

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA
DELEGACION PROVINCIAL DE BALEARES

JEFATURA PROVINCIAL DEL I. CO. NA.

ASUNTO: INFORME Y VALORACION FINCA MINA GRAN DEL T.M. ESCORCA - POLLENSA

AÑO 1.981

R/MG

Informe y valoración de la finca Mina Gran.

Ilmo. Sr.:

En cumplimiento de la orden de valoración recibida, adjunto tengo el honor de remitir a V.I. informe y valoración de la finca que a continuación se indica:

Finca : MINA GRAN
Término municipal: Escorca-Pollensa
Propiedad : D. José VICENS MATEU

Dios guarde a V.I. muchos años
Palma de Mallorca, 2 de Diciembre de 1.981

EL INGENIERO JEFE,

Fdo.: Mateo Castelló Mas.



Ilmo. Sr.: Subdirector General de Recursos Patrimoniales y Repoblación Forestal.
SECCION DE ADQUISICIONES.

M A D R I D

R/MG

Remisión informe y valoración de la finca Mina Gran.

Ilmo. Sr.:

Con esta fecha y en cumplimiento de la orden de valoración recibida, se remite a la Sección de Adquisiciones de la Subdirección General de Recursos Patrimoniales y Repoblación Forestal, informe y valoración de la finca - Mina Gran del término municipal de Escorca - Pollensa (Isla de Mallorca), cu ya copia tengo el honor de remitir a V.I.

Dios guarde a V.I. muchos años

Palma de Mallorca, 2 de Diciembre de 1.981

EL INGENIERO JEFE,

Fdo.: Mateo Castelló Mas.



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

BARCELONA

R/MG

Remisión planos.

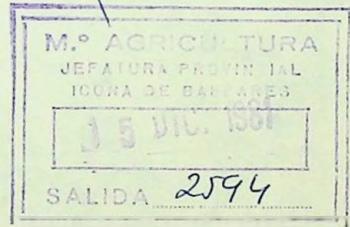
Ilmo. Sr.:

Tengo el honor de remitir a V.I., los planos de la finca Mina Gran del T.M. de Escorca-Pollen sa (Isla de Mallorca), para que si a bien lo tie ne sean incluidos en el "Informe y valoración — finca Mina Gran del T.M. Escorca-Pollensa".

Dios guarde a V.I. muchos años
Palma de Mallorca, 15 de Diciembre de 1.981
EL INGENIERO JEFE, P.A.



Juan Martin de Vidales
Fdo.: Juan Martin de Vidales.



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

BARCELONA

INFORME Y VALORACION



Ref. Servicio

Ref. Central

MINISTERIO DE AGRICULTURA

INSTITUTO NACIONAL PARA LA CONSERVACION DE LA NATURALEZA

SERVICIO BALEARES

INFORME Y VALORACION DE LA FINCA

Término municipal	ESCORCA - POLLENSA
Nombre	MINA GRAN
Provincia	BALEARES
Propietario	D. José Vicens Mateu

Fecha Octubre de 1.981

Autor Juan Martin de Vidales.

INFORME Y VALORACION DE LA FINCA DENOMINADA

” MINA GRAN ”

MEMORIA RESUMEN

A. - ESTADO LEGAL

1) Posición administrativa

- A) Provincia: BALEARES
b) Partido judicial: INCA
c) Partido registral: INCA
d) Municipio de: ESCORCA-POLLENSA
e) Entidad local menor: -

2) Pertenencia

D. José Vicens Mateu

3) Estado Registral

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

4) Estado Catastral

Cabida 535'3175 Has. | Líquido imponible urbana: -
| Líquido imponible rústica: 17.190

Contribución en 19 pesetas.

Polígonos y parcelas: Polígono 8, Parcela 1 del término municipal de Pollensa.
Polígono 1, Parcela 34 del término municipal de Escorca.

