

20

Valors

bàsics

immobles rústics

**cultius, aprofitaments, construccions
agràries i índex correctors**

2017

Barcelona

Valors bàsics dels cultius, aprofitaments i construccions agràries i índexs correctors per comprovar els valors dels béns immobles de naturalesa rústica situats a la demarcació de Barcelona, en els impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions

Fets imposables de l'any 2017

Índex

	<u>Pàgina</u>
Introducció	1
 Valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments	
1 . Aspectes generals	2
2 . Quadre de valors bàsics.....	3
3 . Obtenció de valors bàsics	4
 Valors bàsics de les construccions agràries i dels terrenys al voltant de les masies i similars	
1 . Aspectes generals.....	5
2 . Quadre de valors bàsics.....	6
3 . Obtenció de valors bàsics	9
 Coeficients correctors dels valors bàsics	 11
 Validesa temporal d'aquest esquema de valors bàsics i índexs correctors	 12

ANNEX

- . obtenció dels valors bàsics dels cultius i dels aprofitaments

Introducció

En aquest estudi de valors bàsics i índexs correctors s'exposen els valors dels cultius i aprofitaments i els de les construccions agràries. També s'especifica el procés seguit fins arribar a l'esmentada exposició o la font documental consultada. Aquests valors bàsics són els que s'han d'utilitzar en la comprovació dels valors dels béns immobles de naturalesa rústica, en els impostos de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i en els de successions i donacions.

El que es vol és afavorir la coordinació de les valoracions i el contingut formal dels dictàmens pericials, en nom de l'equitat i dels requisits de motivació fixats pels tribunals.

En tot cas, aquest estudi de valors bàsics i índexs correctors no representa cap obstacle a l'hora de formular valoracions singularitzades quan així ho exigeixin les peculiaritats del bé que s'ha de valorar.

En l'apartat corresponent s'exposa la validesa temporal d'aquests valors bàsics i índexs correctors.

Valors bàsics dels cultius i dels aprofitaments

1. Aspectes generals

Per a cada cultiu o aprofitament es fixen cinc categories provincials: primera, segona, tercera, quarta i cinquena.

Els cultius i aprofitaments de cada finca s'integraran, a efectes de la seva valoració, en una de les categories provincials.

S'integraran en la categoria **tercera** els cultius i aprofitaments amb rendibilitat potencial similar a la mitjana de la província.

S'integraran en la categoria **primera** els cultius i aprofitaments la rendibilitat potencial dels quals sigui de les més altes de la província.

S'integraran en la categoria **cinquena** els cultius i aprofitaments la rendibilitat potencial dels quals sigui de les més baixes de la província.

S'integraran en la categoria **segona** els cultius i aprofitaments amb rendibilitat potencial superior a la mitjana de la província, encara que no de les més altes.

S'integraran en la categoria **quarta** els cultius i aprofitaments amb rendibilitat potencial inferior a la mitjana de la província, encara que no de les més baixes.

En conseqüència, l'assignació es fa en funció de la **rendibilitat potencial**, la qual coincideix normalment amb la productivitat potencial.

Els valors bàsics representen el valor d'una hectàrea del respectiu cultiu/aprofitament i categoria, quan no concorrin circumstàncies especials que alteren el valor.

2. Quadre de valors bàsics de la província de Barcelona (€/Ha)

	1 ^o	2 ^o	3 ^o	4 ^o	5 ^o
Regadiu					
Conreus	25.000	20.000	17.000	14.000	11.000
Fruiters	35.000	28.000	24.000	20.000	17.500
Hortes	72.000	56.000	43.000	32.000	22.000
Oliveres	26.000	22.000	18.000	15.000	13.500
Prats	15.000	13.000	11.000	10.000	9.000
Pollancre	16.000	14.000	10.000	8.500	7.000
Secà					
Ametllers	7.000	6.000	5.000	4.500	4.000
Conreus	18.000	14.000	10.000	8.000	6.000
Fruiters	15.000	13.000	12.000	11.000	10.000
Oliveres	10.000	9.000	8.000	7.000	6.000
Prats	6.000	5.000	4.500	4.000	3.500
Vinyes	33.000	24.000	17.000	12.000	9.000
Altres					
Bosc	3.500	2.800	2.200	1.750	1.300
Erms/Matolls	1.000	800	600	500	400

3. Obtenció dels valors bàsics

Els valors bàsics s'han obtingut per la capitalització dels diferents rendiments, els quals s'han determinat a partir de la producció i dels preus dels diferents productes.

El tipus de capitalització que s'ha adoptat és el **2%**, obtingut d'acord amb la fórmula de Fisher, que contempla la inflació:

$$i = (1 + K / 1 + I) - 1$$

essent K el TAE de les obligacions molt segures i a llarg termini i I el tipus d'inflació prevista per al sector agrari.

