

INFORME Y VALORACION DE LA FINCA DENOMINADA

” TOSSALS VERDS ”

MEMORIA RESUMEN

A. - ESTADO LEGAL

1) Posición administrativa

- A) Provincia: Baleares
b) Partido judicial: Inca
c) Partido registral: Inca
d) Municipio de: Escorca
e) Entidad local menor:

2) Pertinencia

Da. Maria de los Dolores, Da. Francisca, D. José Francisco y D. Nicolás Villalonga Magraner.

3) Estado Registral

Al Tomo 619, libro 3 de Escorca, folios 150 y 152 vueltos, finca nº13, inscripción 13a.

4) Estado Catastral

Cabida	572	Has.	{	Líquido imponible urbana:	-
				Líquido imponible rústica:	18.329
Contribución en 19	81			1.833	pesetas.
Polígonos y parcelas:	Polígono 5, parcela 43				

5) Límites

Norte: Predio Aumallutx y Cuber
Este: " Massanella
Sur: " Son Ordinas y Casa D'Amunt de Almendrá
Oeste: Casa Nova de Sollerics

6) Actas de apeo de límites

Se realizó un apeo de límites el día 23 de Marzo de 1.982 y de la operación se levanto la correspondiente Acta de Apeo de Límites.

7) <u>Cabidas</u>	<u>Total</u>	<u>Enclavados</u>	<u>En venta</u>
Real	578,5900	-	578,5900
Catastral	572,0000	-	572,0000
Registral	565,0000	-	565,0000

8) Servidumbres

Ninguna

B. - ESTADO NATURAL1) Suelo

- a) Naturaleza Calizo-arcilloso con afloraciones de rocas.
- b) Compacidad media
- c) Profundidad media. Escasa en grandes zonas.
- d) Accidentación elevada y pendientes variable hasta el 45% con acan
tilados cortados.
- e) Altitud máxima 1.115 m. y mínima 585 m.
- f) Orientación dominante Sureste
- g) Porcentaje de suelo inforestal 5,55%

2) Clima

- a) Precipitación media anual tomada en Lluç-Mallorca
- b) De invierno I-X a I-VII 1.224 mm.
De verano I-VIII a I-X 148 mm.
- c) Días de nieve del año 2
- d) Días de helada 8 al año
- e) Temperatura máxima 34 ° y mínima - 4°

3) Vegetación

- a) Arbórea espontánea del monte Pinus halepensis, Quercus ilex y Ceratonia si
liqua.
- b) Id. en los próximos semejantes Id.
- c) Repoblados artificiales de los alrededores -
- d) Cubierta arbustiva y su descuaje Juniperus, Pistacea, Cistus, Erica y Genista.
- e) Tapiz herbáceo Braquipodium, Agrostis y Ampelodesmus.

f) Cultivos agrícolas de la finca Cereal seco, olivar y huerto

g) Futura forma de explotación Monte alto de resinosas.

4) Hidrología

a) Cursos de agua desde el monte hasta el mar

b) Pantanos en cuya cuenca se halla

c) Clasificación de éstos respecto a la Ley de Pantanos

d) Proyectos hidrologico-forestales, o zonas de repoblación forzosa

e) Formas de erosión laminar

f) Daños de la erosión Desaparación constante de la capa vegetal.

C. - ESTADO FORESTAL.

1) Planos

a) Conjunto de la comarca escala 1: 25.000

b) Plano de la finca escala 1: 5.000

c) Longitud de itinerario taquimétrico 9,400 Km.

d) Otras fuentes de información cartográfica Cartografía militar de España

2) División del monte en unidades de inventariación

a) Distribución superficial del monte: 413,1650 Ha.

Clases de cultivo	Hectáreas	%
Pinar	52,8958	9,14
Encinar	73,1742	12,65
Olivar	35,9600	6,21
Matorral	123,51000	21,35
Erial a pastos	256,0030	44,25
Inforestal	35,8770	6,20
Casas y huerto	1,1700	0,2

3) Resumen descriptivo de cada clase de cultivo

Pinar con una superficie de 52,8958; Encinar con 73,1742 Ha.; Olivar con 35,96 Ha.; Matorral para pasto en 123,5100 Ha. y Erial a Pastos en 256.0030.