5) Limites

Norte: Predio Montaña y Fartadix y D. Juan Pons
Este: D. Juan Pons y Mina petit
Sur: Aucanella y Ancanelleta.
Oeste: Binifaldo.

6) Actas de apeo de limites

Se realizó el apeo de límites el día 23 de octubre de 1.981.

Y de la correspondiente operación se levantó el acta de apeo de límites.

7) Cabidas	Total	Enclavados	En venta
Real	535'8000		535'8000
Catastral	535'3175		535'3175
Registral	515'9575		515'9575

8) Servidumbres

B.- ESTADO NATURAL

1) Suelo

- a) Naturaleza **Calizo-arcilloso con afloraciones de rocas.**
- b) Compacidad **media**
- c) Profundidad **media, escasa en grandes zonas.**
- d) Accidentación **alovada** y pendientes **variable hasta el 40% con acantilados cortados.**
- e) Altitud máxima **1.102 m.** y mínima **439 m.**
- f) Orientación dominante **Suroeste**
- g) Porcentaje de suelo inforestal **4'29**

2) Clima

- a) Precipitación media anual tomada en **Lluch-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 **3 al año**
- e) Temperatura máxima **34º** y mínima **-4º**

3) Vegetación

- a) Arbórea espontánea del monte **Pinus halepensis, Quercus ilox, y Coratonia oiliqua.**
- b) Id. en los próximos semejantes **Id.** **Id.**
- c) Repoblados artificiales de los alrededores
- d) Cubierta arbustiva y su descuaje **Juniperus, Pistacea, Cistus, Erica, y Genista.**
- e) Tapiz herbáceo **braquipodium, agostis y ampelodesmus.**

- f) Cultivos agrícolas de la finca cereal secano
- 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 Escalas: 1:25.000 y 1:100.000
- b) Plano de la finca Topográfico escala 1:10.000
- c) Longitud de itinerario taquimétrico
- d) Otras fuentes de información cartográfica Instituto Geográfico y Catastral.

2) División del monte en unidades de inventariación

- a) Distribución superficial del monte: 535'8000 Ha.

Clases de cultivo	Hectáreas	%
<u>Cereal secano</u>	<u>28'8182</u>	<u>5'38</u>
<u>Erial a pastos</u>	<u>483,9818</u>	<u>90,33</u>
<u>Inforestal</u>	<u>23'0000</u>	<u>4,29</u>
	<u>535'8000</u>	<u>100'00</u>

3) Resumen descriptivo de cada clase de cultivo

Cultivos de secano en 28'8182 Ha. y erial a pastos en 483,9818 Ha.

4) Existencias forestales

En la parte de finca ofertada no hay existencias forestales.

D.- ESTADO ECONOMICO Y SOCIAL

1) Comunicaciones

La finca esta dotada de varios caminos carreteros que la atraviesan. Dista por caminos carreteros unos 8 Km. de Campaneta, localidad unida a Palma por 2 Km. de carretera local y 36 Km. de la carretera comarcal Palma-Alcudia.

2) Edificios

No existen en la zona en venta. Su perimetro se encuentra cercado en un 25% aproximadamente con muro de piedra seca y cerca de tela metálica.

3) Aprovechamientos

Cereales secano, pastos y caza.

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

Tiene como ya hemos apuntado límites con el Monte del Estado llamado Binifaldó.

5) Impacto de la caza en el estado social

Esta situada en la Sierra Norte de Mallorca, lindando con Monte de U.P. con lo cual se integraría en un Parque Natural previsto en la zona. Aumentaría la escasa superficie pública de la Provincia.

6) Ventajas e inconvenientes de la adquisición

Radicada en la zona de paisaje protegido declarada por Decreto del Ministerio de Educación y Ciencia, es muy apta para los fines protectores y conservacionistas del ICONA.