Com que K es pot fixar en el 4% i I en el 2%, ens resulta:

$$i = (1 + 0,04 / 1 + 0.02) - 1 = 0,02 = 2\%$$

Cal dir que no es comptabilitzen com a ingressos d'explotació, a efectes de determinar el rendiment, els ajuts al sector agrari.

L'obtenció d'aquests valors bàsics, es detalla a l'annex, on hi figuren exposats els ingressos, les despeses i el benefici d'una hectàrea de cada cultiu i aprofitament de les categories primera i última, així com les escales de valors adoptats per a les restants categories.

Valors bàsics de les construccions agràries i dels terrenys al voltant de les masies i similars.

1. Aspectes generals

Els valors bàsics representen els valors unitaris de les diverses construccions agràries i els dels terrenys del voltant de les masies o altres construccions, quan no concorrin circumstàncies especials que alteren el valor.

La unitat de mesura és el m² i, de manera excepcional, el m³ (cambres frigorífiques, dipòsits, basses, femers, sitges i fosses) i el m lineal (pous).

Per a la determinació dels valors bàsics de les construccions agràries s'ha emprat el mètode de reposició, i per al dels terrenys al voltant de les masies i similars s'ha pres com a referència els que figuren en les ponències de valoració cadastrals, conforme s'indica posteriorment.

28 Masia (o habitatge rural) de qualitat molt bona

- estat de l'edificació

bo	m ²	1.260,00
regular	m ²	945,00
deficient	m ²	630,00
dolent	m ²	315,00

29 Masia (o habitatge rural) de qualitat bona

- estat de l'edificació:

bo	m ²	972,00
regular	m ²	729,00
deficient	m ²	486,00
dolent	m ²	243,00

30 Masia (o habitatge rural) de qualitat mitjana

- estat de l'edificació:

bo	m ²	720,00
regular	m ²	540,00
deficient	m ²	360,00
dolent	m ²	180,00

31 Masia (o habitatge rural) de qualitat modesta

- estat de l'edificació:

bo	m ²	576,00
regular	m ²	432,00
deficient	m ²	288,00
dolent	m ²	144,00

32 Masia (o habitatge rural) de qualitat molt modesta

- estat de l'edificació:

bo	m ²	432,00
regular	m ²	324,00
deficient	m ²	216,00
dolent	m ²	108,00

Observacions:

Si es tracta d'alguna de les construccions dels tipus **1** al **27** que necessita importants reparacions, encara que no queda compromesa la normal condició d'ús, els valors bàsics es reduiran al **67%**. Si es compromet la normal condició d'ús es reduiran al **33%**.

En el supòsit de masies, s'entendrà que la qualitat és **mitjana** quan es consideri que la qualitat dels materials constructius en conjunt és similar a la de les edificacions de la mateixa tipologia que, de forma preponderant, existeixen a Catalunya; **bona** quan sigui superior i **modesta** quan sigui inferior, reservant-se la qualitat **molt bona** als supòsits d'utilització generalitzada de materials constructius d'alta qualitat, i la **molt modesta** quan siguin de molt baixa qualitat.

Les qualitats molt bona, bona, mitjana, modesta i molt modesta concorden respectivament amb les categories 1a, 2a, -3a-4a-5a, 6a-7a i 8a-9a del "Catálogo de edificios y construcciones de carácter urbano", editat per l'Instituto de Estudios Fiscales del Ministerio de Economía y Hacienda.

Quant a l'estat de l'edificació, s'entendrà que és **bo** si no necessita reparacions significatives; **regular** si necessita importants reparacions, encara que no queda compromesa la normal condició d'ús; **deficient** si necessita importants reparacions, ja que es compromet la normal condició d'ús; i **dolent** quan es comprometen tant la normal condició d'ús com l'estabilitat.

Les plantes de les masies sense distribució interior i sense acabats es valoraran reduint les xifres anteriors al 50%.

Els annexos de les masies es valoraran d'acord amb el seu ús o destí: magatzems, coberts, etc., considerant-se com a tals les superfícies no destinades a vivenda ni a satisfer necessitats pròpies dels seus possibles ocupants.

3. Obtenció dels valors bàsics

Els valors de les construccions de les cambres frigorífiques, dels coberts, dels dipòsits de formigó, dels estables tancats, dels femers, de les fosses, dels hivernacles de polièster d'estructura metàl·lica, dels hivernacles de vidre d'estructura metàl·lica, dels magatzems, dels patis pavimentats, de les proteccions de polietilè d'estructura de fusta i de les proteccions de polietilè d'estructura metàl·lica, s'han assignat prenent com a referència els preus fixats pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, amb motiu dels ajuts a l'agricultor i al ramader. D'altra banda, els coeficients reductors, quan necessitin importants reparacions, han estat determinats prenent com a referència la norma 13 del Reial Decret 1020/1993.

