



GOVERN BALEAR

Conselleria d'Agricultura i Pesca

Comu Freda; Encor

EXPEDIENT:

.....
.....
.....
.....

Ignacio Coll Moragues

Ctra S. Francisco, 10
Palma de Mallorca.

22-Mayo-84.

Sr. Ingeniero Jefe de I.C.O.N.A.

Muy Sr. mío: Sirve la presente para ofertar en venta a I.C.O.N.A. una porción della finca Coma-Freda en el término municipal de Escorca, de una extensión aproximada de 210 Has. formada por pastizal, erial y encinar.

Sus límites son: Al N. Son Massip y Casas'Amitger; y por todos los demás vientos con el resto de Coma-Freda. El lindero de la parte Oeste lo constituirá la cresta rocosa que va desde el Fronté hacia la cima del Massanelia.

Su precio será de Catorce Millones de pesetas, cargando los gastos que ocasione esta compra-venta y la construcción de una valla divisoria a cargo de los compradores.

Los Sres. vendedores se reservan servidumbre perpétua de paso para personas y ganado en el trozo que se venda a favor de Coma-Freda Y Massanelia.

Esta oferta caducará y quedará sin efecto transcurridos sesenta días (60) sin haberse realizado.

Palma veintidós de Mayo 1984.

*Anulada por
la de 4 de Junio*



Ignacio Coll Maragues
Plaza. S. Francisco. 10.
Palma.

Sr. Ingeniero Jefe de ICONA.

Palma.

Muy Sr. Mío: Sirve la presente para ofertar en venta a ICONA una porción del predio Coma-Freda en el término de Escorca que limitará al Norte con Son Massip y Ca Samiger y por todos los demás vientos con el resto de Coma-Freda. el lindero de parte Oeste lo constituirá la cresta rocosa que va desde el "Frontó" hacia la cima del Massanella y el de la parte Sur con resto de Coma-Freda. Se delimita por acuerdo de ambas partes en caso de realizarse la compra-venta. Su extensión aproximada son unas Doscientas Hectáreas y su precio Catorce Millones de pesetas, coniendo a cargo de ICONA los gastos que ocasione esta compra-venta.

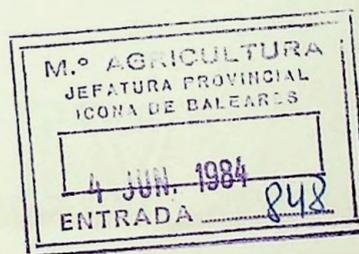
Los Sres. vendedores se reservan servidumbre perpétua de paso para personas y ganado sobre la porción que se venda a favor de Massanella y Coma-Freda.

Esta oferta deberá ser contestada en el plazo de dos meses y realizarse durante el presente año, quedando nula y sin efecto en caso contrario

Palma Treinta y uno de Mayo 1984.



Fdo. Ignacio Coll.





MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACION
Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (I. CO. NA.)

JEFATURA PROVINCIAL DE BALEARES

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

JIC/mp

COM REP

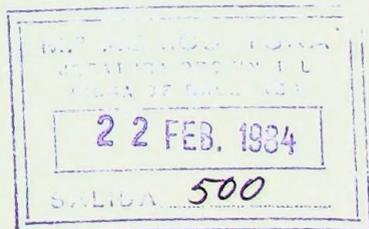
ASUNTO Remisión fotocopia

Adjunto tengo el gusto de adjun-
tar fotocopia del escrito recibido en esta Jefa-
tura sobre la adquisición de la finca Coma Fre-
da de su propiedad.

Dios guarde a Vd. muchos años
Palma de Mallorca, 22 de Febrero de 1.984

EL INGENIERO JEFE,

Edo.: Mateo Castelló Mas.



Sr. D. Ignacio Coll MORGUES
Plaza San Francisco, 10-1.º.

PALMA DE MALLORCA

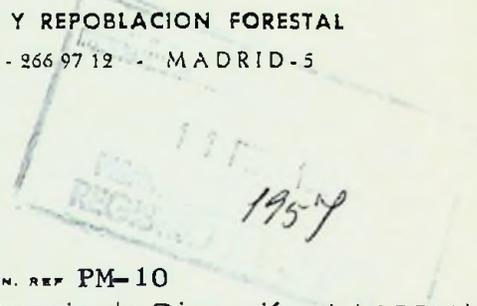


MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACION

INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

SUBDIRECCION GENERAL DE RECURSOS PATRIMONIALES Y REPOBLACION FORESTAL

GRAN VIA DE SAN FRANCISCO, 35 - Teléfonos 266 78 58 - 266 97 12 - MADRID - 5



Servicio de Bienes y Derechos Patrimoniales
SECCION DE ADQUISICIONES

SU REF. SU ESCRITO N. REF PM-10
ASUNTO Traslado acuerdo Comisión Permanente del Consejo de Dirección del ICONA.
Fca. "COMA FREDA" t.m. Escorda (Baleares). Propiedad D^a Catalina, D^a
Ana y D. Ignacio Coll Moragues.

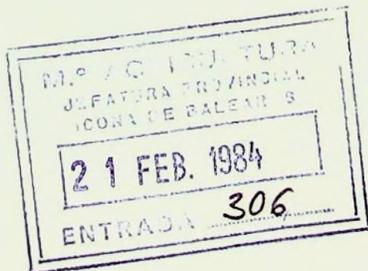
En relación con el expediente de adquisición de la finca denominada "COMA FREDA" ----- la Comisión Permanente del Consejo de Dirección del ICONA, en sesión celebrada el día 26 de Enero de 1984, ha acordado que, previos los informes de Asesoría Jurídica y de Intervención, se proponga al Excmo. Sr. Ministro de Agricultura, Pesca y Alimentación la adquisición de dicha finca, en el precio de 29.750.000,- ptas., ya aceptado por la propiedad, debiendo tenerse presente que, si por defecto de titulación y a consecuencia del citado informe de Asesoría Jurídica, fuera necesario aplazar el pago de todo o alguna parte del precio, este aplazamiento tendrá lugar - sin abono de interés alguno por las cantidades cuyo pago se demore.

Lo que comunico a V. S. para su conocimiento y el de los interesados, quienes deberán remitir a este Centro certificación del Registro de la Propiedad, en la que se contenga: Descripción de la finca, titulares actuales, con expresión del título adquisitivo y cargas que afecten a la finca o libertad de ellas, en su caso. En el supuesto de que la finca no se encuentre inscrita en el Registro, remitirá certificación que así lo acredite.

Madrid, 7 de febrero de 1984

EL SUBDIRECTOR GENERAL,

Edo.: Alberto Madrigal Collazo.



Sr. Ingeniero Jefe del Servicio Provincial del ICONA en BALEARES.

Sr. Ingeniero Jefe de la 4ª INSPECCION REGIONAL.

Ignacio Coll Moragues

Arquitecto SINDICAT

Palma de Mallorca

Casa. San Francisco, 10.

I C O M A
R. Comares



Ilmo. Sr. Ingeniero Jefe de I.C.O.M.A.

Palma de Mallorca

Mu. Sr. mío: Enteroado que a I.C.O.M.A. interesa la adquisición de terrenos rústicos en el término municipal de Escorca, peso a ofrecer la finca "Cama - Freda" de nuestra provincia.

Su extensión aproximada es de 350 Has., con casas de labor y colono varios manantiales, cultivos de secano y media Ha. de regadío. Incinar en su mayor parte, pinar, pastos arial e improductivo.

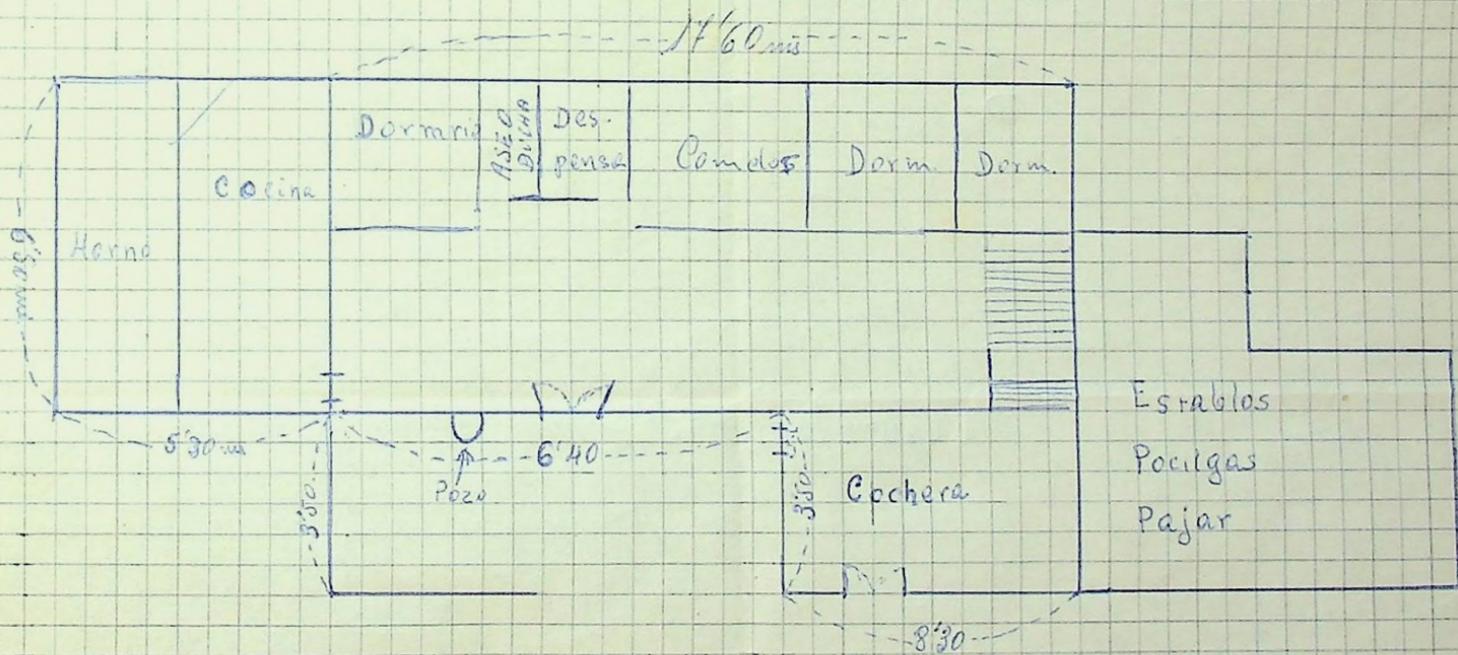
Existen plantaciones de manzanos (unos 350 pies), perales (aproxíe. 50 pies) y alfalfa. No podemos precisar la extensión de los diferentes cultivos, por carecer de datos del catastro y no estar además éste actualizado.