E.- VALORACION

1) Antecedentes

a) Antecedentes de la oferta y ofertas sucesivas:

Fechas	Importe pesetas	Valor real H.º
20-Julio-1,981	23.400.000	43.673

b) Relación con otras ofertas

c) Ordenes e instrucciones recibidas para la valoración 22 de Julio de 1.981 es la fecha de la correspondiente orden

d) Fechas de los trabajos de campo 23 de Octubre de 1.981.

2) Resumen de las unidades de renta

Cabeza/mes de ganado lanar; caza: Ha. apta para la caza. Kg. de veza forrajera.

3) Precio de las unidades de renta

Kilo de vez forrajera a 2 ptas. cabeza/mes de ganado lanar a 21 ptas/
mas. Ha. de caza 1.500 pts/Ha.

4) Gastos

Ascienden los gastos anuales a 17.279 pesetas.

5) Tanto de capitalización

Se fija el 4% anual.

F. VALORES.

1) Valor de renta

Hos.	Concepto	Renta anual	Capital ptas.	Precio por Ha
28'8122	Cereal	69.164	1.729.100	60.000
483,9818	Erial a pastos	81.312	2.032.800	4.200
535'8000	Caza	803.700	20.092.500	37.500
	Sumas	954.176	23.854.400	44.521
	Gastos	17.279	431.975	806
	Diferencia valor en renta	936.897	23.422.425	43.715

Valor medio por hectárea: 43.715'- ptas.

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

Finca	Año	Ptas./Ha.
AJMALUEX	1.975	85.000
COMA FREDA	1.978	57.000

Valor estimado aceptable 43.673'- ptas./Ha.

3) Valor total de cada clase de cultivo y riqueza

Clases de cultivo	Hectáreas	Precio por Ha.	Valor ptas.
Cereal	28'8182	59.194	1.705.865
Erial a pastos	483,9813	3.394	1.642.634
Caza	-	37.465	20.073.926
Inforestal	23,0000	-	-
Sumas	535,8000	43.715	23.422.425

4) Valor potencial de la finca

Capitalizando las rentas futuras se obtiene un valor de 35.023.992 pesetas.
con unos gastos de 21.203.672 pesetas. Diferencia: 13.820.250 pesetas.

5 Comparación con fincas análogas adquiridas en la región

FINCA	PRECIOS POR HA.		AÑO
	ADQUISICION	VALORACION	
SON MORAGUES	25.466 pts.	25.466 pts	1.979
MORTITX	35.000 "	49.258 "	1.981
SON MASSIP-LA MOLA (adquiridas según Convenio por el Consell)	40.000 "	44.864 "	1.980

6 Diferencia según Ley de Pantanos

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

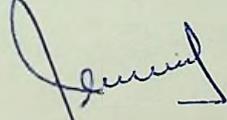
Para el valor por clases de cultivo calculado en F. 3) corresponde por diferencia de precio entre cultivos y erial a pastos.

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

Importa el 50 % de esa diferencia _____ pesetas
para _____ pesetas de valor de la finca

Palma de Mallorca, a 30 de Octubre de 1981.

EL INGENIERO,



Fdo.: Juan Martin de Vidales.



MINISTERIO DE AGRICULTURA Y PESCA
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 "Seno" - Teléf. 21 74 40

PALMA DE MALLORCA

Su Ref.:

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

MEMORIA AMPLIATORIA

A.- Estado Legal

A.1.- Posición Administrativa

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

A.2.- Pertenencia

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

A.3.- Estado Registral

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

A.4.- Estado Catastral

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

A.5.- Límites

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

A.6.- Actas del apeo de límites

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

A.7. Cabidas.

La cabida real de la finca, correspondiente a la parte en venta es /
de 535'8000 Ha.

La cabida registral es de 515'9575 Ha., y la catastral es de 535'3175 Ha. Se han descontado de las cabidas totales las superficies correspondientes a casas y huertos en las cabidas real y registral.

A.8. Servidumbres.

No existen.