4) Existencias forestales

Se ha procedido al inventario de existencias de pino y encina, eligiendo sitios de prueba y dentro de ellos, verificando conteo pie a pie y deduciendo las siguientes existencias: 1.782 m3. de madera de pino y 273 TM de leña de encina de posibilidad anual.

D. ESTADO ECONOMICO Y SOCIAL

1) Comunicaciones

Se accede a las casas de la finca por camino vecinal asfaltado en mediano estado de conservación.

2) Edificios

Existen unas casas que en su momento podran ser dedicadas a Aula de Naturaleza. El 85% del perímetro de la finca se encuentra cercado por pared de piedra seca.

3) Acceso y comunicaciones

Dista unos 14 Km. de los montes de U.P. n°s 1 y 2 del Estado y unos 11 Km. del monte de U.P. n°12 propiedad del Consell Insular de Mallorca./ Colinda o esta en las inmediaciones de los montes consorciados Números:

4) PM-3003, PM-3004, PM-3006 y PM-3007. SITA en la comarca

Esta situada en la Sierra Norte de Mallorca a unos 5 Km. del monte de U.P. La Mola de Son Massip. Su ubicación en término de Escorca permitiría su integración en un Parque Natural en estudio. Aumentaría la escasa superficie pública de la provincia.

5) Ubicación de la comarca en el estado social

Radicada en una zona declarada en su día Paisaje Protegido por Decreto de Educación y Ciencia, es muy apta para los fines protectores y conservacionistas del SECONA.

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>
.....
.....
.....

No hay otras ofertas en la zona

b) Relación con otras ofertas

c) Ordenes e instrucciones recibidas para la valoración

d) Fechas de los trabajos de campo

2) Resultados de las unidades de renta

M3. de pino estereo de leña de encina; Kg. aceituna de verdeo; cabeza mes ganado lanar; caza: Ha. apta para la caza.

3) Precio de las unidades de renta

M3. de madera de pino a 1.800 pesetas; Tm. de leña de encina a 250 pesetas;
 Kg. aceituna para verdeo 50 pesetas; cabeza/mes de ganado lanar a 50 pesetas
 Ha. de caza a 1.000 pesetas.

4) Gastos

Ascienden los gastos anuales a 8.300 pesetas.

5) Tanto de capitalización

Se fija el 4% anual.

F. - VALORES.

1) Valor de renta

Hes.	Concepto	Renta anual	Capital ptas.	Precio por Ha
52,8958	Pinar	91.800	2.295.000	43.387
75,1742	Encinar	68.250	1.706.250	23.318
35,9600	Olivar	179.800	4.495.000	125.000
123,5100	Matorral	74.400	1.860.000	15.060
256,0030	Erial a pastos	230.400	5.760.000	22.500
578,5900	Caza	578.590	14.464.750	25.000
1,1700	Casas y huerto	-	1.500.000	1.282.051
	Sumas	1.223.240	32.081.000	55.447
	Gastos	8.300	207.500	359
	Diferencia valor en renta	1.214.940	34.873.500	55.088

Valor medio por hectarea: 55.088 ptas.

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

Finca	AUMALLUTX	Año	1.975	Ptas./Ha.	85.000
"	COMA FREDA	"	1.978	"	57.000
"	"	"	"	"	"
	Valor estimado aceptable	55.000	ptas./Ha.		

3) Valor total de cada clase de cultivo y riqueza

Clases de cultivo	Hectáreas	Precio por Ha.	Valor ptas.
Pinar	52,8958	43.106	2.280.126
Encinar	73,1742	23.167	1.695.227
Olivar	35,9600	124.191	4.465.988
Matorral	123,5100	14.962	1.847.957
Erial a pastos	256,0030	22.354	5.722.797
Caza	578,5900	24.838	14.371.118
Inforestal	35,8770	-	-
Casa y huerto	1,1700	1.273.750	1.490.287
Sumas	578,5900	55,088	31.873.500

4) Valor potencial de la finca

Capitalizando las rentas futuras se obtiene un valor de 79.920.000 pesetas con unos gastos de 60.825.000 pesetas. Diferencia 19.095.000 pesetas.



COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

CONSELLERIA D'AGRICULTURA I PESCA

SERVICI DE CONSERVACIÓ DE LA NATURALESA

Passatge Particular Guillem de Torrella, n.º 1 - Plantes 1.º i 7.º - Edifici "SENA" - Telef. 21 74 40 i 21 33 04
07002 - PALMA DE MALLORCA

S. Ref.

ASSUMPTE

INFORME Y VALORACION DE LA FINCA DENOMINADA "TOSSALS VERDS" DEL TERMINO MUNI-
PAL DE ESCORCA (ISLA DE MALLORCA).

MEMORIA AMPLIATORIA

A. ESTADO LEGAL

A.1. Posición administrativa.

La Finca Tossals Verds, objeto de valoración, forma una unidad cerrada situada en el término municipal de Escorca, partido judicial y regis-
tral de Inca, isla de Mallorca, provincia de Baleares.

A.2. Pertenencia.

A los hermanos Da. Maria de los Dolores, Da. Francisca, Don Jo-
sé Francisco y D. Nicolas Villalonga Magraner, por escritura de donación au-
torizada por el Notario de Palma, Don Germán Chacártegui y Sáenz de Tejada -
el día 17 de Diciembre de 1.979.

A.3. Estado registral.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Inca al tomo 619, -
libro 3 de Escorca, folios 150 y 152 vueltos, finca número 13, inscripción -
13a.

A.4. Estado catastral

En el certificado catrastal del término de Escorca figura en -
el Polígono 5, Parcela 43.

4.5. Límites.

Son los siguientes de acuerdo con el apeo de límites realizado
y referidos a la parte en venta:

Norte: Predio Aumallutx y Cuber

Este: Predio Massanella

Sur: Son Ordinas y Casa d'Amunt de Aumedra.

Oeste: Casa Nova de Sollericis

A.6. Actas del apeo de límites.

El apeo de límites se realizó el día 23 de Marzo de 1.982 y su anuncio fué publicado en el B.O. de la Provincia de Baleares nº18.008 de fecha 13 de Marzo de 1.982.

A.7. Cabidas

La cabida real de la finca, correspondiente a la totalidad es de 578,5900 Has.

La cabida registral es de 565 Ha., para el total de la finca y la catastral es de 572 Ha., igualmente para el total de la finca.

A.8. Servidumbres

No existen.

B. ESTADO NATURAL

B.1. Suelo

Situada la finca en la Sierra Norte de la isla de Mallorca, el suelo es calizo-arcilloso con bastante afloración de roca en partes altas y acantilados.

La compacidad es de tipo medio y la profundidad del terreno variable, notable en los valles y partes llanas y escaseando al ascender por la laderas. Su accidentación es importante, con pendientes que llegan al 45 % en laderas y con cortados en los acantilados, presentando una cota máxima de 1.115 m. y mínima de 585 Tm. La orientación dominante es Sureste.

La proporción de terreno inforestal es de un 6,20%.

B.2. Clima

Clima típicamente mediterráneo, participando de la latitud y pluviosidad de la Sierra Norte mallorquina, con precipitaciones según datos tomados en Lluc de 1.224 mm. en invierno y 148 mm. en el periodo comprendido entre el 1 de julio y el 1 de Octubre. La temperatura es de 34 °y la mínima de - 4°. Los días de helada son unos 8 al año y puede es

timarse en 2 los días de nevada.

B.3. Vegetación.

La vegetación arborea está representada por el Pinus halepensis, existiendo también Quercus ilex y Ceratonia siliqua, así como Olea/Oleaster.

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

El tapiz herbáceo lo forman el Braquipodium, Agrostis y Ampe lodesmus.

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

B.4. Hidrologia

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 1:25.000 y topográfico a escala 1: 5.000.

C.2. División del monte en unidades de inventariación.

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

Pinar	52,8958 Ha.	equivalentes al	9,14%
Encinar	73,1742 Ha.	"	12,65%
Olivar	35,9600 Ha.	"	6,21%
Matorral	123,5100 Ha.	"	21,35%
Erial a pastos ..	256,0030 Ha.	"	44,25%
Inforestal	35,877 Ha.	"	6,20%
Casas y huerto .	1,1700 Ha.	"	0,2%

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

Pinar: la superficie dedicada a este cultivo es de 52,8958 Ha. en forma de masa arbórea adulta.