Su precio, a razón de 8'5 ptas. por metro cuadrado, sube un total de 29.750.000 Ptas.

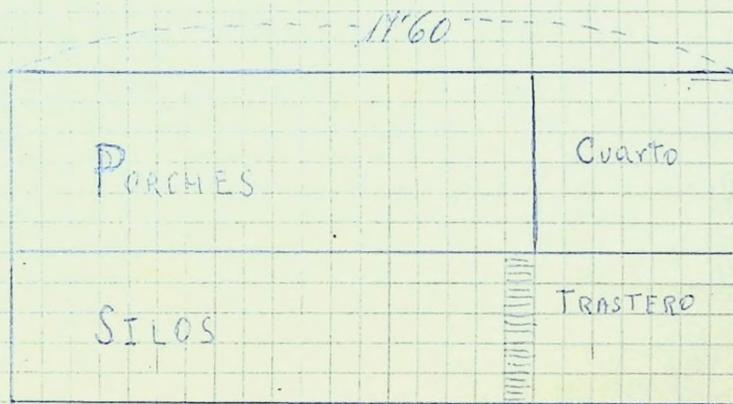
No se incluyen en la venta los aperos, mobiliario de la casa ni el ganado existente.

En espera de sus noticias quedo de V. affmo. y aprovecha para saludarle muy attente.

Fdp: Ignacio Coll.



PLANTA PRAL. BAJA



PLANTA PRIMERA

DATOS CATASTRALES DE LA FINCA " COMA FREDA" DEL TERMINO MUNICIPAL DE ESCORCA LA CUAL FIGURA A NOMBRE DE D^a M^a LUISA MORAGUES, Vda. DE COLL.

Polgno.	Parcela	Variedad	Clas.	Superficie	Total Parcela	Total Fca.
5	34	Encinar	1 ^a	0-5500 Has.	0-5500 Has.	
5	35	Cereal	2 ^a	2-1000 "		
		Cereal	3 ^a	2-1000 "		
		Cereal riego	2 ^a	0-1896 "		
		Frutales riego	2 ^a	0-1896 "		
		Estanque		0-0208 "		
		Encinar	1 ^a	0-9000 "		
		Monte bajo	1 ^a	1-2000 "		
		Erial a pastos	2 ^a	11-6730 "		
		Encinar	2 ^a	15-6650 "		
		Encinar	3 ^a	16-9020 "		
		Improductivo		5-3600 "	56-3000 "	
5	36	Cereal	3 ^a	0-7000 "		
		Urbana		0-0340 "		
		Erial a pastos	2 ^a	16-0344 "		
		Improductivo		1-7816 "		
		Encinar	2 ^a	5-2000 "	23-7500 "	
5	37	Urbana		0-0805 "		
		Era		0-0113 "		
		Cereal	3 ^a	11-7685 "		
		Cereal	2 ^a	0-8387 "		
		Erial a pastos	2 ^a	26-65-90 "		
		Encinar	1 ^a	4-8810 "		
		Improductivo		54-47-00 "		
		Monte bajo	1 ^a	3-1750 "		
		Encinar	3 ^a	17-1500 "		
		Encinar	2 ^a	9-9000 "		
		Camino		0-0300 "	128-96-40 "	
5	38	Erial a pastos	2 ^a	38-3750 "		
		Improductivo		18-7750 "		
		Encinar	1 ^a	6-7500 "		
		Encinar	2 ^a	9-0000 "		
		Encinar	3 ^a	6-7500 "	79-65-00 "	
5	45	Erial a pastos		0-1444 "	0-1444 "	289-3584Ha.

Estos otros datos complementarios estan sacados al momento por un auxiliar de Hacienda, pues como ,esta especificado en hoja aparte, esta misma propiedad en el termino de Escorca tambien figuran las parcelas 39 y 40 del mismo poligono denominadas " Massanella".

Seguridad Social	22.812 ptas.
Base Imponible	26.191 "
Base Liquidable	13.095 "
Contribución equivale a un 10% de Base Imponible..	2.619 "

En el término municipal de Selva, no figura nunca alguna a nombre de D^a M^a Luisa Moragues, Vda. de Coll ni tampoco a favor de Hno. Coll Moragues.

En el término de Maucor del valle a nombre de Hno. Coll Moragues y que lindan con el término de Escorca figuran las parcelas siguientes:

Polígono	Parcela	Denominación	Superficie	Superficie.
4	2	Cau Bajoca de Massauella y el Bosque de Massauella		509.4809 Has.
4	4	Cau Bajoca de Massauella		1-5000 Has.

No figura el nombre de "COMA FREDA" en este término.

Las otras parcelas de estos propietarios son

Polígono	Parcela	Denominación	Superficie.
1	4	Massauellas	31-32-30 Ha.
1	5	Sou Quarterada	1-37-50 "
1	44	Massauellas	6-38-75
3	17	Monte Suro	83-90-00
1	45	Cau Chauoy	5-87-50

DATOS CATASTRALES DE LA FINCA "MAS SANELLA" DEL TERMINO MUNICIPAL DE ESCORCA LA CUAL FIGURA A NOMBRE DE D^a M^a LUISA MORAGUES, Vda. DE COLL.

Polgno.	Parcela	Variedad	Clas.	Superficie	Total Parla.	Total Fca.
5	40	Encinar		5-2000 Has.	5-2000 Has.	
5	39	Improductivo		180-8438	"	
		Erial a pastos	2 ^a	19-4718	"	
		Encinar	3 ^a	169-1400	"	
		Encinar	2 ^a	104-8800	"	
		Urbana		0-0144	" 474-3500	" 479-5500 H

Alas cuales les corresponderia aproximadamente los siguientes datos.

Seguridad Social..... 29.490 Ptas,
 pues a la parcela nº 40 le corresponden 9 peonadas teñi-
 cas y la nº 39 le corresponden 521 a 55,64 unidad es
 equivalente a la cantidad de 29.490 ptas.

Base Imponible 38.800 "
 Base Liquidable 19.400 "
 Contribución equivale a un 10% de Base Imponible 3.880 "

NOTA: todos estos datos vienen conjuntamente en las fichas correspondientes a D^a Maria Luisa Moragues, Vda. de Coll.

Superficie total en el termino de Escorca 768-9084 Has.
 Seguridad Social 52.302 ptas.
 Base Imponible 64.991 "
 " Liquidable 32.498 "



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

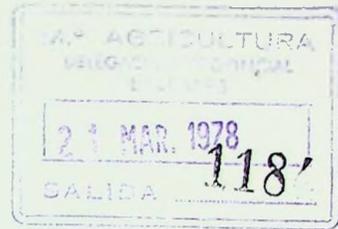
JEFATURA PROVINCIAL DE BALEARES

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

PALMA DE MALLORCA

Su ref.:

ASUNTO: Informe finca "COMA FREDA".



Ilmo. Sr.:

Adjunto remito a V.I. oferta de la finca "Coma Freda", teniendo el honor de informar lo siguiente:

La finca en cuestión está situada en el término municipal de Escorca de la isla de Mallorca, reuniendo por sus lindes las siguientes circunstancias: linda por el Este con el predio "Ca's Amitger", propiedad del Monasterio de Lluch; por el Sur con el monte de Utilidad Pública N.º 8 "Comuna de Caimari" del Ayuntamiento de Selva y por el Oeste con la finca "Massanella" del mismo propietario.

El destacado interés de su adquisición estriba por con siguiente en su colindancia con el monte de Utilidad Pública men cionado, que la finca "Ca's Amitger" linda a su vez con los montes de Utilidad Pública N.ºs. 1 y 2 propiedad del Estado, y que la finca "Massanella" citada en último lugar forma parte del Co to Social "Massanella-Caimari" existente en la isla de Mallorca.

Por otra parte la finca está ubicada en la sierra norte de Mallorca, considerada como paraje preservado en el Plan Provincial de Ordenación de Baleares y juntamente con los montes del Estado, el Grupo de Montes N.ºs. 8 y 9 del Ayuntamiento de Selva y el citado predio propiedad del Monasterio de Lluc formaría toda una superficie que esta en estudio para su posible de claración como parque natural. La finca dista unos 12 Km. de la población de Inca y 42 Km. de Palma.

El predio por Ha. es inferior a la media de venta de la Provincia y por todo lo que antecede esta Jefatura estima muy interesante su adquisición, tanto por razones conservacionistas como económicas.

Dios guarde a V.I. muchos años

Palma de Mallorca, 17 de Marzo de 1.978

EL INGENIERO JEFE,



Fdo.: Mateo Castelló Mas.

Ilmo. Sr. Director del
Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza.
(Subdirección General de Recursos Patrimoniales y
Replacación Forestal).

MADRID

Ignacio Coll Moragues

Arquitecto Reynés, 18

Palma de Mallorca

3-Febrero- 78

Sr. Ingeniero Jefe de I.C.O.N.A.
Palma de Mallorca.