B.- Estado Natural

B.1.- Suelo

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

La compacidad es de tipo medio y la profundidad del terreno variable, notable en los valles y partes llanas y escaseando al ascender - por las ladera. Su accidentación es importante, con pendientes que lle--gan a 40% en ciertas laderas y con cortados en los acantilados, con una/ cota máxima de 1.102 m. y mínima de 439 m.

La orientación dominante es Sureste.

La proporción de terreno inforestal es de un 4'29%

B.2.- Clima

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

B.3.- Vegetación

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

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

El tapiz herbáceo lo forman el branquipedium, agrostis y ampe- lodermus.

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

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

B.4.- Hidrología

No existen en la finca cursos de agua continuos ni disconti- nuos, salvo en ocasión de fuertes precipitaciones en que el agua discu- rre 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 escalas 1:100.000 y 1:25.000 y Topográfico a escala: 1:10.000.

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

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

Cereal	28'8182 Has.	equivalentes al	5'37%
Erial a pastos	160,5003 Has.	"	90,32%
Inforestal	23'0000 Has.	"	4'29%

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

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

Erial a pastos: En 483'9818 Has. de la finca se realiza el aprovechamiento integral de los pastos, a los que agregamos para el cálculo de los ingresos el número de cabezas de ganado que pastan/en ellos.

Inforestal: La superficie inforestal que representa un 4'29% corresponde 23'0000 Ha.

C.4.- Existencias forestales

Como ya apuntamos anteriormente son prácticamente inexistentes.

D.- Estado económico y social

D.1.- Comunicación

La finca esta dotada de varios caminos carreteros que la atraviesan.

D.2.- Edificios

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

D.3.- Aprovechamientos

Se resumen en los conceptos que se especifican seguidamente:

Cereal seco: Las producciones computadas en kilos de veza forrajera a razón de 1.200 K/Ha., representan para las 28'8182 - Has., una producción total de 34.582' - kilos.

Pastos: Los pastos existentes en la zona de erial admiten una carga de una cabeza lanar/Ha. agregando este número de cabezas por Ha. y teniendo en cuenta que el aprovechamiento es de 8 meses, — nos da un total de 484 cabezas de lanar durante 8 meses.

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

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

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

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

La finca está 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. dentro de los Espacios Naturales Protegidos. De esta superficie solamente son públicas 3.271 Ha. y las únicas pertenecientes al Estado son 2.127 Ha. del Grupo de Montes N^{os}. 1 y 2 y de las fincas Son Moragues y Mortitx adquiridas recientemente por el 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 de disfrutar de toda una gama de actividades en la naturaleza, muy limitada en la actualidad / en la isla de Mallorca y en toda la provincia, por existir solamente / 5.284 Ha. públicas de las 176.000 Ha. forestales.

D.6. Ventajas e inconvenientes de la adquisición.

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

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

Debido al 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 ICONA.

El precio no es elevado en comparación con los de venta de otras fincas situadas en la misma comarca, e indudablemente la adquisición constituiría uno de los primeros pasos hacia la desprivatización de las propiedades particulares, que en su casi exclusiva totalidad constituyen este Espacio Natural Protegido, pretensión repetidamente manifestada por el gran público de Mallorca en estos tiempos de concienzación hacia el conservacionismo de las zonas todavía menos alteradas de la isla de Mallorca.

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

E. Valoración

E.1. Antecedentes.

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

ta un valor total por Ha., para las 535'8000 Ha. reales de cabida en venta, de 43.673'- pesetas. Se recibió orden de valoración en fecha/ 22 de Julio de 1.981, después del informe favorable de esta Jefatura Provincial, dadas las características del terreno ofertado y el bajo precio en comparación con el gabitual en terrenos rústicos similares de la comarca.

Los trabajos de campo se realizaron el día 23 de Octubre de / 1.981.

E.2. Resumen de las unidades en renta.

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

Las producciones son: Cultivo de secano, 34.582 Kg. de veza forrajera; pastos 484 cabezas de lanar durante 8 meses; caza 1.500 pesetas/Ha.

E.3.- Precio de las unidades de renta.