Els valors dels terrenys no urbanitzables al voltant de les masies i altres construccions i els dels fraccionats per sota de la unitat mínima de conreu, desvirtuant-ne l'ús agrari, ja siguin allunyats, propers o tocant als nuclis urbans són els que, amb caràcter de mínims, han estat assignats a les ponències de valoració cadastral aprovades a partir de l'any 2012 i responen als mòduls de l'article 1 de la Ordre EHA/3188/2006, de 11 d'octubre, (i les modificacions introduïdes per la Ordre EHA/2816/2008, d'1 d'octubre) per la que es determinen els mòduls de valoració a efectes de l'article 30 i la disposició transitòria primera del text refós de la Llei del Cadastre.

Els valors de les construccions de les masies (o dels habitatges rurals) ubicats en sòl rústic han estat obtinguts de la manera següent:

D'acord amb el nº 162 de la publicació "*EME DOS, Agenda de la construcció*", corresponent al 4rt trimestre de 2016, el cost per m² d'execució material d'una construcció d'ús residencial plurifamiliar de categoria mitjana, entre mitgeres, similar a la dels habitatges plurifamiliars en illa tancada de caràcter urbà de la categoria quarta del quadre de coeficients del valor del Reial decret 1020/1993, sobre valoració cadastral, oscil·la a Catalunya entre un màxim de 771,73 € i un mínim de 639,32 €, segons la superfície de l'habitatge.

Si s'afegeix a aquesta última xifra de 639,32 €, un 14% en concepte de despeses del constructor i un 6% corresponent al benefici industrial propi de l'activitat empresarial. També s'afegeix un 10% per honoraris dels tècnics que intervenen en la construcció, llicències i assegurances, resulta un cost unitari mínim de $639,32 \times 1,30 = 831,12$ €.

Per tant, el mòdul de valor de les construccions urbanes a que fa referència l'esmentat Reial decret 1020/1993 hauria de ser, com a mínim, de 831,12 €/m². Això no obstant i atesa la ponderació amb que s'actua, el valor del mòdul es fixa en 800 €/m².

Com que segons el quadre de coeficients de valor de les construccions de la norma 20 del RD 1020/1993, el coeficient d'un habitatge rural de qualitat mitjana és el 0,90 del de l'habitatge urbà, el valor unitari de l'habitatge rural de qualitat mitjana ha de ser el 90% de l'esmentat mòdul; és a dir, $800 \times 0,90 = 720 \text{ €/m}^2$.

En conseqüència, els valors de les construccions de les masies es determinen multiplicant els 720 €/m² pels coeficients de qualitat i d'estat de les edificacions.

Els coeficients de qualitat de l'edificació (1,75 - 1,35 - 1,00 - 0,80 - 0,60, per a les qualitats molt bona, bona, mitjana, modesta i molt modesta, respectivament) i d'estat de l'edificació (1,00 per bon estat; 0,75 per estat regular; 0,50 per estat deficient i 0,25 per estat dolent) s'han fixat prenent com a referència les normatives de valoració cadastral i del mercat hipotecari.

Coeficients correctors dels valors bàsics

S'han d'aplicar els coeficients correctors següents:

a. Per arrendament	0.80
b. Per circumstàncies especials que comportin depreciació funcional.....	0.80
c. Per circumstàncies especials que comportin:	
apreciació econòmica	1.20
gran apreciació econòmica	1.50
depreciació econòmica	0.80
gran depreciació econòmica	0.60

El **coeficient corrector per arrendament** s'ha d'aplicar als immobles cedits en arrendament amb contractes que comportin pròrroga forçosa.

El **coeficient de depreciació funcional** s'ha d'aplicar als immobles que, per la seva grandària o pel disseny de les seves instal·lacions o de les seves construccions, no s'adequa als estàndards del mercat actual.

El **coeficient d'apreciació econòmica** s'ha d'aplicar als immobles que, per la seva naturalesa, bona ubicació, bons accessos o d'altres circumstàncies, estiguin sobrepreuats en relació a la generalitat dels immobles de la mateixa demarcació i similars produccions i característiques constructives. Si el sobrepreu és molt important, cal aplicar el **coeficient de gran apreciació econòmica**.

El **coeficient de depreciació econòmica** s'ha d'aplicar als immobles que, per la seva naturalesa, ubicació poc favorable, accessos clarament deficients o d'altres circumstàncies, estiguin depreciats en relació a la generalitat dels immobles de la mateixa demarcació i similars produccions o característiques constructives. Si la depreciació és molt important, cal aplicar el **coeficient de gran depreciació econòmica**.

El ventall d'aquests coeficients guarda relació amb el que disposa la norma 14 i la disposició transitòria única del Reial Decret 1020/1993.

Validesa temporal d'aquest esquema de valors bàsics i índexs correctors

Aquest estudi ha estat realitzat pels serveis tècnics de l'Àrea d'Estudis i Assistència de l'Agència Tributària de Catalunya, juntament amb tots els enginyers superiors i tècnics de l'àrea de rústica, amb la participació dels caps dels serveis de valoració de l'Agència Tributària de Catalunya.