Muy Sr. mío: Entorado de que esta delegación está interesada en la adquisición de una finca rústica en la parte norte de la isla, me permito ofrecerle la siguiente:

"COMA FRIDA", situada en el término municipal de Escorca. Limita al norte con el predio Son Massip y Ca S'Amitjer; al sur con el monte comunal de Caimari; al este con Es Guix y Ca s'Amitjer y al oeste con Massanella.

Mide, según catastro, 290 Has., 85 As., 58 Cs., formadas por encinar, cereal secano, frutal riego, pastizal etc. con casas rústicas y estanque en buen estado. Hay plantaciones de unos cuatrocientos manzanos, treinta perales y unos doscientos nogales; tres o cuatro manantiales de agua potable de suficiente caudal en verano para abastecer el ganado.

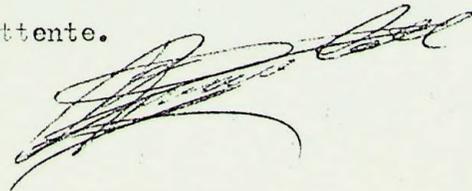
Tiene acceso por camino particular que arranca de la carretera de Inca-Lluch através del predio Es Guix.

Su precio, a razón de 57.000 Ptas. por Ha. son 16.530.000 Ptas. Este precio se mantendrá durante Tres meses; pasado este tiempo nos reservamos el poderlo variar.

Caso de realizarse la operación, entre otras condiciones, deberá quedar servidumbre perpetua de paso a favor de Massanella en cualquier vehículo y por cualquier causa desde el Bosque de Massanella a la carretera de Lluch y viceversa.

En espera de sus noticias aprovecha para saludarle,

Muy attente.



Fdo.: Ignacio Coll.

Ignacio Coll Moragues

Arquitecto Rynés, 18

Palma de Mallorca

3-Febrero-79

Sr. Ingeniero Jefe de I.C.O.N.A.
Palma de Mallorca.

Muy Sr. mío: Intercedo de que esta delegación
se le interese en la adquisición de una finca rústica en la
parte norte de la isla, me permito ofrecerle la siguiente:

"CASA FALDA", situada en el término municipal
de Sencelles. Limita al norte con el predio Son Massis y Ca l'A-
mitjer; al sur con el monte consual de Caimari; al este con
Ca l'Amitjer y al oeste con Massanella.

Mede, según catastro, 200 Ha., 85 As., 58 Cs.,
roturadas por encinar, cereal secano, frutal riero, pastical etc.
con casa rústica y establo en buen estado. Hay plantaciones
de uva: cuatrocientos arbores, treinta perales y unos doscientos
nogales; tres o cuatro manantiales de agua potable de suficiente
caudal en verano para abastecer el ganado.

Tiene acceso por camino particular que arran-
ca de la carretera de Inca-Lluch através del predio El Guix.

Su precio, a razón de 57.000 Ptas. por Ha. son
14.530.000 Ptas. Este precio se mantendrá durante Tres meses;
pasado este tiempo nos reservamos el poderlo variar.

Caso de realizarse la operación, entre otras
condiciones, deberá quedar servidumbre perpetua de paso a favor
de Massanella en cualquier vehículo y por cualquier causa desde
el Bosque de Massanella a la carretera de Lluch y viceversa.

En espera de sus noticias aprovecha para salu-
darle,

Muy attente.



Fdo.: Ignacio Coll.

INFORME Y VALORACION DE LA FINCA DENOMINADA

COMA FREDA

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) Pertenencia

Hermanos Coll Moragues.

3) Estado Registral

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Inca al Tomo 870 de Escorca, Libro 4, Folio 241, Finca 102-Duplicado, Inscripción 11ª

4) Estado Catastral

Cabida 290*8458 Has. | Líquido imponible urbana: -
| Líquido imponible rústica: 26.193'-
Contribución en 19 81: 2.619'- pesetas.

Polígonos y parcelas: Polígono 5, Parcelas 34, 35, 36, 37, 38 y 45

5) Límites

Norte: La Mola
Este: Predios Ca'l Amítger y Es Guix
Sur: Comuna de Caimari (monte de U.P. Nº. 8)
Oeste: Fincas Massanella y Coma Prat

6) Actas de apeo de límites

Se realizó el apeo de límites el día 20 de Junio de 1.978 y de la operación se levanto la correspondiente Acta de Apeo de Límites.

7) <u>Cabidas</u>	320,000 Total	Enclavados	320,000 En venta
Real	289'4000	-	289'4000
Catastral	290'8458	-	290'8458
Registral	290'8458	-	290'8458

8) Servidumbres

Ninguna

B. - ESTADO NATURAL

1) Suelo

- a) Naturaleza **calizo-arcilloso con afloraciones de roca.**
- b) Compacidad **media**
- c) Profundidad **media. Escasa en grandes zonas.**
- d) Accidentación **elevada** y pendientes **variables hasta el 40% con acantilados cortados.**
- e) Altitud máxima **1.200** y mínima **580**
- f) Orientación dominante **Valle pronunciado en dirección SO. NE.**
- g) Porcentaje de suelo inforestal ~~11.33~~ **6%**

2) Clima

- a) Precipitación media anual tomada en **Lluo- 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 **6**
- d) Días de helada **unos 10 al año**
- e) Temperatura máxima **34°** y mínima **- 4°**

3) Vegetación

- a) Arbórea espontánea del monte **Quercus ilex, Olea oleaster**
- b) Id. en los proximos semejantes **Id.**
- c) Repoblados artificiales de los alrededores **-**
- d) Cubierta arbustiva y su descuaje **Juniperus, Pistacia, Cistus, Erica y Genista**
- e) Tapiz herbáceo **Braquipodium, Agrostis y Ampelodesmus.**

f) Cultivos agrícolas de la finca Cultivos de secano en 18'3905 Ha. 3

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) Platos

a) Conjunto de la comarca a escala 1:50.000

b) Plano de la finca a escala 1:10.000

c) Longitud de itinerario taquimétrico 8'300 Km.

d) Otras fuentes de información cartográfica Instituto Geográfico y Catastral

2) División del monte en unidades de inventariación

a) Distribución superficial del monte:

Clases de cultivo	Hectáreas	%
Encinar	94'1900	32'55 29,43
Cultivos de secano	18'3905	6'35 5,75
Matorral	4'3700	1'54 1,37
Erial a pastos	152'3795	32'26 47,62
Inf forestal	19'2000	7'0995 6,00
Improductivo	31'4700	9'2100 9,83
	<u>320,0000</u>	100,-

3) Resumen descriptivo de cada clase de cultivo

Encinar con 94'1900 Ha.; cultivos de secano en 18'3905 Ha.; matorral en 4'3700 Ha. y erial a pastos con 93'3500 Ha.

4) Existencias forestales

De los montes públicos ordenados y revisados numerosas veces, de características análogas a esta finca, ubicados en las inmediaciones, hemos deducido las siguientes existencias: 360 Tm. de leña de encina de posibilidad anual.

D. ESTADO ECONOMICO Y SOCIAL

1) Comunicaciones

La finca tiene acceso desde la carretera local de Inoa a Lluo a través del Predio Es Guix con servidumbre legal y dista 3 Km. de Lluo y 14 Km. de Inoa, unida a Palma por 30 Km. de carretera comarcal.

2) Edificios

Existen unas casas en la finca de unos ^{226,85 m²} 100 m² con pajar, cochera, establo y agua corriente de cisterna.

3) Aprovechamientos

Leñas, cereal seco, pastos y caza

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

Es colindante con el Grupo de Montes de U.P. N^{os}. 8 y 9 de Selva, distando 4 Km. del Grupo de Montes de U.P. N^{os}. 1 y 2 del Estado. Dista 8 Km. de los montes consorciados PM-3003, PM-3004, PM-3006 y PM-3007.

5) Impacto de la compra en el estado social

Está situada en la sierra norte de Mallorca, lindando con el Grupo de Montes N^{os}. 8 y 9 y a través de la finca del Monasterio de Lluo con el Grupo de Montes N^{os}. 1 y 2, colindando con la finca La Mola ofrecida en venta, por lo que se reúne una gran superficie pública dentro de la sierra norte, espacio natural protegido.

6) Ventajas e inconvenientes de la adquisición

Radioada en el Espacio Natural Protegido, constituido por la sierra norte de Mallorca, es finca totalmente apta para los fines protectores y conservacionistas del ICONA y para la adecuación recreativa, excursionismo, etc.

E. VALORACION

1) Antecedentes

a) Antecedentes de la oferta y ofertas sucesivas:

Fechas	Importe pesetas	Valor real H ^o
3.2.78	16.530.000	57.656
4.6.82	29.350.000	92.967
		43.673

adquirida por el Consejo
Esta ofertada la finca Bina Gran del

b) Relación con otras ofertas
Esta ofertada la finca La Mola, colindante con la que nos ocupa a un precio de 50.000¹ pesetas/Ha.

c) Ordenes e instrucciones recibidas para la valoración
Orden de 30 de Marzo de 1.978

d) Fechas de los trabajos de campo
días 20 y 21 de Junio de 1.978

2) Resumen de las unidades de renta

Tm. de leña de encina; cabeza/mes de ganado lanar; Kg. de veza forrajera.

Caza: Ha. apta para la caza.

3) Precio de las unidades de renta

4) Gastos

5) Tanto de capitalización

F. VALORES

1) Valor de renta

Has	Concepto	Renta anual	Capital ptas.	Precio por Ha
94,1900	Encinas	96.000	2.400.000	25.480
18,3905	Cultivos de secano	367.810	9.195.250	500.000
4,3700	Matorral	1.950	48.750	11.156
152,3795	Enjal a partes	68.600	1.710.000	11.222
320,0000	Caza	384.000	9.600.000	30.000
	Sumas	918.160	22.954.000	24.731
	Gastos	36.219	905.475	2.830
	Diferencia valor en renta	881.941	22.048.525	68.902

Valor medio por hectárea: 68.902 ptas.