Encinar: La superficie dedicada a este cultivo es de 73,1742 Ha.

Olivar: La superficie dedicada a este cultivo es de 35,9600/ Ha.

Matorral: En 123,5100 Ha. se realiza el aprovechamiento de los pastos.

Erial a pastos: Igualmente se realiza el aprovechamiento integral de los pastos en 256,0030 Ha.

Inf forestal: La superficie inf forestal que representa un 6,20% comprende 35,8770 Ha.

C.4. Existencias forestales.

Para la inventariación se ha procedido a elegir sitios de prueba representativos, verificando el conteo pie a pie de todos los árboles, midiéndose su diámetro. Se establecieron clases diamétricas de 10 en 10 cm., hallándose el diámetro medio de cada clase y eligiendo árboles tipo, en los cuales una vez apeados se midió el diámetro normal, calculándose la edad, crecimientos, altura del fuste y total peso de las leñas.

Se evaluaron así las existencias obteniendo para el pinar --- 1.782 m.c. Los crecimientos sumario 51 m.c.; por tanto aplicando la -- formula de la posibilidad anual, $P = \frac{E}{n} + \frac{C}{2}$ se obtuvo una posibilidad anual de 273 Tm. de leñas para la superficie de 73'1742 Ha. de encinar.

D. ESTADO ECONOMICO Y SOCIAL.

D.1. Comunicaciones.

La finca esta escasamente dotada de caminos, puesto que se accede a las casas de la finca, sitas en el remanente no en venta, mediante camino vecinal en mediano estado y desde ellas a la zona en venta, mediante camino vecinal en mediano estado y desde ellas a la zona/

en venta mediante un sendero patonal de unos 300 m. de longitud, con una accidentación que dificulta la posibilidad de construcción de camino apto para vehículo a motor.

Las casas de la finca distan unos 8 Km. del pueblo de Manacor del Valle, único núcleo urbano, desde el que se brinda posibilidad de acceso al predio.

D.2. Edificios.

En la zona en venta existe una construcción, de tipo rural/ que en su día puede ser usada como aula de naturaleza.

Un 85% del perímetro aproximadamente se halla cercado con/ pared de piedra seca.

D.3. Aprovechamientos.

Se reúnen en los conceptos que se especifican a continuación:

Madera de pino: La posibilidad anual de las parcelas de monte de pino, deducida en el apartado C.4., se elevan a 51 m.c.

Leñas de encina: La posibilidad anual deducida para las 73,1742 Ha. es de 273 Tm.

Olivar: Se considera una cosecha de 3.596 Kg. anuales, en los 35,96 Ha.

Matorral: Los pastos existentes en la zona de erial admiten/ una carga de cabeza media de lanar por Ha., por lo que en resumen -- pastaran en total en el predio 124 cabezas de lanar durante 12 meses/ en la superficie de matorral y 384 cabezas en la zona de erial a pastos.

Caza: El aprovechamiento de la caza de la finca se puede valorar por precios similares abonados en la actualidad por el aprovechamiento cinegético perdiz, conejo, tordo, etc... en 1.000' - pesetas /Ha.

D.4. Relaciones con otras fincas del ICONA en la comarca.

La finca Tossals Verds dista por la carretera comarcal C-710 que esta en sus proximidades unos 14 Km. de los montes de U.P. n°s 1/ y 2 propiedad del Estado y por sendero peatonal de montaña unos 4 Km. del monte de U.P. n°12 propiedad del Consell Insular de Mallorca.

A la vez colinda o esta en las inmediaciones de los montes consorciados números PM-3003, PM-3004, PM-3006 y PM-3007, representando ello una ventaja con vistas a la concentración de trabajos y/vigilancia.

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 Ha. De esta superficie solamente son públicas 3.271 Ha. y las únicas pertenecientes al Estado son 2.127 Ha. del Grupo de Montes n°s 1 y 2 y de las fincas Son Moragues y MOrtits, recientemente adquiridas por ICONA.

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 del excursionismo, por estar estas actividades limitadas en la isla de Mallorca y en toda la provincia, al existir solamente 5.284 Ha. públicas de las 176.000 Ha. forestales.