Els valors bàsics i els índexs correctors que s'hi especifiquen són els que s'han d'aplicar a les transmissions i als actes documentats del 2017. També s'aplicaran als dels anys posteriors, tret que es modifiquin aquests valors bàsics i índexs correctors o s'elaborin uns de nous.

Barcelona, desembre de 2016

Jordi Bernat i Falomir

Vist i plau

Ricard Beltran i Bernabé

Coordinador de valoracions
Agència Tributària de Catalunya

Cap de l'Àrea d'Estudis i Assistència
Agència Tributària de Catalunya

ANNEX

Obtenció dels valors bàsics dels cultius i dels aprofitaments

Quadre de preus unitaris aplicats	1 - 2
Conreus regadiu	3 - 9
Fruiters regadiu	10 - 16
Hortes regadiu	17 - 23
Oliveres regadiu	24 - 30
Prats regadiu	31 - 37
Pollancrees.....	38 - 44
Ametllers	45 - 51
Conreus secà	52 - 58
Fruiters secà.....	59 - 65
Oliveres	66 - 72
Prats secà	73 - 79
Vinyes	80 - 86
Boscós	87 - 89
Erms / matolls.....	90 - 92

QUADRE DE PREUS UNITARIS APLICATS

BARCELONA

MATÈRIES PRIMERES	mitjà	PREU PAGAT
<u>LLAVORS</u>		
Alfals	3,60	€/kg
Barreja gramínies prat de dall	9,00	€/kg
Blat	0,35	€/kg
Col	817,40	€/kg
Enciam	58,50	€/kg
Fava verda	5,90	€/kg
Mongeta verda	13,59	€/kg
Moresc	8,03	€/kg
Ordi	0,39	€/kg
Patata	0,62	€/kg
Tomàquet	12.051,20	€/kg
<u>PLANTERS</u>		
Ametllers	0,98	€/unitat
Arbres fruiters	3,08	€/unitat
Avellaners	0,60	€/unitat
Ceps vinya	0,60	€/unitat
Garbes d'arròs	0,14	€/unitat
Oliveres d'estaca	2,00	€/unitat
Oliveres autoarrelades viver	2,50	€/unitat
Pollancre	1,75	€/unitat
<u>ADOBS</u>		
Fems	0,05	€/kg
Granulat	0,39	€/kg
Nitrat amònic	0,44	€/kg
<u>AIGUA DE REG</u>		
Aigua amb tractor-aljub	0,10	€/m3
Reg anual arrossar	120,20	€/ha/any
Reg anual avellaners	90,15	€/ha/any
Reg anual horta	145,50	€/ha/any
Un reg cereal regadiu	30,00	€/reg
Un reg fruiters regadiu	60,10	€/reg
Un reg prat	90,15	€/reg
<u>TRACTAMENTS FITOSANITARIS</u>		
Productes anuals arrossar	84,14	€/ha/any
Tractament anual horta	721,21	€/ha/any
Un tractament cereal	33,00	€/tracta.
Un tractament fruiters de gra en regadiu	90,15	€/tracta.
Un tractament fruiters de gra en secà	60,10	€/tracta.
Un tractament fruiters pinyol en regadiu	360,61	€/tracta.
Un tractament fruiters pinyol en secà	300,60	€/tracta.
Un tractament prat	72,12	€/tracta.
Un tractament vinya	94,15	€/tracta.
<u>DIVERSOS</u>		
Forat plantació arbres	0,35	€/unitat
Forat plantació ceps	0,25	€/unitat
Forat plantació pollancre	0,36	€/unitat
Pals, filferro i ràfia	0,90	€/unitat

MAQUINÀRIA I MÀ D'OBRA		PREU PAGAT
<u>MAQUINÀRIA</u>		
Anivelladora	18,15	€/hora
Arrabassadora	42,90	€/hora
Cultivador	7,26	€/hora
Empacadora	42,90	€/hora
Excavadora	42,90	€/hora
Recollidora	57,75	€/hora
Segadora	18,15	€/hora
Tractor i estris corresponents	18,15	€/hora
<u>MÀ D'OBRA</u>		
Jornal d'operari	56,93	€/jornal
Jornal personal poda especialitzat	54,60	€/jornal
PREU UNITARI DE LA PRODUCCIÓ		PREU PERCEBUT
Agres	0,33	€/kg
Alfals	0,15	€/kg
Ametlles clofolla	1,56	€/kg
Ametlles gra net	5,60	€/kg
Arròs	0,28	€/kg
Avellanes	2,84	€/kg
Blat	0,20	€/kg
Cireres	1,46	€/kg
Col	0,45	€/kg
Dia pastura remugador	0,06	€/dia
Enciam	0,30	€/kg
Farratges	0,12	€/kg
Faves verdes	0,78	€/kg
Fusta bona qualitat	34,00	€/m3
Fusta qualitat modesta	24,00	€/m3
Fusta pollancre qualitat bona	59,00	€/m3
Fusta pollancre qualitat modesta	49,00	€/m3
Lloguer caça qualitat bona	13,00	€/ha/any
Lloguer caça qualitat modesta	6,00	€/ha/any
Mongetes verdes	1,56	€/kg
Moresc	0,17	€/kg
Olives	0,55	€/kg
Ordi	0,17	€/kg
Palla de blat	0,08	€/kg
Palla d'ordi	0,08	€/kg
Patates	0,25	€/kg
Peres	0,55	€/kg
Pomes	0,38	€/kg
Préssecs regadiu	0,80	€/kg
Préssecs secà	0,56	€/kg
Raïm	0,33	€/kg
Tomàquets	0,41	€/kg
Pastures primera	150,00	€/ha
Pastures cinquena	120,00	€/ha