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

Finca	Año	Ptas./Ha.
<u>Amaldux</u>	<u>1975</u>	<u>85.000</u>
"	"	"
"	"	"

Valor estimado aceptable 69.000 ptas./Ha.

3) Valor total de cada clase de cultivo y riqueza

Clases de cultivo	Hectáreas	Precio por Ha.	Valor ptas.
Encinas	94,1900	22.650	2.133.404
Cultivos de secano	18,3905	497.170	9.143.205
Matorral	4,3700	8.326	36.385
Enjal a partes	152,3795	8.392	1.278.769
Caza	—	29.552	9.456.762
Improductivo	—	—	—
Inf forestal	—	—	—
Sumas	320,0000	68.902	22.048.529

4) Valor potencial de la finca

Capitalizando las rentas / ptas. se obtiene un valor de 22.998.650 ptas. con un tanto de 17.555.914 ptas. Diferencia: 11.442.714 ptas.

PM-10.- Morito de 30-3-78 y registro de salida nº. 502/31-3-78.
Informe y valoración de finca.

Ilmo. Sr.:

En cumplimiento de lo indicado en el escrito arriba referenciado del Sr. Jefe de la Sección de Adquisiciones de ese Instituto, adjunto tengo el honor de remitir a V.I. informe y valoración de la finca que a continuación se indica:

Finca : "COMA FREDA"
Término municipal: Escorca (Palma de Mallorca)
Propiedad : Hermanos Coll Moragues.

Dios guarde a V.I. muchos años

Palma de Mallorca, 11 de Diciembre de 1.978

EL INGENIERO JEFE,



Fdo.: Mateo Castelló Mas.



Ilmo. Sr. Director del Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza.
(Subdirección General de Recursos Patrimoniales y Repoblación Forestal.
SECCION DE ADQUISICIONES).

MADRID



Ref. Servicio _____

Ref. Central _____

MINISTERIO DE AGRICULTURA

INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

SERVICIO ICONA de Baleares

INFORME Y VALORACION DE LA FINCA

Término municipal Escorca (isla de Mallorca)

Nombre "COMA FREDA"

Provincia Baleares

Propietario Hermanos Coll Moragues

Fecha Noviembre de 1.978

Autor José Ignacio de Cisneros González.

INFORME Y VALORACION DE LA FINCA DENOMINADA

COMA FREDA

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) Pertenencia

Hermanos Coll Moragues.

3) Estado Registral

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Inca al Tomo 870 de Escorca, Libro 4, Folio 241, Finca 102-Duplicado, Inscripción 11ª

4) Estado Catastral

Cabida	<u>290'3458</u>	Has.	Líquido imponible urbana: <u>9</u>
			Líquido imponible rústica: <u>26.193'-</u>
Contribución en 19	<u>77</u>		<u>2.619'-</u> pesetas.
Polígonos y parcelas:	<u>Polígono 5, Parcelas 34, 35, 36, 37, 38 y 45</u>		

5) Límites

Norte: La Mola
Este: Predios Ca'l Anitger y Es Guix
Sur: Comuna de Caimari (monte de U.P. Nº. 8)
Oeste: Fincas Massanella y Coma Prat

6) Actas de apeo de límites

Se realizó el apeo de límites el día 20 de Junio de 1.978 y de la operación se levanto la correspondiente Acta de Apeo de Límites.

7) Cabidas	Total	Enclavados	En venta
Real	289'4000	-	289'4000
Catastral	290'8458	-	290'8458
Registral	290'8458	-	290'8458

8) Servidumbres

Ninguna

B. - ESTADO NATURAL

1) Suelo

- a) Naturaleza **calizo-arcilloso con afloraciones de roca.**
- b) Compacidad **media**
- c) Profundidad **media. Escasa en grandes zonas.**
- d) Accidentación **elevada** y pendientes **variables hasta el 40% con acantilados cortados.**
- e) Altitud máxima **1.200** y mínima **580**
- f) Orientación dominante **Valle pronunciado en dirección SO. NE.**
- g) Porcentaje de suelo inforestal **27'33**

2) Clima

- a) Precipitación media anual tomada en **Lluc- 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 **6**
- d) Días de helada **unos 10 al año**
- e) Temperatura máxima **34º** y mínima **- 4º**

3) Vegetación

- a) Arborea espontánea del monte **Quercus ilex, Olea oleaster**
- b) Id. en los próximos semejantes **Id.**
- c) Repoblados artificiales de los alrededores **-**
- d) Cubierta arbustiva y su descuaje **Juniperus, Pistaoea, Cistus, Erica y Genista**
- e) Tapiz herbáceo **Braquipodium, Agrostis y Ampelodesmus.**

f) Cultivos agrícolas de la finca Cultivos de secano en 18'3905 Ha.

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 desaparición constante de la capa vegetal.

C. - ESTADO FORESTAL.

1) Planos

a) Conjunto de la comarca a escala 1:50.000

b) Plano de la finca a escala 1:10.000

c) Longitud de itinerario taquimétrico 8'300 Km.

d) Otras fuentes de información cartográfica Instituto Geográfico y Catastral

2) División del monte en unidades de inventariación

a) Distribución superficial del monte:

Clases de cultivo	Hectáreas	%
Encinar	94'1900	32'55
Cultivos de secano	18'3905	6'35
Matorral	4'3700	1'51
Erial a pastos	93'3500	32'26
Inf forestal	79'0995	27'33
	<u>289'4000</u>	<u>100'—</u>

3) Resumen descriptivo de cada clase de cultivo

Encinar con 94'1900 Ha.; cultivos de secano en 18'3905 Ha.; matorral en 4'3700 Ha. y erial a pastos con 93'3500 Ha.

4) Existencias forestales

De los montes públicos ordenados y revisados numerosas veces, de características análogas a esta finca, ubicados en las inmediaciones, hemos deducido las siguientes existencias: 360 Tm. de leña de encina de posibilidad anual.

D.- ESTADO ECONOMICO Y SOCIAL

1) Comunicaciones

La finca tiene acceso desde la carretera local de Inca a Lluo a través del Predio Es Guix con servidumbre legal y dista 3 Km. de Lluo y 14 Km. de Inca, unida a Palma por 30 Km. de carretera comarcal.

2) Edificios

Existen unas casas en la finca de unos 100 m² con pajar, cochera, establo y agua corriente de cisterna.

3) Aprovechamientos

Leñas, cereal seco, pastos y caza

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

Es colindante con el Grupo de Montes de U.P. N^os. 8 y 9 de Selva, distando 4 Km. del Grupo de Montes de U.P. N^os. 1 y 2 del Estado. Dista 8 Km. de los montes consorciados PM-3003, PM-3004, PM-3006 y PM-3007.

5) espacio de la compra en el estado social

Está situada en la sierra norte de Mallorca, lindando con el Grupo de Montes N^os. 8 y 9 y a través de la finca del Monasterio de Lluo con el Grupo de Montes N^os. 1 y 2, colindando con la finca La Mola ofrecida en venta, por lo que se reúne una gran superficie pública dentro de la sierra norte, espacio natural protegido.

6) Ventajas e inconvenientes de la adquisición

Radicada en el Espacio Natural Protegido, constituido por la sierra norte de Mallorca, es finca totalmente apta para los fines protectores y conservacionistas del ICOMA y para la adecuación recreativa, excursionismo, etc.

E.- VALORACION

1) Antecedentes

a) Antecedentes de la oferta y ofertas sucesivas:

Fechas	Importe pesetas	Valor real H. ^a
3-Febrero-1.978	16.530.000'-	57.118'-

b) Relación con otras ofertas Esta ofertada la finca La Mola, colindante con la que nos ocupa a un precio de 50.000'- pesetas/Ha.

c) Ordenes e instrucciones recibidas para la valoración Orden de 30 de Marzo de 1.978

d) Fechas de los trabajos de campo días 20 y 21 de Junio de 1.978

2) Resumen de las unidades de renta

Tm. de leña de encina; cabaña/mes de ganado lanar; Kg.de veza forrajera.

Caza: Ha. apta para la caza.

3) Precio de las unidades de renta

Tm. de leña en pie a 200'- pts.; cabeza/mes de lanar a 50'- pts.; Kg. de veza forrajera a 4 pts.; Ho. de caza a 800'- pts.

4) Gastos

Ascienden los gastos anuales a 36.219'- pesetas.

5) Tanto de capitalización

Se fija el 4% anual.

F. - VALORES.

1) Valor de renta

Has.	Concepto	Renta anual	Capital ptas.	Precio por Ha
94'1900	Encinar	96.000	2.400.000	25.480
18'3905	Cultivos de secano	367.810	9.195.250	500.000
4'3700	Matorral	3.933	98.325	22.500
93'3500	Erial a pastos	84.015	2.100.395	22.500
89'4000	Caza	231.520	5.788.000	20.000
	Sumas	783.278	19.581.950	67.664
	Gastos	36.219	905.475	3.129
	Diferencia valor en renta	747.059	18.676.475	64.535

Valor medio por hectárea: 64.535'- ptas.

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

Finca	AUMALLUX	Año	1.975	Ptas./Ha.	85.000'-
Valor estimado aceptable	57.000'-			ptas./Ha.	

3) Valor total de cada clase de cultivo y riqueza

Clases de cultivo	Hectáreas	Precio por Ha.	Valor ptas.
Encinar	94'1900	22.351	2.105.241
Cultivos de secano	18'3905	496.871	9.137.706
Matorral	4'3700	19.371	84.651
Erial a pastos	93'3500	19.371	1.808.283
Caza	-	19.145	5.540.498
Inf forestal	79'0995	-	-
Sumas	289'4000	64.535	18.676.379

4) Valor potencial de la finca

Capitalizando las rentas futuras se obtiene un valor de 8.162.568'- pesetas.
Con unos gastos de 5.999.302'- pesetas. Diferencia: 2.171.266'- pesetas.



