año de 1.981 la finca Mor-
titz situada en el término municipal de Escoroba a un precio por Ha. de/
35.000'- pts. con una superficie total de 800'- Has., si bien hay que -
poner de manifiesto que este precio de compra no es el habitual ya que/
la oferta fue muy inferior en valor a cualquier otra formulada en Balea
res.

F.6.- Diferencias según la Ley de pantano

No se halla en la cuenca de ningún embalse.

Palma de Mallorca, 30 de Octubre de 1.981
EL INGENIERO DE MONTES,

Vº Bº
EL INGENIERO JEFE,

Edo.: Juan Martín de Vidales.

Edo.: Mateo Castelló Mas.



INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA (I.CO.NA.)

JEFATURA PROVINCIAL DE BALEARES

Paseje Particular Guillermo de Torrella, n.º 1 - Planta 7.ª - Edificio "Sena" - Teléf. 21 74 40

PALMA DE MALLORCA

Su Ref.:

ASUNTO

INFORME Y VALORACION DE LA FINCA DENOMINADA "MINA GRAN" DE LOS TERMINOS MUNICIPALES DE ESCORCA Y POLLENSA.

MEMORIA AMPLIATORIA

A.- Estado Legal

A.1.- Posición Administrativa

La finca Mina Gran, objeto de valoración, forma una unidad cerrada - situada en los términos municipales de Escorca y Pollensa, partido Judicial y/ Registral de Inca, Isla de Mallorca, Provincia de Baleares.

A.2.- Pertinencia

A D. José Vicens Mateu, por escritura de venta autorizada por el Notario de Palma de Mallorca D. German Chacartegui y Sáenz de Tejada el día 10 de febrero de 1.978.

A.3.- Estado Registral

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Inca a nombre del antiguo/ propietario y pendiente de inscripción a nombre de D. José Vicens Mateu.

A.4.- Estado Catastral

En el certificado catastral del término de Pollensa figura inscrita/ on el Polígono 8 Parcela 1 y en el de Escorca en el Polígono 1 Parcela 34.

A.5.- Límites

Son los siguientes de acuerdo con el apeo de límites realizados:
Norte: Predio Montaña, en una pequeña parte con el denominado Parta-
ritx y con remanente de la que procede adjudicada a D. Juan Pons.
Este: Parte con porción segregada y adjudicada a D. Juan Pons denomi-
nada Mina Gran de'n Nitx y en parte con el denominado Mina petit.
Sur: Con los denominados Aucanella y Aucanelleta
Oeste: Con el Monte de U.P. llamado Binifaldó.

A.6.- Actas del apeo de límites

El apeo de límites se realizó el día 23 de Octubre de 1.981 y su anun-
cio fue publicado en el B.O. de la Provincia de Baleares nº 17.942 de fecha 10/
de Octubre de 1.981.

B.- Estado Natural

B.1.- Suelo

Situado en la Sierra Norte de la Isla de Mallorca, el suelo es calizo arcilloso con afloración de roca, principalmente en las partes altas.

La capacidad es de tipo medio y la profundidad del terreno variable, notable en los valles y partes llanas y escaseando al ascender por las laderas. Su accidentación es importante, con pendientes que llegan a 40% en ciertas laderas y con cortados en los escantilados, con una cota máxima de

La orientación dominante es

La proporción de terreno forestal es de un

B.2.- Clima

Clima típicamente mediterráneo participando de la alta pluviosidad de la Sierra Norte mallorquina, con precipitaciones según datos tomados en Lloch, próximo a la finca que nos ocupa, que se distribuyen en 1.224 ml. en invierno y 143 ml. en el periodo comprendido entre el 1 de Julio y el 1 de Octubre. La temperatura máxima es de 34° y la mínima de - 4°. Los días de helada son solamente unos 3 al año y puede estimarse en 2 los días de nevada.

B.3.- Vegetación

La vegetación arbórea está representada por el Pino carrasco, / Pinus halepensis existiendo también algún Quercus ilex y Ceratonia siliqua.

La cubierta arbustiva está formada por matorral de Juniperus, / Pistacia, Cistus, Erica y Genista.

El tapiz herbáceo lo forman el branquipedium, agrostis y sapeleiformis.