Font: DARP i MAPA

CONREU REGADIU

BARCELONA

1. CONSIDERACIONS GENERALS

Aquest estudi considera com a conreus de regadiu més freqüents el blat de moro, gira-sol, alfals, blat i ordi. Per a fer la valoració prendrem el conreu amb menor rendibilitat i amb més possibilitats de conrear, com són els cereals blat i ordi.

El sistema de reg considerat és a tesa.

2. CONREU REGADIU DE PRIMERA

2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA

Aprofitament possible: gra i palla

Producció de gra		<u>kg/ha</u>
	mitjana	6.250
 Producció de palla		<u>kg/ha</u>
	mitjana	3.600
 Preu unitari de la producció de gra		<u>€/kg</u>
	mitjana	0,19
 Preu unitari de la producció de palla		<u>€/kg</u>
	mitjana	0,08

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

	<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	
Gra	6.250	0,19	1.156,25 €
Palla	3.600	0,08	288,00 €

TOTAL INGRESSOS	1.444,25 €
------------------------	-------------------

2.2 DESPESES PER HECTÀREA

2.2.1 Preparació del terreny

Moviment de terres per adequar el terreny al sistema de reg

<u>Màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Excavadora	7	42,90	300,30 €
Anivelladora	6	18,15	108,90 €
Subsolat creuat	7	18,15	127,05 €
Grada de discs creuada	6	18,15	108,90 €
Refinatge:			
Grada de discs	2	18,15	36,30 €
TOTAL			681,45 €

Aquesta activitat es farà una vegada cada 10 anys en una explotació normal de conreu herbaci.
Per tant, la repercussió anual sobre el conreu serà:

$$681,45 \text{ €/ha} / 10 \text{ anys} = \mathbf{68,15 \text{ €}}$$

2.2.2 Conreus anuals

<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
. Passada de grada de disc o subsolador tractor	2	18,15	36,30 €
. Passada sembradora mecanitzada tractor	1	18,15	18,15 €
. Passada adobadora tractor	2	18,15	36,30 €
. Transport a peu de finca de llavors i adobs tractor	0,2	18,15	3,63 €
. Passada compactadora tractor	1	18,15	18,15 €
. Passada recolectora i elements de transport recollidora	1	57,75	57,75 €
. Dues passades corronadora, abans i després sembra tractor	2	18,15	36,30 €
TOTAL			206,58 €

2.2.3 Altres feines

	<u>unitats (kg/ha)</u>	<u>preu</u>	
. Sembra (per a una densitat de 250 plantes/m2, amb llavor garantida)	185	0,37	68,45 €
. Adobs			
- de sementera (complex)	300	0,39	117,00 €
- de cobertura (nitrat)	250	0,44	110,00 €
	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
. Tres tractaments amb la maquinària corresponent (herbicides, insecticides i fungicides)	3	33,00	99,00 €
. Regs: aigua, manteniment i operari	3	30,00	90,00 €
		TOTAL	484,45 €

SUMEN LES DESPESES 759,18 €

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)
5% sobre despeses **37,96 €**

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses **22,78 €**

COST TOTAL	819,91 €
-------------------	-----------------

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	1.444,25 €
. Despeses	819,91 €
. Benefici d'explotació	624,34 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	122,99 €

BENEFICI COMPUTABLE	501,35 €/ha
----------------------------	--------------------

3. CONREU REGADIU DE CINQUENA

3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA

Aprofitament possible: gra i palla

Producció de gra		<u>kg/ha</u>
	mitjana	5.000

Producció de palla		<u>kg/ha</u>
	mitjana	2.700

Preu unitari de la producció de gra		<u>€/kg</u>
	mitjana	0,19

Preu unitari de la producció de palla		<u>€/kg</u>
	mitjana	0,08

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

	<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	
Gra	5.000	0,19	925,00 €
Palla	2.700	0,08	216,00 €