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" - Teléf. 21 74 40

PALMA DE MALLORCA

Su ref.:

ASUNTO: INFORME Y VALORACION DE LA FINCA DENOMINADA "COMA FREDA" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESCORCA.

MEMORIA AMPLIATORIA

A. ESTADO LEGAL

A.1. Posición administrativa.

La finca "Coma Freda" objeto de valoración forma una unidad cerrada, situada en el término municipal de Escorca, Partido Judicial y Registral / de Inca, isla de Mallorca, Provincia de Baleares.

A.2. Pertenencia.

A los hermanos D^{ca}. Ana, D^{ca}. Catalina y D. Ignacio Coll Moragues / proindiviso a partes iguales, por escritura de aceptación de herencia y extinción de usufructo, autorizada por el Notario de Soller, D. Juan Alemany Vich / el día 15 de Noviembre de 1.960.

A.3. Estado registral.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Inca al Tomo 870 de Escorca, Libro 4º, Folio 241, Finca 102-Duplicado, Inscripción 11ª.

A.4. Estado catastral.

En el certificado catastral figura inscrita en el Polígono 5, Parcelas 34, 35, 36, 37, 38 y 45 del término municipal de Escorca.

A.5. Límites.

Los límites de la parte en venta son los siguientes de acuerdo con el apeo de límites realizado:

NORTE : Predio La Mola del término municipal de Escorca.
ESTE : Predios Ca'l Amitger y Es Guix del término municipal de Escorca.
SUR : Monte de U.P. N^o. 8 "Comuna de Caimari" de Selva.
OESTE : Predios Massanella y Coma Prat del término municipal de Escorca.

A.6. Actas del apco de límites.

Se realizo durante el día 20 de Junio de 1.978 y su anuncio fué publicado en el B.O. de la Provincia N^o. 17.420 de 8 de Junio de 1.978.

A.7. Cabidas.

La cabida real de la finca de acuerdo con el plano a escala 1:10.000 que se acompaña es de 289.4000 Ha. *38,0000 Has.*

Las cabidas registral y catastral son de 290.8458 Ha. No hay enclavos en la finca.

A.8. Servidumbres.

No existen servidumbres que graven la finca en venta.

Existe sin embargo una servidumbre a favor de la finca de paso por el camino de acceso desde la carretera local de Inca a Lluc, a través de la finca Es Guix.

B. ESTADO NATURAL.

B.1. Suelo.

Situada en la sierra norte de la isla de Mallorca, el suelo es calizo-arcilloso con afloración de rocas. La compacidad es de tipo medio y la / profundidad del suelo variable.

Su accidentación es importante con pendientes que llegan al 45% en ciertas laderas y con cortados en diversos acantilados que aumentan la pendiente máxima hasta el 90%. El predio linda con la finca Massanella en la que existe el Puig del mismo nombre que con 1.352 m. de altitud es la segunda cota de / la isla de Mallorca. Dentro del predio la máxima altitud es de 1.200 m. y la / altitud mínima es de unos 580 m.

La orientación dominante la presentan ambas laderas de un valle en dirección Suroeste Noreste.

La proporción de terreno inforestal es del ~~27.33~~ %. *6%*

B.2. Clima.

Clima típicamente mediterráneo, participando de la alta pluviosidad de la sierra Norte mallorquina, con precipitaciones según datos tomados / en Lluc a unos 600 m. de altitud y en las inmediaciones de la finca que nos / ocupa, que se distribuyen en 1.224 mm. en invierno y 148 mm. en el período / comprendido entre 1^a de Julio y 1^a de Octubre. La temperatura máxima es de 34^o

y la mínima de - 4°. Los días de helada son unos 10 añ año y unos 6 días los de nevada.

B.3. Vegetación.

La vegetación arborea de la finca está representada por el *Quercus ilex*, existiendo también *Olea oleaster*.

La cubierta arbustiva está formada por matorral de lentisco, jara, brezo, garriga, lavándula, etc.

El tapiz herbáceo lo forman el *Ampelodesmos*, *Braquipodium*, Avena, *Agrostis*, *Trifolium*, etc.

Como futura forma de explotación se preve la de monte alto de resinosas. Existe una zona de cultivos de secano.

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.

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

C. ESTADO FORESTAL

C.1. Planos.

Se acompañan los siguientes planos: De la isla de Mallorca, con / ubicación de la finca, a escala 1:200.000.

De situación de la finca a escala 1:50.000.

Plano de la finca a escala 1:10.000.

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

La superficie ocupada para cada clase de cultivo es la siguientes

Encinar	94'1900 Ha.	equivalentes al	32'55%
Cultivos secano	18'3905 Ha.	"	6'35%
Matorral	4'3700 Ha.	"	1'51%
Erial a pastos	93'3500 Ha.	"	32'26%
Inforestal	79'0995 Ha.	"	27'33%

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

Encinar: La superficie dedicada a este cultivo es de 94'1900 Ha.

Cultivos secanos: La superficie dedicada a este cultivo es de / 18'3905 Ha. siendo en ellas el principal aprovechamiento el de veza forrajera en alternativa de coreal.

Matorral: Existen 4'3700 Ha. en las que se realiza el aprovechamiento de pastos por ganado lanar.

En relación a pastos: En 93'3500 Ha. se realiza el aprovechamiento integral de los pastos, agregando para el cálculo de los ingresos y en lo que respecta a ganadería, las cabezas de ganado de cerda que aprovechan el encinar en montanera.

C.4. Existencias forestales.

Basándonos en las ordenaciones de los Montes de U.P. de Mallorca de características similares, principalmente climáticas, selvícolas y de calidad, ubicados en las inmediaciones y en las sucesivas revisiones que se / han llevado a cabo, hemos deducido proporcionalmente a la superficie la leña de encina que se puede obtener, llegando a una posibilidad de 360 Tm. para / la superficie de 94'1900 Ha. de encinar.

D. ESTADO ECONOMICO Y SOCIAL

D.1. Comunicaciones.

La finca tiene acceso desde la carretera local de Inca a Lluç, a través del Predio Es Guix con servidumbre legalmente constituida a favor / de la finca Coma Preda, distando 3 Km. de Lluç y 14 Km. de Inca, núcleo urbano de gran importancia, que a su vez está unido a Palma por 30 Km. de carretera comarcal.

D.2. Edificios.

Existen en la finca unas casas de labor con unos ^{324,85 m²} 100 m² edificios que comprenden varias dependencias, cochera, establo y pajar así como / instalación de agua corriente que proviene de una cisterna con elevación por motor.

D.3. Aprovechamientos.

Se resumen en los conceptos que se especifican a continuación:

Leñas de encina: La posibilidad anual deducida para las 94'1900 Ha. es de 360 Tm.

Cultivos de secanos: La producción de las 18'3905 Ha. de este tipo de cultivo, computadas en producción de veza forrajera a razón de 5.000' Kg. por Ha. se eleva a 91.952'50 Kg. anuales.

228
20
6.5

254,5

Matorral: El pastoreo que se realiza en las 4³700 Ha. de matorral computado a razón de cabeza y media de lanar por Ha. nos da una cifra de 6⁵ / cabezas de ganado lanar que pastan durante 12 meses al año.

Erial a pastos: Los pastos existentes en la zona de erial admiten/ una carga de cabeza y media de lanar por Ha., si bien y en lo que a ganado se/ refiere agregaremos al aprovechamiento del encinar un total de 30 cabezas de / ganado de cerda durante 4 meses en régimen de montanera. Resumiendo, en la su- perficie de erial pastaran 140 cabezas de lanar durante 12 meses y en la zona/ de encinar 30 cabezas de cerda durante 4 meses.

Caza: El aprovechamiento de la caza de la finca, en la que existe/ perdiz, conejo, tordo, becada, tortola y paloma se puede valorar por precios / similares existentes en fincas de análogas características al precio de 800⁰- pesetas por Ha. en la totalidad de su superficie. 1.200⁰

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

La finca Coma Freda colinda con el Grupo de Montes de U.P. N^os. 8 y 9 de la pertenencia del Ayuntamiento de Selva y a través de colindancia co- mún con la finca Ca'l Amitger perteneciente al Monasterio de Lluc dista 4 Km. del Grupo de Montes de U.P. N^os. 1 y 2 de la pertenencia del Estado. Linda / asimismo con el Predio La Mola, ^{adquirido por el Consell} ofertado también al ICONA y cuya posible adqui- sición está en trámite.) Dista también unos 8 Km. por la carretera comarcal de/ Andratx al Puerto de Pollensa de los montes consorciados con números del Elen- co PM-3003, PM-3004, PM-3006 y PM-3007 denominados respectivamente S'Estret, / Cuba, Embalse de Cuber y Embalse de Gorch-Blau.

D.5. Impacto de la compra en el estado social.

La finca Coma Freda está emplazada en la sierra norte de Mallorca, incluida toda ella con unas 44.000 Ha. dentro de los Espacios Naturales Prote- gidos. De toda esta superficie solamente son públicas ^{3.511} 1.631 Ha. y las únicas / pertenecientes al Estado ^{Guad 2627} son 747 Ha. ~~(del Grupo de Montes N^os. 1 y 2)~~. Habida / cuenta de que la finca en cuestión colinda con la finca La Mola de 202 Ha. (ofer- tada en venta al ICONA, en el caso de adquisición de ambas se incrementaría la superficie pública existente dentro del citado Espacio Natural Protegido en / un 30% de la superficie actual.) Por otra parte la finca Ca'l Amitger de propie- dad del Monasterio de Lluc, situada entre el Grupo de Montes del Estado y la / finca Coma Freda, cumple unos fines sociales de destacado interés, como son su

(1) Adquirida por el Consell, en caso de consolidarse en compra se incrementaría la superficie perteneciente al Estado, de forma interesante, formando una mayor superficie cerrada y continua.