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

Cultivo de secano: 2 pesetas/Kg. de veza forrajera.
Pastos: 21 pesetas/cabeza/mes de ganado lanar.
Caza: 1.500 pesetas/Ha.

E.4. Gastos

Contribución territorial	1.536 pesetas
Seguridad social agraria	11.623 pesetas
Impuestos municipales	1.120 pesetas
Administración	<u>3.000 pesetas</u>
<u>TOTAL GASTOS</u>	<u>17.279 pesetas</u>

E.5. Tanto de capitalización.

Se adopta como tanto de capitalización el 4%.

F. Valores.

F.1. Valor de renta

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

Cultivos de secano: 34.582 Kg. de veza forrajera producen una renta anual de 69.164 pesetas, al precio de 2 pesetas/kg., lo que supone un capital de 1.729.100 pesetas, con un precio medio por Ha. de 60.000 pesetas.

Pastos: 484 cabezas de lanar durante 8 meses, al precio de 21 pesetas, produce una renta anual de 81.312 pesetas, que al 4% supone un capital de 2.032.800 pesetas y un precio medio por Ha./ de 12.500 pesetas.

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

Gastos: Los gastos anuales alcanzan la suma de 17.279 pts. que al 4% representan un capital de 431.975 pesetas y un precio por Ha./ de 306 ptas.

La diferencia de valor en renta da para la finca un valor de 936.897 pesetas, que al 4% supone un capital de 23.422.425 pesetas y un precio por Ha. de 43.715 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 las que tratamos, alcanza en algunos casos un precio por Ha. de 120.000 pesetas/Ha., habiendo sido ofertada verbalmente en 1.975 la finca Annallutx en 35.000 pesetas/Ha. y en 1.978 la finca Coma Freda, ambas del término municipal de Escorca en 57.000 pesetas/Ha.

Un valor aceptable por tanto puede ser el de 43.715 pesetas, — que es precisamente el precio de oferta, dada la dificultad de encontrar — ofertas de 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 306 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 correspondiente 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: 23.422.425 pesetas, que representan un precio por Ha. de 43.715 pesetas para el total de las 535'8000 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 en esta provincia la rentabilidad económica es muy baja, habiéndose de considerar — otros beneficios indirectos como los expuestos en los apartados D.5 y D.6.

Inversiones y gastos de tratamiento de una hectárea de masa arborea: 112.000 pesetas, que al total de 189'3185 Ha. de posible repoblación en la finca suponen 21.203.672 pesetas.

Ingresos por el aprovechamiento de una hectárea de masa arborea en monte alto: 185.000 pesetas, que al total de las 189'3185 Ha. suponen: / 35.023.992 pesetas.

La diferencia entre ingresos y gastos supone un valor potencial de 13.820.250 pesetas como renta en el turno de 60 años, si bien los beneficios social e indirectos destacados en los apartados D.5 y D.6 son los — que justifican plenamente el interés de la adquisición.

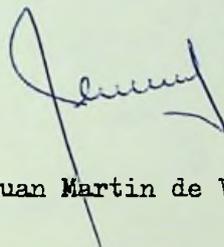
F.5.- Comparación con fincas análogas adquiridas en la Provincia.

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

F.6.- Diferencias según la Ley de pantano

No se halla en la cuenca de ningún embalse.