TOTAL INGRESSOS	1.141,00 €
------------------------	-------------------

3.2 DESPESES PER HECTÀREA

3.2.1 Preparació del terreny

Moviment de terres per adequar el terreny al sistema de reg

<u>Màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Excavadora	6	42,90	257,40 €
Anivelladora	5	18,15	90,75 €
Subsolat creuat	6	18,15	108,90 €
Grada de discs creuada	5	18,15	90,75 €
Refinatge:			
Grada de discs	4	18,15	72,60 €
TOTAL			620,40 €

Aquesta activitat es farà una vegada cada 10 anys en una explotació normal de conreu herbaci.
Per tant, la repercussió anual sobre el conreu serà:

$$620,40 \text{ €/ha} / 10 \text{ anys} = \mathbf{62,04 \text{ €}}$$

3.2.2 Conreus anuals

<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
. Passada de grada de disc o subsolador tractor	2	18,15	36,30 €
. Passada sembradora mecanitzada tractor	1	18,15	18,15 €
. Passada adobadora tractor	2	18,15	36,30 €
. Transport a peu de finca de llavors i adobs tractor	0,2	18,15	3,63 €
. Passada compactadora tractor	1	18,15	18,15 €
. Passada recolectora i elements de transport recollidora	1	57,75	57,75 €
. Dues passades corronadora, abans i després sembra tractor	2	18,15	36,30 €
TOTAL			206,58 €

3.2.3 Altres feines

	<u>unitats (kg/ha)</u>	<u>preu</u>	
. Sembra (per a una densitat de 220 plantes/m2, amb llavor garantida)	140	0,37	51,80 €
. Adobs			
- de sementera (complex)	300	0,39	117,00 €
- de cobertura (nitrat)	275	0,44	121,00 €
	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
. Dos tractaments amb la maquinària corresponent (herbicides, insecticides i fungicides)	3	33,00	99,00 €
. Regs: aigua, manteniment i operari	3	30,00	90,00 €
		TOTAL	478,80 €

SUMEN LES DESPESES

747,42 €

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)
5% sobre despeses

37,37 €

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

22,42 €

COST TOTAL

807,21 €

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	1.141,00 €
. Despeses	807,21 €
. Benefici d'explotació	333,79 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	112,11 €

BENEFICI COMPUTABLE

221,67 €/ha

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Conreu regadiu primera	501,35 € / 2%	25.067,73 €
Conreu regadiu cinquena	221,67 € / 2%	11.083,67 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Conreu regadiu primera	.....	25.000 €
Conreu regadiu segona	.....	20.000 €
Conreu regadiu tercera	.....	17.000 €
Conreu regadiu quarta	.....	14.000 €
Conreu regadiu cinquena	.....	11.000 €

2.2 DESPESES PER HECTÀREA

2.2.1 Preparació del terreny

<u>Màquina</u>		<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Excavadora		10	42,90	429,00 €
Anivelladora		8	18,15	145,20 €
Subsolat creuat		10	18,15	181,50 €
Adobat fons (tractor)		6	18,15	108,90 €
Grada de discs creuada		6	18,15	108,90 €
Fems:	kg/ha	250.000	0,05	12.500,00 €
Refinatge: Grada de discs		6	18,15	108,90 €
TOTAL				13.582,40 €

2.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>		
jornals replanteig	4	56,93	227,72 €	
peus empeltats i garantits	900	3,08	2.772,00 €	
forats	900	0,35	315,00 €	
jornals de plantació	6	56,93	341,58 €	
jornals primera poda	8	54,60	436,80 €	
reg post-plantació (m3/ha i €/m3)	2.500	0,10	250,00 €	
TOTAL				4.343,10 €

2.2.4 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	18	18,15	20	6.534,00 €
Poda de formació: personal especialitzat	30	54,60	5	8.190,00 €
Poda de manteniment: personal especialitzat	50	54,60	15	40.950,00 €
Retirada llenya poda	12	56,93	20	13.663,20 €
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	5	360,61	20	36.061,00 €
Regs: aigua, manteniment i operari	8	60,10	20	9.616,00 €
TOTAL				115.014,20 €

2.2.5 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	46	56,93	16	41.900,48 €
SUMEN LES DESPESES				174.840,18 €

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)				
5% sobre despeses				8.742,01 €

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses				5.245,21 €
-------------------	--	--	--	-------------------

COST TOTAL	188.827,39 €
-------------------	---------------------

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	230.400,00 €
. Despeses	188.827,39 €
. Benefici d'explotació	41.572,61 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	28.324,11 €

BENEFICI COMPUTABLE	13.248,50 €/ha
----------------------------	-----------------------

2.6 BENEFICI ANUAL

13.248,50 €/ha : 20 anys

662,42 €/ha/any

3.2 DESPESES PER HECTÀREA

3.2.1 Preparació del terreny

<u>Màquina</u>		<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Excavadora		14	42,90	600,60 €
Anivelladora		10	18,15	181,50 €
Subsolat creuat		14	18,15	254,10 €
Adobat fons (tractor)		6	18,15	108,90 €
Grada de discs creuada		6	18,15	108,90 €
Fems:	kg/ha	250.000	0,05	12.500,00 €
Refinatge:				
	Grada de discs	5	18,15	90,75 €
TOTAL				13.844,75 €