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

B. VALORACION

B.1. Antecedentes.

La finca Coma Freda fué ofrecida al ICONA en fecha 3 de Febrero de / 1.978 en un precio de 16.530.000¹- pesetas con un valor real por Ha. de ~~57.118¹~~ pesetas, habida cuenta de que la superficie de la zona en venta ofrecida, que según catastro son 290¹6458 Ha., suponen en la realidad, según plano levantado a / escala 1:10.000 una superficie de ^{320.000} 289¹4000 Ha. Se recibió orden de valoración en fecha 30 de Marzo de 1.978, después del informe favorable de esta Jefatura Pro- vincial, 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 los días 20 y 21 de Junio.

B.2. Resumen de las unidades de renta.

Las unidades de renta son Tm. de leña de encina, Kg. de veza forraje ra; cabezas/mes de ganado lanar y Ha. apta para la caza.

Las producciones son:

Leña de encina	360 Tm./año	→ 254.5
Pastos	186 ¹ 5 cabezas de ganado lanar duran	
	te 12 meses.	
Cultivos de secano	91.952 ¹ 50 Kg. de veza forrajera.	
Caza	289 ¹ 4000 Ha.	
	320¹0000	

NOTA: Se han reducido las cabezas de cerda a razón de 4 lanares y la época de / pastoreo de 4 á 12 meses.

B.3. Precios de las unidades de renta.

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

Leñas de encina: 200¹-pesetas/Tm.

Pastos: ²⁵50¹- pesetas/cabeza/mes de ganado lanar.

Cultivo de secano: 4 pesetas/Kg. de veza forrajera.

Caza: ¹²⁰⁰300¹- pesetas/Ha.

E.4. Gastos.

El líquido imponible que carga sobre la finca es de 26.193'- pesetas y los gastos anuales que soporta son los siguientes:

a) Contribución territorial	2.619'-
b) Seguridad social agraria	18.480'-
c) Impuestos municipales	3.120'-
d) Administración	12.000'-
TOTAL GASTOS	36.219'-

E.5. Tanto de capitalización.

Se adopta como tanto de capitalización el 4%.

F. VALORES

F.1. Valor en renta.

ojo repasar cifras de hoja 5

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

Encinar: 360 Tm. al año al precio de 200'- pesetas/Tm., incrementadas por el aprovechamiento en montanera de 30 cabezas de cerda que equivalen a / 120 cabezas de alanos a ²⁵50'- pesetas al mes durante 4 meses, se obtiene una renta de 96.000'- pesetas que al 4% supone un capital de 2.400.000'- pesetas y un / precio medio de 25.480'- pesetas por Ha.

Cultivos de secanos: 91.952²²⁸50 Kg. de veza forrajera producen una renta anual de 367.810'- pesetas al precio de 4 pesetas/Kg., lo que supone un capital de 9.195.250'- pesetas con un precio medio por Ha. de 500.000'- pesetas.

²⁵ Erial a pastos: 140²²⁸ cabezas de lanar durante 12 meses al precio de / 56'- pesetas/cabeza/mes produce una renta anual de 84.015'- pesetas, que al 4% / supone un capital de 2.100.395'- pesetas y un precio medio por Ha. de 22.500'- / pesetas.

Matorral: 6⁵ cabezas de lanar durante 12 meses al precio antes indicado produce una renta anual de 3.933'- pesetas, que supone un capital de / 98.325'- pesetas al 4% y un precio medio por Ha. de 22.500'- pesetas.

Caza: El aprovechamiento de caza a razón de ¹²⁰⁰800'- pesetas/Ha. produce una renta de 234.520'- pesetas y un capital de 5.788.000'- pesetas con un precio medio por Ha. de 20.000'- pesetas.

Gastos: Los gastos anuales alcanzan la suma de 36.219'- pesetas que al 4% representan un capital de 905.475'- pesetas y un precio por Ha. de 3.129'- pesetas.

La diferencia de valor en renta da para la finca un valor de 747.059'- pesetas, que al 4% supone un capital de 18.676.475'- pesetas y un precio por Ha. de 64.535'- 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 a la que tratamos, alcanzan en algunos casos hasta un precio por Ha. de 120.000'- pesetas.

Un valor aceptable puede ser el de 57.000'- pesetas, no obstante la dificultad de encontrar ofertas de venta por el mismo.

F.3. Valor total de cada clase de cultivo y riqueza.

Se ha obtenido un gasto por Ha. de 3.129'- pesetas que deducido del valor por Ha. en 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 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 los siguientes:

Valor de la finca 18.676.379'- pesetas, que representa un precio por Ha. 64.535'- pesetas para el total de 289.4000 Ha. ofertadas.

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 Tratamiento Silvícolas, 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 en esta Provincia la rentabilidad económica es prácticamente nula en especie, habiéndose de considerar otros beneficios indirectos.

Inversiones y gastos de creación y tratamiento de una Ha. de masa arborea: ^{112.000} 51.600'- pesetas que al total de 116.1405 Ha. de posible repoblación en la finca, suponen ^{156.7495} 5.991.302'- pesetas. ^{17.555.944}

Ingresos por el aprovechamiento de una Ha. de masa arborea en monte alto: ^{185.000} 70.300'- pesetas que al total de 116.1405 Ha. suponen ^{156.7495} 8.162.568'- pesetas. ^{28.998.658}

11.442.714 La diferencia entre ingresos y gastos supone un valor potencial de 2.171.266' - pesetas 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.

N.5. Comparación con fincas análogas adquiridas en la Provincia. *no*

no No se ha efectuado todavía en el momento actual adquisición alguna de finca por el ICOMA en la Provincia.

N.6. Diferencias según la Ley de Pantanos.

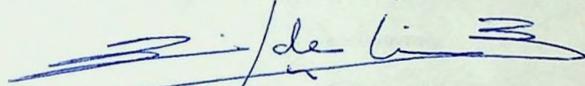
No se halla en la cuenca de ningún embalse.

Palma de Mallorca, 30 de Noviembre de 1.978

Vº. Bº.

EL INGENIERO DE MONTES,

EL INGENIERO JEFE,



Fdo.: José Ignacio de Cisneros.



Fdo.: Mateo Castelló Mas.



MINISTERIO DE AGRICULTURA

INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

SUBDIRECCION GENERAL DE RECURSOS PATRIMONIALES Y REPOBLACION FORESTAL

GRAN VIA DE SAN FRANCISCO, 35 - Teléfonos 266 78 58 - 266 97 12 - MADRID - 5

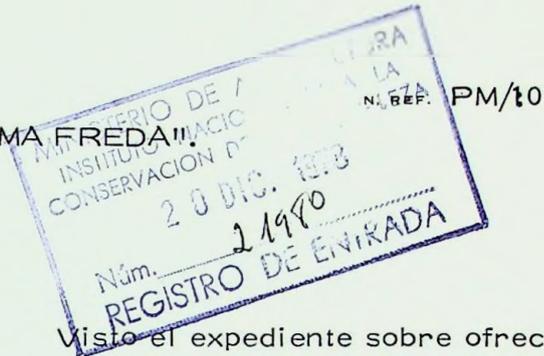
MF/

SECCION DE ADQUISICIONES

SU REF

SU ESCRITO

ASUNTO. Oferta de venta Fca. "COMA FREDA".



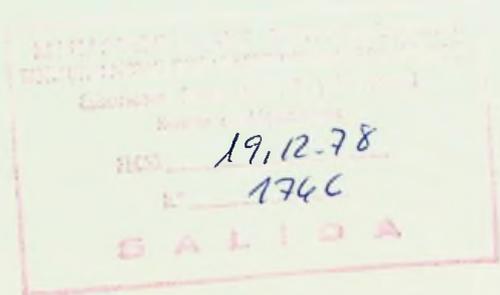
Visto el expediente sobre ofrecimiento en venta de la finca denominada "COMA FREDA", sita en término municipal de Escorca (Baleares), y propiedad de los hermanos Coll Moragues, deberá V. S. gestionar de los oferentes una notable rebaja en el precio solicitado.

Lo que comunico a V. S. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. S.

Madrid, 19 de Diciembre de 1.978.

EL INGENIERO JEFE DEL SERVICIO DE BIENES Y DERECHOS PATRIMONIALES,



Sr. Ingeniero Jefe del Servicio Provincial del ICONA en BALEARES.

Sr. Ingeniero Jefe de la 4ª INSPECCION REGIONAL.



MINISTERIO DE AGRICULTURA

Instituto Nacional para la Conservación de la Naturaleza (I. CO. NA.)

JEFATURA PROVINCIAL DE BALEARES

Paseo Particular Guillermo de Torrelles, n.º 1 - Planta 7.ª - Edificio "SENA" - Tels. 21 74 40 y 21 33 04

PALMA DE MALLORCA

SU REF.

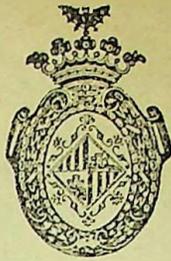
ASUNTO Polígono
Parcela

Tengo el gusto de poner en conocimiento de Vd. como propietario, que figura en el Catastro de Rústica de esta Provincia, de una finca que colinda con las denominadas "Coma Freda" y/o "La Mola", del término municipal de Escorca, propiedad respectivamente de D^a. Ana, D^a. Catalina y D. Ignacio Coll Moragues la primera y de D^a. Catalina, D. Juan, D. Antonio, D^a. Lourdes y D. Fernando Marques Tous la segunda, que por personal técnico de esta Jefatura se va a proceder al apeo de límites de las mencionadas fincas.

Por ello se le invita, de acuerdo con el anuncio de esta Jefatura N^o. 4.863 de fecha 29 de Mayo del corriente año, inserto en la página 1 del Boletín Oficial de esta Provincia N^o. 17.420 de 8-6-78, a que asista a dicho apeo que dará comienzo a las 9 horas de la mañana del martes día 20 de Junio próximo, en las casas del predio "Massanella". En caso de no poder asistir personalmente, si fuera de su interés podrá delegar en personal autorizada por escrito.