Como futura forma de explotación se prevé la de monte alto de resinosas.

Los cultivos agrícolas en secano son alternativo del cereal y forrajeras.

B.4.- Hidrología

No existen en la finca cursos de agua continuos ni discontinuos, salvo en ocasión de fuertes precipitaciones en que el agua discurre por algunos torrentes y barrancos.

Excluye erosión en los terrenos desprovistos de vegetación, principalmente de tipo laminar.

C.- Estado Forestal

C.1.- Financiamiento

Se acompañan los siguientes planos: de situación de la finca a escala 1:50.000.

C.2.- División del Monte en unidades de inventarización

La superficie ocupada por cada clase de cultivo es la siguiente:

Cereales	28'8182 Has.	equivalentes al	5'37%
Social o pastos ...	160'5003 Has.	"	29'95%
Inforestal			

C.3.- Resumen descriptivo de cada clase de cultivo

Cereales: La superficie dedicada a este cultivo es de 28'8182 Has. siendo en ellas el principal aprovechamiento el de vena forrajera o alternativa con cereales.

Social o pastos: En 160'5003 Has. de la finca se realiza el aprovechamiento integral de los pastos, a los que agregamos para el cálculo de los ingresos el número de cabezas de ganado que pastan en ellos.

Inforestal: La superficie inforestal que representa el 62% comprende

C.4.- Existencias forestales

Como ya apuntamos anteriormente son prácticamente inexistentes.

D.- Estado económico y social

D.1.- Comunicación

La finca está dotada de varios caminos carreteros que la atraviesan

D.2.- Edificios

En la zona en venta no existen ningún tipo de edificación. Un 25% del perímetro se halla cercado con tela metálica.

D.3.- Aprovechamientos

Se resumen en los conceptos que se especifican seguidamente:
Cereales: Las producciones computadas en kilos de vena forrajera a razón de 1.200 k/ha., representan para las 28'8182 Has., una producción total de 34.382¹ kilos.

Pastos: Los pastos existentes en la zona de social admiten una carga de dos cabezas de lanar/ha., agregando este número de cabezas por ha. y teniendo en cuenta que el aprovechamiento es de 3 meses, nos da un total de 321 cabezas de lanar durante 3 meses.

Caza: el aprovechamiento de la caza esta en el tonor de 1.500 pts/Ha., que se abonan en la actualidad por el aprovechamiento cinegético en terrenos similares, donde existe perdiz, conejo, tordo etc.,

D.4.- Relaciones con otras fincas del ICONA en la Comarca

Como comentábamos anteriormente la finca objeto de valoración limita con el Monte del Estado de Binifaldó. Esta circunstancia hace que se encuentre muy próxima al Vivero Central, representando esto una importante ventaja con vistas a la concentración de trabajos, vigilancia y explotación.

D.5.- Impacto de la comarca en el Estado Social

La finca esta emplazada en la Sierra Norte de Mallorca, no ha sido incluida dentro del estudio para la posible creación de un Parque Natural, con unas 44.000 Has. dentro de los espacios naturales protegidos. De esta superficie solamente son públicas 2.431 has. y las únicas pertenecientes al Estado son 1547 has. del Grupo de Montes nºs 1 y 2 y Moritz adquirida en fecha 28 de Mayo de 1.981. La adquisición propuesta y la integración de la finca en el posible Parque Natural, cumpliría unos fines sociales de destacado interés, brindando al público la posibilidad de disfrutar de toda una gama de actividades en la Naturaleza, muy limitada en la actualidad en la Isla de Mallorca y en toda la Provincia por existir solamente 4.844 has. públicas de las 176.000 has. forestales.

D.6. Ventajas e inconvenientes de la adquisición

A todas las características enumeradas en el apartado anterior que corresponden a otras tantas ventajas de destacado interés, añadiremos las siguientes:

La finca, por ubicación, presenta un valor ecológico notable debido a la existencia de ciertos endemismos florísticos.

Debido al abandono de los últimos tiempos han surgido las fincas de montaña de la Isla de Mallorca, es zona sometida a una progresiva erosión, que podría ser evitada por la actuación del ICONA.