Asímismo, la existencia de unas casas permitirá el aprovechamiento como aula de naturaleza, y siendo además origen de varios/itinerarios para el recorrido de la Sierra Norte.

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

Por el abandono que en los últimos tiempos han sufrido las fincas de montaña de la isla de Mallorca, es zona sometida a una -- progresiva erosión, que podría ser evitada por la actuación del SE--CONA.

El precio no es elevado en comparación con los de venta de otras fincas situadas en la misma comarca, e indudablemente la adqui

ción constituiría uno de los primeros pasos hacia la desprivatización de la casi totalidad de fincas que constituyen este espacio natural - protegido, que es una de las zonas todavía menos alteradas de la isla de Mallorca.

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

E. VALORACION.

E.1. Antecedentes.

La finca Tossals Verds, ha sido ofertada al SECONA en fecha 11 de Enero de 1.982 en un precio de 31.500.000 pesetas, lo que representa un valor por Ha., para las 578,5900 Ha. reales de cabida - en venta, de 45.019 pesetas. Se recibió orden de valoración en fecha/ 15 de Enero de 1.982, después del informe favorable de este Servicio/ dadas las características del terreno ofertado y el bajo precio en com- paración con el habitual en terrenos rústicos similares de la comarca.

Los trabajos de campo se realizaron el día 23 de Marzo de 1.982.

E.2. Resumen de las unidades de renta.

Las unidades de renta son metros cúbicos de madera de pino; toneladas métricas de Leña de encina; Kg aceituna para verdeo;/ cabeza/mes de ganado lanar y Ha. de caza.

Los productos son:

Madera de pino	51 m3/año
Leña de encina	273 Tm./año
Aceituna	3.496 Kg/año
Pastos	384 cabezas de lanar durante 12 meses.
Caza	578,5900 Ha.

E.3. Precio de las unidades de renta.

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

Madera de pino: 1.800 pesetas/m3.
 Leñas de encina: 250 pesetas/Tm.
 Aceituna de verdeo: 50 pesetas/Kg.
 Pastos: 50 pesetas/cabeza/mes de ganado lanar
 Caza: 1.000 pesetas/Ha.

E.4. Gastos

El líquido imponible que carga sobre la finca es de 18.329 pe-
 setas y los gastos anuales que soporta son los siguientes:

a) Contribución territorial	1.300
b) Seguridad Social Agraria	<u>7.000</u>
<u>TOTAL GASTOS</u>	<u>8.300,-</u>

E.5. Tanto de capitalización.

Se adopta como tanto de capitalización el 4%.

F. VALORES.

F.1. Valor en renta.

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

Pinar: La posibilidad anual es de 51 m.c. al precio de
 1.800 pesetas/m.c. que origina un capital de 2.295.000 pesetas, de ---
 acuerdo con una renta anual de 91.800 pesetas, lo que da un precio por
 Ha, de 43,387 pesetas.

Encinar: 273 Tm. al año al precio de 250 pesetas/Tm.,/
 producen una renta de 68.250 pesetas, que al 4% suponen un capital de/
 1.706.250 pesetas y un precio medio de 23.318 pesetas/Ha.

Olivar: 3.596 Kg. de aceituna para verdeo que al pre--
 cio de 50 pts/Kg. producen una renta de 179.800 ptas. que al 4% supone
 un capital de 4.495.000 pts. y un precio medio de 125.000 pts/Ha.

Matorral: 124 cabezas de lanar durante 12 meses al precio de 50 pesetas/cabeza/mes, produce una renta anual de 74.400 pesetas, que supone un capital de 1.860.000 pesetas y un precio por Ha. de -- 15.060 pesetas.

Erial a pastos: 384 cabezas de lanar durante 12 meses al precio de 50 pesetas/cabeza/mes, produce una renta anual de 230.400 pesetas, que al 4% supone un capital de 5.760.000 pesetas y un precio medio por Ha. de 22.500 pesetas.

Caza: El aprovechamiento de caza a razón de 1.000 pesetas/Ha. produce una renta de 578.590 pesetas y un capital de 14.464.750 pesetas, con un precio medio por Ha. de 25.000 pesetas.