3.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>		
jornals replanteig	3	56,93	170,79 €	
peus empeltats i garantits	700	3,08	2.156,00 €	
forats	700	0,35	245,00 €	
jornals de plantació	5	56,93	284,65 €	
jornals primera poda	5	54,60	273,00 €	
reg post-plantació (m3/ha i €/m3)	600	0,10	60,00 €	
TOTAL				3.189,44 €

3.2.4 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	20	18,15	20	7.260,00 €
Poda de formació: personal especialitzat	30	54,60	5	8.190,00 €
Poda de manteniment: personal especialitzat	50	54,60	15	40.950,00 €
Retirada llenya poda	7	56,93	20	7.970,20 €
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	3	360,61	20	21.636,60 €
Regs: aigua, manteniment i operari	8	60,10	20	9.616,00 €
TOTAL				95.622,80 €

3.2.5 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	40	56,93	16	36.435,20 €

SUMEN LES DESPESES	149.092,19 €
---------------------------	---------------------

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)			
5% sobre despeses			7.454,61 €

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses			4.472,77 €
-------------------	--	--	-------------------

COST TOTAL	161.019,57 €
-------------------	---------------------

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	192.000,00 €
. Despeses	161.019,57 €
. Benefici d'explotació	30.980,43 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	24.152,93 €

BENEFICI COMPUTABLE	6.827,50 €/ha
----------------------------	----------------------

3.6 BENEFICI ANUAL

6.827,50 €/ha : 20 anys

341,38 €/ha/any

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Fruiters regadiu primera	662,42 € / 2%	33.121,24 €
Fruiters regadiu cinquena	341,38 € / 2%	17.068,75 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Fruiters regadiu primera	33.000 €
Fruiters regadiu segona	28.000 €
Fruiters regadiu tercera	24.000 €
Fruiters regadiu quarta	20.000 €
Fruiters regadiu cinquena	17.000 €

HORTA

BARCELONA

1. CONSIDERACIONS GENERALS

Alternativa de tres anys amb set collites (patata primerenca, enciam, col, tomàquet, fava verda, mongeta verda i enciam)

2. HORTES DE PRIMERA

2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA (tres anys)

<u>Producció:</u>		<u>kg/ha</u>
	Patates	26.000
	Enciams	32.000
	Cols	32.000
	Tomàquets	45.000
	Mongetes verdes	15.000
	Faves verdes	15.000
<u>Preu unitari de la producció:</u>		<u>€/kg</u>
	Patates	0,25
	Enciams	0,30
	Cols	0,45
	Tomàquets	0,41
	Mongetes verdes	1,56
	Faves verdes	0,78
Càlcul.....	estimació mitjana de producció i preu:	
	Patates	6.500,00 €
	Enciams	9.600,00 €
	Cols	14.400,00 €
	Tomàquets	18.450,00 €
	Mongetes verdes	23.400,00 €
	Faves verdes	11.700,00 €
		84.050,00 €
	TOTAL	84.050,00 €
	TOTAL INGRESSOS	84.050,00 €

2.2 DESPESES PER HECTÀREA (tres anys)

2.2.1 Llavors	kg	€/kg	
Patata	2.000	0,62	1.240,00 €
Enciam	1,20	58,50	70,20 €
Col	0,25	817,40	204,35 €
Tomàquet	0,25	12.051,20	3.012,80 €
Fava verda	250	5,90	1.475,00 €
Mongeta verda	100	13,59	1.359,00 €
		TOTAL	7.361,35 €
2.2.2 Adobs	kg	€/kg	
Fems	60.000	0,05	3.000,00 €
Complex granulat	3.200	0,39	1.248,00 €
Nitrat amònic	3.200	0,44	1.408,00 €
		TOTAL	5.656,00 €
2.2.3 Tractaments	anys	€/any	
fitosanitaris	3	721,21	2.163,63 €
2.2.4 Aigua de reg	anys	€/any	
	3	145,50	436,50 €
2.2.5 Feines mecanitzades	hores	preu	
Preparació del terreny, sembra i adobat			
cultivador	160	7,26	1.161,60 €
tractor	60	18,15	1.089,00 €
Traçat de reguerons	7	18,15	127,05 €
		TOTAL	2.377,65 €
2.2.6 Transports	hores	preu	
De la collita	120	18,15	2.178,00 €
De llavors, adobs i altres	60	18,15	1.089,00 €
		TOTAL	3.267,00 €
2.2.7 Encanyat			
	12	56,93	683,16 €
2.2.8 Feines manuals	jornals	preu	
Sembra	75	56,93	4.269,75 €
Reg	54	56,93	3.074,22 €
Adobat	12	56,93	683,16 €
Tractaments	48	56,93	2.732,64 €
Birbat	48	56,93	2.732,64 €
Lligat plantes	75	56,93	4.269,75 €
Collita, envasat, preparació	400	56,93	22.772,00 €
Aixecar collita	30	56,93	1.707,90 €
		TOTAL	42.242,06 €
SUMEN LES DESPESES			64.187,35 €