Dios guarde a Vd. muchos años
Palma de Mallorca, 15 de Junio de 1.978
EL INGENIERO JEFE,

Se da traslado a:
Rvdo. Padre Prior de N^a. Sra. de Lluc.
Sr. Alcalde Presidente del Ayunt^o. de SELVA
D. Juan Mulet Roig.
D. Joaquin Marques Bennasar.
D. Juan Marques Bennasar.
D^a. Concepción Fuster Marques.



Dto. L. P.M. 1-1958

JUEVES, 8 DE JUNIO DE 1978

Núm. 17.420

SECCION PROVINCIAL

Núm. 4870

OFICINA DE DEPOSITO DE ESTATUTOS DE BALEARES

Anuncio.—En cumplimiento del artículo 4.º del Real Decreto 873-1977 de 22 de abril y a los efectos previstos en el mismo, se hace público que en esta Oficina y a las 12'30 horas del día 30 de mayo de 1978, han sido depositados los Estatutos de la Organización Profesional denominada Asociación Sindical del Gremio de Empresarios de Comercio Menor de Calzado de Ibiza y Formentera, cuyos ámbitos territorial y profesional son: Islas de Ibiza y Formentera y Empresarios de Comercio Menor de Calzado, siendo los firmantes del Acta de Constitución: D. Vicente Juan Torres, D. Ernesto Prats Tarrer y D. Jaime Tarrer Riquer.

Núm. 4863

DELEGACION PROVINCIAL DE AGRICULTURA

Jefatura Provincial del ICONA de Baleares

Se pone en conocimiento de todos los colindantes de las fincas "Coma Freda" y "La Mola" del término municipal de Escorca propiedad respectivamente de Doña Ana, Doña Catalina y Don Ignacio Coll Moragues la primera, y de Doña Catalina, D. Juan, Don Antonio, Doña Lourdes y Don Fernando Marqués Tous la segunda, que el próximo día 20 de junio de 1978 se procederá por personal técnico de esta Jefatura a realizar el apeo de límites de las mencionadas fincas, advirtiéndolo a los posibles interesados que el comienzo de la operación será a las 9 horas de la mañana del citado día, en las casas del Predio "Massanella", y que en caso de no poder asistir personalmente, podrán delegar en persona autorizada por escrito.

Palma de Mallorca, 29 de mayo de 1978.
—El Ingeniero Jefe Provincial, Mateo Castelló Más.

Núm. 4765

MAGISTRATURA DE TRABAJO NUM. UNO DE BALEARES

Cédula de notificación y citación

En los autos juicio núm. 1686-77, instados en virtud de demanda de Amparo Lozano García contra Hotel Calan Blanes S.A. y otros, contra resolución de la Comisión Técnica Calificadora, ha recaído providencia por la que se acuerda citar a las partes para el acto de juicio que tendrá lugar el día 28 de junio próximo a las 10'45 de su mañana.— Tal acto tendrá lugar en los locales del Juzgado de 1.ª Instancia de Mahón.

Y para que sirva de notificación y citación en forma a la empresa demandada Hotel Calan Blanes S.A., libro y firma la presente en Palma de Mallorca a 19 de mayo de 1978.—La Secretario, María Fernandez.

— o —

Núm. 4761 DELEGACION DE HACIENDA DE BALEARES

Vista la propuesta de la Comisión Mixta designada para elaborar las condiciones a regir en el Convenio que se indica, este Ministerio, en uso de las facultades que le otorgan la Ley de 28 de diciembre de 1963, la Orden de 28 de julio de 1972 y la orden de 19 de febrero de 1975, ha tenido a bien disponer lo siguiente:

Primero.— Se aprueba el Convenio fiscal de ámbito provincial con la Agrupación de Cafeterías de Baleares con limitación a los hechos imponibles por actividades radicadas dentro de la jurisdicción de su territorio, para exacción del

Hechos imponibles	Artículo	Bases Tributarias	Tipo	cuotas
Servicios de Restaurantes	31 TR	425.925.925	2'7	11.500.000

En las bases anteriores y cuotas correspondientes se han excluido las operaciones con las provincias de Santa Cruz de Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria, con Ceuta, Melilla y restantes plazas africanas y todas las de exportación.

Cuarto.— La cuota global a satisfacer por el conjunto de contribuyentes acogidos al Convenio y por razón de los hechos imponibles convenidos, se fija en once millones quinientas mil pesetas (11.500.000 ptas.)

Quinto.— Las reglas de distribución de la cuota global para determinar la individual de cada contribuyente, serán las que siguen: categoría, emplazamiento, precios y capacidad de los establecimientos, con la diferencia debida entre Restaurantes y Cafeterías-Restaurantes.

Sexto.— El pago de las cuotas individuales se efectuará según está establecido en la forma prevista en el artículo 17 de la Orden ministerial de 28 de julio 1972.

Séptimo.— La aprobación del Convenio no exime a los contribuyentes de sus obligaciones tributarias por actividades, hechos imponibles y períodos no convenidos, ni de las de carácter formal documental, contable o de otro orden que sean preceptivas, salvo las de presentación de declaraciones liquidaciones por los hechos imponibles objeto de Convenio.

Octavo.— En la documentación a expedir o conservar, según las normas reguladoras del Impuesto, se hará constar, necesariamente, la mención del Convenio.

Núm. 4762

Vista la propuesta de la Comisión Mixta designada para elaborar las condiciones a regir en el Convenio que se indica, esta Delegación, en uso de las facultades que le otorgan la Ley de 28 de diciembre de 1963, y la Orden de 28 de julio de 1972 y la Orden de 19 de febrero de 1975, ha tenido a bien disponer lo siguiente:

Primero.— Se aprueba el Convenio fiscal de ámbito provincial con la Agrupación de Restaurantes de Baleares con limitación a los hechos imponibles por actividades radicadas dentro de la jurisdicción de su territorio, para exacción del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empre-

Hechos imponibles	Artículo	Bases Tributarias	Tipo	cuotas
Servicios de Restaurantes	31 TR	629.630.000	2'7	17.000.000

En las bases anteriores y cuotas correspondientes se han excluido las operaciones con las provincias de Santa Cruz de

Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas por las operaciones de Servicios de Restaurantes por las Cafeterías, debiendo tener en cuenta que aquellas cafeterías denominadas Restaurantes, tributan por todas sus operaciones en el presente convenio, integradas en los sectores económico-fiscales números 9559 para el período año 1978 y con la mención PM-509 con un censo integrado por 975 contribuyentes.

Segundo.— Quedan sujetos al Convenio los contribuyentes que figuran en la relación definitiva aprobada por la Comisión Mixta en su propuesta.

Tercero.— Son objetos del Convenio los hechos imponibles dimanantes de las actividades expresadas, que pasan a detallarse:

Bases Tributarias	Tipo	cuotas
Noveno.— La tributación aplicable a las altas y bajas que se produzcan durante la vigencia del Convenio, el procedimiento para sustanciar las reclamaciones, la redistribución de las cuotas individuales anuladas o minoradas y las normas y garantías para la ejecución y efectos del mismo, se ajustará a lo que para estos fines dispone la Orden de 28 de julio de 1972.		

Decimo.— Los actos sujetos a imposición, las bases tributarias y los plazos de pago de las cuotas individuales establecidas en este Convenio para el Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas regirán asimismo para el Arbitrio Provincial creado por el artículo 233-2) de la Ley de Reforma del Sistema Tributario de 11 de junio de 1964 y regulado por el Decreto de 24 de diciembre de 1964 y por la Orden ministerial de 8 de febrero de 1965, salvo para los conceptos que el citado artículo exceptúa.

Undécimo.— Los componentes de la Comisión Ejecutiva de este Convenio tendrán, para el cumplimiento de su misión, los derechos y deberes que determinan el artículo 99 de la Ley General Tributaria de 28 de diciembre de 1963 y el artículo 15 de la Orden ministerial de 28 de julio de 1972.

Disposición final.— En todo lo no regulado expresamente en la presente, se estará a lo que dispone la Orden de 28 de julio de 1972, y O.M. de 19-2-75.

Palma, 18 de mayo de 1978.— El Delegado de Hacienda, (ilegible).

sas por las operaciones de servicios de restaurantes prestados por los clasificados de lujo, 1.ª y 2.ª integradas en los sectores económico-fiscales números 9558 para el período año 1978 y con la mención PM-508 con un censo definitivo integrado por 146 contribuyentes.

Segundo.— Quedan sujetos al Convenio los contribuyentes que figuran en la relación definitiva aprobada por la Comisión Mixta en su propuesta.

Tercero.— Son objetos del Convenio los hechos imponibles dimanantes de las actividades expresadas, que pasan a detallarse:

Bases Tributarias	Tipo	cuotas
Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria, con Ceuta, Melilla y restantes plazas africanas y todas las de exportación.		

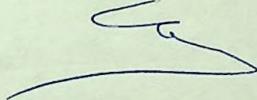
Tenerife y Las Palmas de Gran Canaria, con Ceuta, Melilla y restantes plazas africanas y todas las de exportación.

Anuncio para B.O. de la Provincia.

Excmo. Sr.:

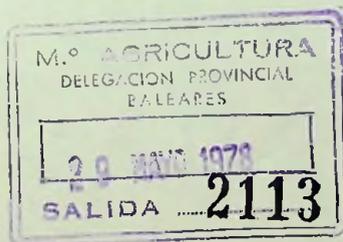
Adjunto tengo el honor de acompañar a V.E. texto del anuncio de la operación de apeo de límites de las fincas "Coma Freda" y "La Mola", del término municipal de Escorca, que se realizará por personal técnico de esta Jefatura, por si tiene a bien ordenar su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Dios guarde a V.E. muchos años
Palma de Mallorca, 29 de Mayo de 1.978
EL INGENIERO JEFE,



Fdo.: Mateo Castelló Mas.