Gastos: Los gastos anuales alcanzan la suma de 8.300 pesetas, que al 4% representan un capital de 207.500 pesetas y un precio por Ha de 503 pesetas. La diferencia de valor en renta da para la -- finca un valor de 746.715 pesetas, que al 4% supone un capital de -- 18.667.875 pesetas y un precio por Ha. de 45.183 pesetas.

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

El valor estimado para la comarca que nos ocupa, en operaciones similares alcanza en algunos casos un precio por Ha. de 120.000/pesetas, habiéndose sido ofertada en 1.975 la finca Aumallutx en --- 85.000 pesetas y en 1.978 la finca Coma freda en 57.000 pesetas/Ha. La primera de ellas es colindante con la que nos ocupa.

Un valor aceptable por tanto puede ser el de 45.019 pesetas /Ha. que es el precio de oferta, dada la dificultad de encontrar fincas en venta por dicho precio, que por otra parte coincide sensiblemente con el de valoración.

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

Se han obtenido unos gastos totales por Ha. de 503 pesetas, que deducido del valor por Ha. de cada clase de cultivo y riqueza, - origina su valor definitivo, según se expresa en el cuadro correspondiente de la Memoria resumen, con la salvedad del precio correspon--

diente a la caza, sobre el que solo repercute la incidencia de gastos por Ha. inforestal y por Ha. improductiva, al estar las restantes superficies consideradas en cada cultivo. Los totales obtenidos son los siguientes:

Valor de la finca: 18.667.875 pesetas, que representan un -- precio por Ha. de 45.183 pesetas para el total de las 413,1650 Ha. de cabida real de la finca ofertada.

F.4. Valor potencial de la finca.

Obtenemos el valor potencial de la finca por la diferencia entre 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, una vez actualizadas las cifras se han obtenido para la provincia de Baleares unas conclusiones que aplicamos a la finca en estudio destacando que para la especie Pino halepensis a emplear, la rentabilidad económica es muy baja, habiéndose de considerar otros beneficios indirectos como los expuestos en los apartados -- D.5 y D.6.

Ingresos y gastos de creación y tratamiento de una -- hectárea de masa arbórea 150.000 pesetas, que al total de 379 Ha. de posible repoblación en la finca, suponen 56.850.000 pesetas.

Inversiones y gastos de creación y tratamiento de una hectárea de masa arbórea intermedia. 75.000 pesetas, que en el total/ de 53 Ha. pobladas de pinar suponen: 3.975.000 pesetas.

Ingresos por el aprovechamiento de una hectárea de masa arbórea en monte alto: 185.000 pesetas que al total de 432 Ha. suponen 79.920.000 pesetas.

La diferencia entre ingresos y gastos supone un valor potencial de 19.095.000 pesetas como renta en el turno de 70 años, si bien los beneficios indirectos antes destacados son los que justifi-- can plenamente el interés de la adquisición.

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

Como ya hemos indicado la finca que nos ocupa sería -- otra nueva adquisición de todas las reseñadas en la página 5 de la Memoría adjunta, situadas en la Sierra de Tramuntana de la isla de Ma--

llorca.

F.6. Diferencia según la Ley de Pantanos.

No se halla en la cuenca de ningún embalse.

Palma de Mallorca, Marzo de 1.985

EL INGENIERO DE MONTES,

VºBº

EL INGENIERO JEFE,

Fdo.: Juan Martin de Vidales.

Fdo.: Mateo Castelló Mas.

Ficha núm. 27 1178

Provincia Badajoz

Propietario actual } D. Don Estor Vd. de Magraner
 Residente en }
 Calle } Sol 55
 A D.
 Transmisión de la propiedad } Residente en
 En .de . de 19
 Nueva ficha, núm.

Partido judicial
 Término municipal
 Entidad menor o parroquia
 Nombre de la finca Barros Verdes
 Lugar, término o pago
 Referencia al Polígono
 Catastro . . } Parcela

Carácter de la finca monte alto y bajo
 Arbolado: especies dominantes encinas y pinos

Límites.
 N. Arroyo de Barros
 E. Arroyo de Barros
 S. Arroyo de Barros
 O. de Almedrá

Principales aprovechamientos: carbones

Cantidades medias de productos, anual o periódicamente:
unos 80 qqm de carbon cada año y unos
100 qqm de madera de pino en periodos
de 10 años.