El precio no es elevado en comparación con los de venta de otras fincas situadas en la misma comarca, e, indudablemente la adquisición constituiría un primer paso hacia la desprivatización de las propiedades particulares, que en su casi exclusiva totalidad constituyen este espacio natural protegido, pretensión repetidamente manifestada por el gran público de Mallorca en estos tiempos de concienciación hacia el conservacionismo y la socialización de las zonas todavía menos alteradas de la Isla de Mallorca.

No parecen existir inconvenientes para la adquisición, frente a las ventajas enumeradas.

E.- Valoración

E.1.- Antecedentes.

La finca Mina Gran ha sido ofrecida al ICONA en fecha 20 de julio de 1.981 en un precio de 23.400.000 pesetas, lo que re-

presenta un valor total por Ha., para las 535'8 Has. reales de cabida en venta de 43.673'- pts. Se recibió orden de valoración en fecha 22 de julio de 1.931, después del informe favorable de esta Jefatura Provincial, dada las características del terreno ofertado y el bajo precio en comparación con el habitual en terrenos rústicos similares de la comarca.

Los trabajos de camp se realizaron el día 23 de Octubre de 1.931.

E.2.- Resumen de las unidades en renta

Las unidades de renta son: kilo de vasa forrajera; cabeza mes de ganado lanar y Ha. apta para la caza.

Las producciones son: cultivo de secano 34.582'- kilos de vasa forrajera; pastos 321 cabezas de lanar durante 3 meses; caza 1.500 pts./Ha.

E.3.- Precio de las unidades de renta

Los precios aplicados de acuerdo con los que rigen en la comarca son:

Cultivo de secano: 2 pts. kilo de vasa forrajera.

Pastos: 25 pts. cabeza/mes de ganado lanar.

Caza: 1.500 pts./Ha.

E.4.- Gastos

E.5.- Tanto de capitalización

Se adopta como tanto de capitalización el 4%

F.- Valores

F.1.- Valor de renta

Con las posibilidades obtenidas para cada clase de aprovechamiento y al precio en las unidades en renta, según se ha deducido en los apartados anteriores se alcanzan los siguientes valores:

Cultivos de secano: 34.582 kilos de vasa forrajera producen una renta anual de 69.164'- pts., al precio de 2 pts./kilo, lo que supone un capital de 1.729.100'- pts. con un precio medio por Ha. de 60.000'- pts.

Enrial a pastos: 321 cabezas de lanar durante 3 meses, al precio de 25 pts., produce una renta anual de 64.200 pts., que al 4% supone un capital de 1.605.000'- pts. y un precio medio por Ha. de 10.000'- pts.

Caza: El aprovechamiento de caza a razón de 1.500 pts./Ha. produce una renta de 803.700'- pts y un capital de 20.092.500p- pts. con un precio medio por Ha. de 37.500 pts./Ha.

Gastos: Los gastos anuales alcanzan la suma de pts. que al 4% representan un capital de pts. y un precio por Ha. de/ pts.

La diferencia de valor en renta da para la finca un valor de pts., que al 4% supone un capital de pts. y un precio por Ha. de pts.

F.2.- Valor comercial por comparación con fincas no gestionadas con/ el ICONA

El valor estimado para la comarca que nos ocupa, en operaciones similares a las que tratamos alcanzan en algunos casos un precio por Ha. de 120.000 pts./Ha., habiéndose sido ofertada verbalmente en 1.975 la finca Aumallutz en 85.000'- pts./Ha., en 1.978 las fincas Comafroda y la Mola respectivamente en 57.000'- pts./Ha. y 50.143'- pts./Ha.

Un valor aceptable por tanto pueden ser el de las 43.673'- pts., resultado de la valoración no obstante la dificultad de encontrar ofertas de ventas por dicho precio.

F.3.- Valor total de cada clase de cultivo existente

Se ha obtenido un gastos total por Ha. de pts., que deducido por el valor por Ha. de cada clase de cultivo y riqueza, originará su valor definitivo según se expresa en el cuadro correspondiente de la Memoria resumen, con la salvedad del precio correspondiente a la casa sobre el que solo repercute la incidencia de gastos por Ha. inforestal, al estar las restantes superficies consideradas en cada cultivo. Los totales obtenidos son lo siguientes:

Valor de la finca: 23.426.600'- pts. que representan un precio por Ha. de 43.673'- pts. para el total de las 535'80 Has. de cabida real de la finca ofertada.