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

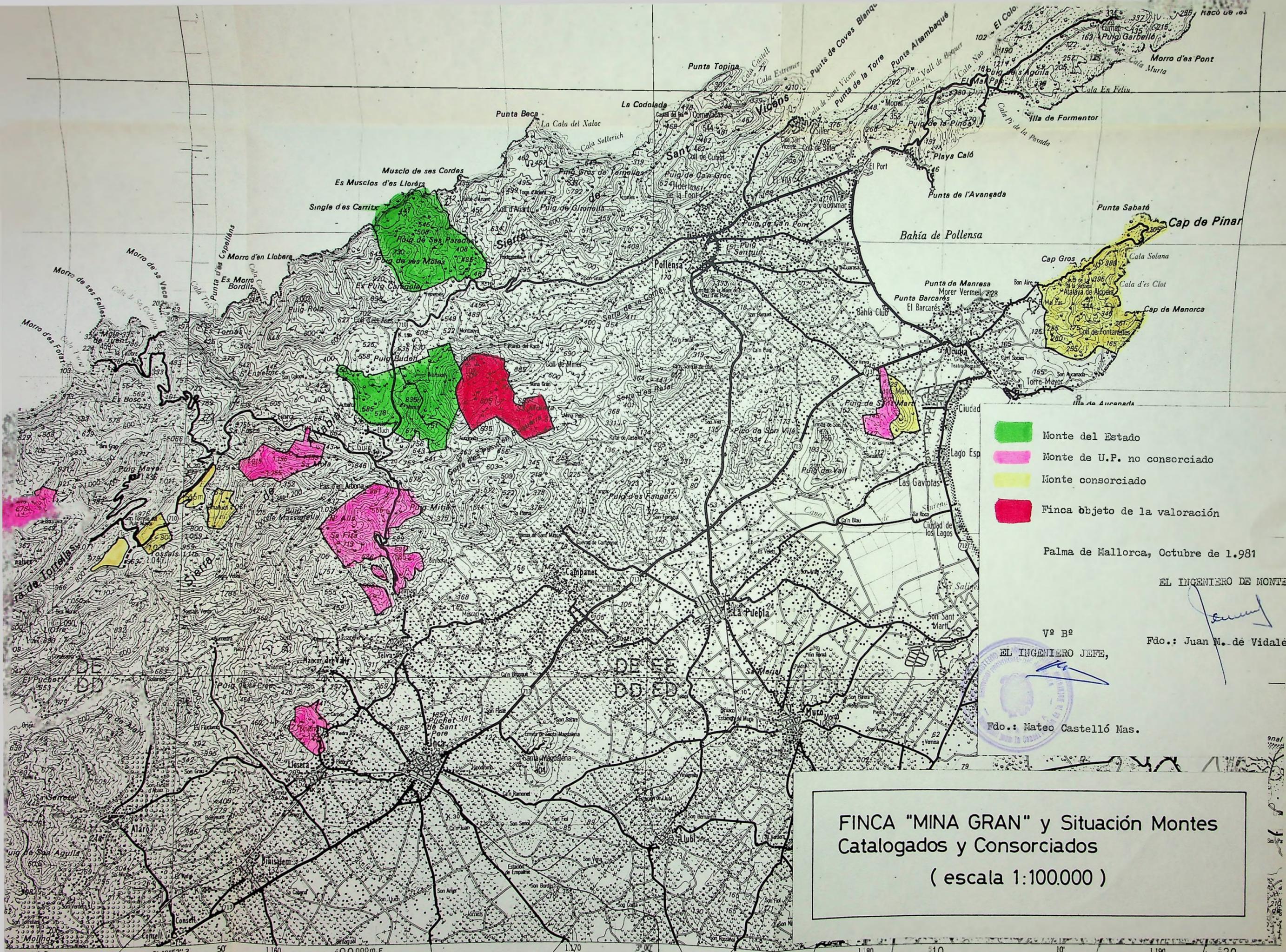


Fdo.: Juan Martin de Vidales.

Vº Bº
EL INGENIERO JEFE,



Fdo.: Mateo Castelló Mas.



- Monte del Estado
- Monte de U.P. no consorciado
- Monte consorciado
- Finca objeto de la valoración

Palma de Mallorca, Octubre de 1.981

EL INGENIERO DE MONTES,

[Signature]

Vº Bº

Fdo.: Juan M. de Vidalés.

EL INGENIERO JEFE,



Fdo.: Mateo Castelló Mas.

**FINCA "MINA GRAN" y Situación Montes
Catalogados y Consorciados
(escala 1:100.000)**