Superficie de la finca o parcela 800 Has.
 Distribución de esta superficie . . }
 Con arbolado 300 Has.
 Con matorral 300 Has.
 De pastos 315 Has.
 En cultivo 50 Has.

Año	APROVECHAMIENTOS REALIZADOS	OBSERVACIONES
28-4-42	95'62 qq mts carbon encina	
24-5-44	90 qq mts carbon encina en 20 Has.	Baduca 30-12-44
22-5-45	90 qq mts. carbon encina en 20 Has.	Baduca 30-10-45
4-6-46	50 qq mts. carbon encina en 12 Has.	Baduca 30-12-46
21-6-47	42 qq mts. carbon encina en 10 Has.	Baduca 30-10-47
20-6-49	30 qq mts. carbon encina en 7 Has.	Baduca 30-9-49
4-9-50	117 encinas - 31'98 m ² - 41'80 est.	Baduca 30-3-51
20-VI-51	165 encinas - 40 m ² - 61 est. en 5 Has.	Baduca 30-XII-1951
15-VII-52	272 encinas - 54 m ² - 44 est. en 5 Has.	Baduca 30-XII-1952.
24-6-53	231 encinas - 50 m ² - 50 est en 20 Has.	Baduca 30-12-1953

Foligueso 5. Parcela. 43 F.M. ESCORCA

a nombre de D^o Margarita Magraver Pastor

Superficie 572 Has.

Base susceptible 18.329

Base liquidable 9.167

Contribución = 10% de base susceptible

Urbana — 0-13-60

Pastizal — 17-75-75

Cereal — 3^o 2-06-00

Cereal viejo — 2^o 0-16-00

Edificios a pastos — 4^o — 301-30-77

Improductiva — 172-98-68

Encinar — 3^o — 39-89-92

Pizar maderable — 3^o — 4-41-78

Encinar — 2^o — 33-27-50

572-00-00 Has.

571-93-00

31.500.000 / 570
5-

Datos del Catastro

Finca Tosals Verds del término municipal ~~de Vilatorrada, de España~~
de Escorca

en el T.M. de alaso a nombre de D.
Margot Magraver Pastor figura la finca
su Ordeñas de unas 168 Has.

Polizcos	2	-	Parcelas	-	110
"	2	-	"	-	115
"	2	-	"	-	114

- f) Cultivos agrícolas de la finca Cereal seco, olivar y huerto en el remanente³ no en venta.
- g) Futura forma de explotación Monte alto de resinosas.

4) Hidrología

- a) Cursos de agua desde el monte hasta el mar
- b) Pantanos en cuya cuenca se halla
- c) Clasificación de éstos respecto a la Ley de Pantanos
- d) Proyectos hidrológico-forestales, o zonas de repoblación forzosa
- e) Formas de erosión Laminar
- f) Daños de la erosión Desaparición constante de la capa vegetal.

C. ESTADO FORESTAL.

1) Planos

- a) Conjunto de la comarca escala 1:25.000
- b) Plano de la finca escala 1:5.000
- c) Longitud de itinerario taquimétrico 9'400 Km.
- d) Otras fuentes de información cartográfica: Cartografía Militar de España.

2) División del monte en unidades de inventariación

- a) Distribución superficial del monte: 413'1650 Ha.

Clases de cultivo	Hectáreas		%	
Pinar	52,8958	29'9700 52,8958	7'26	9,14
Encinar	73,1742	73'1742	17'72	12,65
Matorral	123,5100	123'5100	29'90	6,21
Erial a pastos	256,0030	256'0030	39'57	21,35
Inforestal	35,8770	35'8770	5'55	6,20
<i>Casas y huerto</i>	<i>1,1700</i>	<i>1'1700</i>	<i>0,2</i>	<i>0,2</i>

3) Resumen descriptivo de cada clase de cultivo

Pinar con una superficie de 52,8958; Encinar con 73'1742 Ha.; Matorral para pasto en 123'5100 Ha. y Erial a Pastos en 163'5850 Ha. 256,0030

4) Existencias forestales

Se ha procedido al inventario de existencias de pino y encina, eligiendo sitios de prueba y dentro de ellos, verificando conteo pie a pie y deduciendo las siguientes existencias: 1.010 m³ de madera de pino y 273 TM de leña de encina de posibilidad anual.