F.4.- Valor potencial de la finca

Obtenemos el valor potencial de la finca por la diferencia por los beneficios a obtener y las inversiones a realizar, todo ello capitalizado al momento actual.

De los estudios realizados para el Plan Nacional de tratamientos silvícolas, se han obtenido para la provincia de Baleares, unas conclusiones que aplicamos en la finca en estudio, destacando que para la especie *Pinus halepensis* a emplear en esta provincia la rentabilidad económica es prácticamente nula en especie, habiéndose de considerar otros beneficios indirectos como los expuestos en los apartados D.5 y D.6.

Inversiones y gastos de tratamiento de 1 Ha. de masa arbórea:

Inversiones y gastos de creación y tratamiento de 1 Ha. de masa arbórea intermedia.

Ingreso por el aprovechamiento de 1 Ha. de masa arbórea en Monte alto:

La diferencia entre ingresos y gastos suponen un valor potencial de pts. como renta en el término de 60 años, si bien los beneficios sociales e indirectos destacados en los apartados D.5 y D.6 son los que justifican plenamente el interés de la adquisición.

F.5.- Comparación con fincas similares adquiridas en la Provincia.

Se han adquirido en el presente año de 1.981 la finca Mor-
titx situada en el término municipal de Escorca a un precio por Ha. de/
35.000'- pts. con una superficie total de 800'- Has., si bien hay que -
poner de manifiesto que este precio de compra no es el habitual ya que/
la oferta fue muy inferior en valor a cualquier otra formalada en Balea
res.

F.6.- Diferencias según la Ley de pantano

No se halla en la cuenca de ningún embalse.

Palma de Mallorca, 30 de Octubre de 1.981
EL INGENIERO DE MONTES,

Vº Bº
EL INGENIERO JEFE,

No.: Juan Martín de Vidales.

No.: Mateo Castelló Mas.

MINISTERIO DE AGRICULTURA
JEFATURA PROVINCIAL del I.C.O.N.A. de BALEARES

PLANO GENERAL

DE SITUACION DE LOS MONTES
CATALOGADOS Y CONSORCIADOS

ESCALA 1:300000

 FINCA OBJETO DE LA VALORACION

PALMA DE MALLORCA, Octubre de 1.981



V.º B.º

DEL INGENIERO JEFE

Fdo.: Mateo Castelló Mas.

EL INGENIERO

Fdo.: Juan Martín de Vidales.

535,3175

535,8000

346,4815

30 major

Cereal	28,8182	+	5,38
Trid	160,5003	+	29,96
Improductive	323,4815	-	60,37
Infrestal	<u>23,0000</u>	-	<u>4,29</u>
			100,-

300.000

Agrements

Creation

44500.000

$112.000 \times 189,3185 =$
 $= 21.203,672$
 $185.000 \times =$
 $= 35.023,992$
 $\text{Bif} = 13.820.250$

937.064

23.426.600
 + 2.006.250
 - 1.605.000

~~8~~
 10

160,5003

GASTOS

23.827.850

400.

Contrib. territ. ———	1536	———	1536
Seg. Social Agr. ———	23.823	———	11623
Imp. munic. ———		———	1.120
Administración ———		———	3.000
		—————	17.279
		—————	431.975

MINA GRAN

- Medicin hecho per nosotros:

CASAS	110,3592 Has (155,37 cuant.)
→ RESTO SEGREG.	80,6005 Has (113,47 ")
OFERTA PRIMIT.	360,8363 Has (508,00 ")
	<u>551,7960 Has (776,84 cuant.)</u>

Junya.

120,8230 Has (170,19 cuant.)
90,5020 Has (127,42 ")
400,9902 Has (561,54 ")
<u>612,3752 Has (862,15 ")</u>

OFERTA ACTUAL 441,4368 Has. * → 491,4922 Has.

94.817

→ San Fortuney.

Carla D^a Mallorca de Vedes "la Pobla"
Oferta Vicus.

491.4922
441.4368
 932,9290 | 2
 13 466,46.
 12
 09
 12

466,46

→ 233230

23 Jun 5358
 17680 433
 16060
 986

136.73