Excmo. Sr. Gobernador Civil de la Provincia de
Baleares.



PALMA DE MALLORCA

TEXTO del anuncio

Delegación Provincial de Agricultura.
Jefatura Provincial del ICONA de Baleares.

Se pone en conocimiento de todos los colindantes de las fincas "Coma Freda" y "La Mola", del término municipal de Escorca, propiedad respectivamente de D^a. Ana, D^a. Catalina y D. Ignacio / Coll Moragues la primera, y de D^a. Catalina, D. Juan, D. Antonio, D^a. Lourdes y D. Fernando Marqués Tous la segunda, que el próximo día 20 de Junio de 1.978 se procederá por personal técnico de esta Jefatura a realizar el apeo de límites de las mencionadas fincas, advirtiéndolo a los posibles interesados que el comienzo de la operación será a las 9 horas de la mañana del citado día, en las casas del Predio "Massanella", y que en caso de no poder asistir personalmente, podrán delegar en persona autorizada por escrito.

Palma de Mallorca, veintinueve de Mayo de mil novecientos setenta y ocho. EL INGENIERO JEFE PROVINCIAL. Fdo.: Mateo Castelló Mas.



MINISTERIO DE AGRICULTURA

INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

SUBDIRECCION GENERAL DE RECURSOS PATRIMONIALES Y REPOBLACION FORESTAL

GRAN VIA DE SAN FRANCISCO, 35 - TELEFONOS 266 07 78 - MADRID - 5

SECCION DE ADQUISICIONES

4 ABR. 1978
N.º 604
REGISTRO DE SALIDA
N.º REF. PM - 10

SU REF.

GU ESCRITO

ASUNTO Orden de valoración de la finca "COMO FREDA", sita en T.M. de Escorca (Palma de Mallorca)

En relación con el ofrecimiento en venta de la finca de referencia, y sobre la que esa Jefatura ha emitido informe favorable para su adquisición, procederá a valorarla con arreglo a las instrucciones que tiene recibida, cursándola seguidamente al Ingeniero Jefe de la Inspección Regional, para que éste, con las consideraciones que juzgue oportunas, eleve el expediente a la Subdirección General.

Asimismo, deberá esa Jefatura adjuntar con dicha valoración croquis de situación de la finca, tamaño DIN - A - 4, en el que quede perfectamente clara su ubicación en la zona de actuación del ICONA, cumplimentando a este fin en cuanto a leyendas, colones y demás signos de identificación, las consideraciones que se ponían de manifiesto en la carta circular del Ilmo. Sr. - Subdirector General de Recursos Patrimoniales y Repoblación Forestal, de fecha 3 de marzo de 1977.

Dios guarde a V. S.

Madrid, 30 marzo 1978

EL INGENIERO JEFE DE LA SECCION, LIDA

M.º AGRICULTURA
DELEGACION PROVINCIAL
BALEARES

[Redacted box]

LIDA

31.3.78
502
SALIDA

[Handwritten signature]

M.º AGRICULTURA
DELEGACION PROVINCIAL
BALEARES
7 ABR. 1978
ENTRADA 1064

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

Sr. Ingeniero Jefe de la 11ª INSPECCION REGIONAL.

11111000

30,0056 — 1.012
38,1750 — 1.875

429 - 24820
580 - 44824

C.t. — 2.537
S.S. Agr — 13.560
Imp. munic. — 2.320
Al. ~~7.200~~ — ~~12.600~~
7.200

L. 30%
97.

Para suplir:

25.617

4636736.

Contribución — 2.619
Seg. Soc. — 18.480
Imp. municip. — 3.120
Almon. — 12.000
36.219 —

Entoy a comprar ~~reunión~~

$$\frac{30 \times 4}{3}$$

(40) 2017

~~reunión~~

Colindancia, superficies

Exp. cinética

Interés ecológico

Exp. nat. proteg.

Erosión

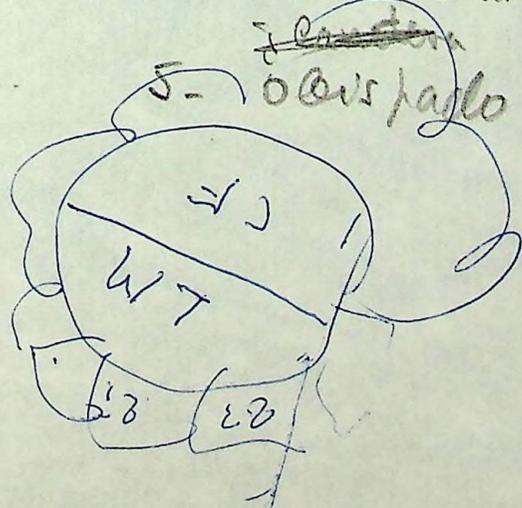
Ind. prod. ✓

Precio

~~Parelas~~ P. Poligno 3.
 40 y 43 - Poligno 3 - Juan Mardo Serric - Albarca
 5170²⁵~~66~~ → Ramón Ballester Viver
 44. 3 - Obispado - Cal Anitja
 Prier del Km a W⁵⁵ Luc
 63 y 62 y 64 3 - Joaquín Marques B. 2 Ur. San Massip
 26 3 - Juan Marques B. Escora
 61

Poligno 5.

P. Poligno
 28 - 5 - Antonia Marques Co 2 U. San Massip.
 22 - 5 - Juan ~~Malet~~ Roig Malet - San de bot
 18 - 5 - Gas y Electricidad - S'Estret
 42 5 - Cristobal Magrauer Malet - Coma Prat
 39-40. 5 - Luisa Marques Malet - Massanelle
 Ferreries de Selva
 33-31-30 5 - Cristobal Cuat Burguera. Esquix
~~30~~
 29. 5 - Obispado de Mallorca - Cal Anitja



La Mola:
~~Atuberia~~ - 40-43-34
Son Nebo + parcela 22

Escorea p. 64-26.

S' Hortet o S' Estet 18

Son Massip / Juan Marqués Benassar
62-63 / Ma Concepción Fuster Marqués

Cona Freda

Ca l' Auitger 29-44

Es Guix - / 30
- / 31
33

La Comuna. 740. de selva

La Mola de San Massih -

M^o Camarero Tous Rovira

Fernando Marques Tous.

203-00.09

Tno. de Escoria

superficie 203-17-73

Antonio Marques

Banquero.

Bare liquidable

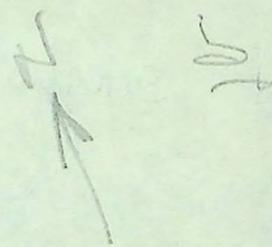
28.602 / 10

14.302

año 1971

Esti año difiere
porque hay urban
rus

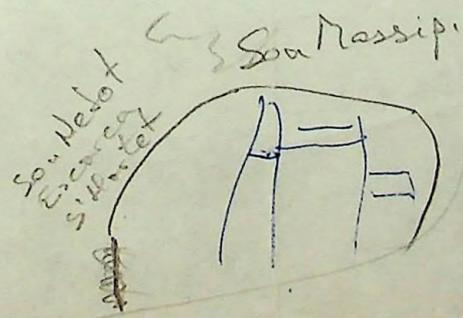
Poligno
Parala



	3.588
	52
	2.672
	1.200
3	1.522
	6.020
	66
	5.395
	80
	144

Base Liquidali 50.739 50/100
 Base Hefnulle 25.370

re-4:77 amars.04



son Massip

~~M.~~ Luisa Moragues Morell
Cova Fieda - de Escora

Poligono 5 - 34 0-55-00 - 248

40 Tr. Selva - 35 86-30-00 - 8.223

33 - 36 23-75-00 - 1.536

30
29 - 37 28-96-40 - 9.902

39 Massanel - 38 79-55-00 - 6.281

42 - 45 0-14-44 3

~~18~~
28 289 35 84 26.193

Liquino imperible y contribucias.

AVISO PARA

FECHA..... HORA.....

En su ausencia...

El Sr.

de

Teléf.....

Ha telefonado Le ruega que le llame

Desea verle Volverá a llamar

Solicita entrevista Asunto urgente

Recado Base cupo - 50/100

extento -

50/100 20/100

(Persona que ha recogido el aviso)

405090
28935
115140
1144
285,35

COMA FREDA

Pertenencia.

D^a. Ana y D^a. Catalina y D. Ignacio Coll Moragues proindiviso a partes iguales por escritura de aceptación de herencia y extinción de usufructo autorizada por el Notario de Soller, D. Juan Alemany Vich el día 15-11-1960.

E.R.

Inscrita en el R.P. de Inca en el Tomo 870. Libro 4 de Escorca, Folio 241, Fina 102-duplicado. Inscripción 11^a.

Límites

Carta

Estado catastral

Polígono 5, parcelas 34.35.36,37,38 y 45 del término municipal de Escorca.

Contribución..

Camara Agraria	81'-
Seguridad Social	48.203'- a dividir
Massanella + Coma Freda.	6.500'-

C. Freida seg. Catastro

Encinar	94-19-00 ✓	
Enjalpato	98-35-00	
Improduct.	80-38-	
Albana	00-11-45	
Esa	00-1-13 ✓	
Cereal sec.	18-00-00 ✓	
Partizal	<u>4-37-00</u>	Matorral
Camino	00-30-00	
Cereal siego	00-18-96 ✓	
Frontal "	00-18-96 ✓	
Estanque	<u>00-2-08</u>	
Total H. A. etc.	290-84-58	

~~11~~
116336
 29084
407446

Firma Osuna Frede

<u>Religión</u>	<u>Parroquia</u>
5	45
5	38
5	37
5	36
5	35
5	34

- N - La Mola (E)
- E - Cal Amiguer, Es Guix (E)
- S - Coma de Caimari (S)
- O - Rosanella, Coma Prat (E)