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

3.209,37 €

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

1.925,62 €

COST TOTAL	69.322,34 €
-------------------	--------------------

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	84.050,00 €
. Despeses	69.322,34 €
. Benefici d'explotació	14.727,66 €
. Benefici empresarial (15% despeses totals)	10.398,35 €

BENEFICI COMPUTABLE	4.329,31 €/ha
----------------------------	----------------------

2.6 BENEFICI ANUAL

4.329,31 €/ha : 3 anys

1.443,10 €/ha/any

3. HORTES DE CINQUENA

3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA (tres anys)

Producció:

	<u>kg/ha</u>
Patates	22.000
Enciams	26.000
Cols	26.000
Tomàquets	32.000
Mongetes verdes	11.000
Faves verdes	10.000

Preu unitari de la producció:

	<u>€/kg</u>
Patates	0,25
Enciams	0,30
Cols	0,45
Tomàquets	0,41
Mongetes verdes	1,56
Faves verdes	0,78

Càlcul..... estimació mitjana de producció i preu:

Patates	5.500,00 €
Enciams	7.800,00 €
Cols	11.700,00 €
Tomàquets	13.120,00 €
Mongetes verdes	17.160,00 €
Faves verdes	7.800,00 €

TOTAL 63.080,00 €

TOTAL INGRESSOS	63.080,00 €
------------------------	--------------------

3.2 DESPESES PER HECTÀREA (tres anys)

3.2.1 Llavors		<u>kg</u>	<u>€/kg</u>	
Patata	1.650	0,62	1.023,00 €	
Enciam	1	58,50	58,50 €	
Col	0,20	817,40	163,48 €	
Tomàquet	0,20	12.051,20	2.410,24 €	
Fava verda	175	5,90	1.032,50 €	
Mongeta verda	70	13,59	951,30 €	
		TOTAL	5.639,02 €	
3.2.2 Adobs		<u>kg</u>	<u>€/kg</u>	
Fems	60.000	0,05	3.000,00 €	
Complex granulat	2.000	0,39	780,00 €	
Nitrat amònic	2.300	0,44	1.012,00 €	
		TOTAL	4.792,00 €	
3.2.3 Tractaments		<u>anys</u>	<u>€/any</u>	
fitosanitaris	3	721,21	2.163,63 €	
3.2.4 Aigua de reg		<u>anys</u>	<u>€/any</u>	
	3	145,50	436,50 €	
3.2.5 Feines mecanitzades		<u>hores</u>	<u>preu</u>	
Preparació del terreny, sembra i adobat	124	7,26	900,24 €	
	45	18,15	816,75 €	
Traçat de reguerons	6	18,15	108,90 €	
		TOTAL	1.825,89 €	
3.2.6 Transports		<u>hores</u>	<u>preu</u>	
De la collita	80	18,15	1.452,00 €	
De llavors, adobs i altres	40	18,15	726,00 €	
		TOTAL	2.178,00 €	
3.2.7 Encanyat		8	56,93	455,44 €
3.2.8 Feines manuals		<u>jornals</u>	<u>preu</u>	
Sembra	60	56,93	3.415,80 €	
Reg	40	56,93	2.277,20 €	
Adobat	10	56,93	569,30 €	
Tractaments	36	56,93	2.049,48 €	
Birbat	36	56,93	2.049,48 €	
Lligat plantes	60	56,93	3.415,80 €	
Collita, envasat, preparació	300	56,93	17.079,00 €	
Aixecar collita	24	56,93	1.366,32 €	
		TOTAL	32.222,38 €	
SUMEN LES DESPESES			49.712,86 €	

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

2.485,64 €

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

1.491,39 €

COST TOTAL	53.689,89 €
-------------------	--------------------

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	63.080,00 €
. Despeses	53.689,89 €
. Benefici d'explotació	9.390,11 €
. Benefici empresarial (15% despeses totals)	8.053,48 €

BENEFICI COMPUTABLE	1.336,63 €/ha
----------------------------	----------------------

3.6 BENEFICI ANUAL

1.336,63 €/ha : 3 anys

445,54 €/ha/any

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Hortes primera	1.443,10 €/ha/any : 2%	72.155,19 €
Hortes cinquena	445,54 €/ha/any : 2%	22.277,13 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Horta primera	.....	72.000 €/ha
Horta segona	.....	56.000 €/ha
Horta tercera	.....	43.000 €/ha
Horta quarta	.....	32.000 €/ha
Horta cinquena	.....	22.000 €/ha

2.2 DESPESES PER HECTÀREA

2.2.1 Preparació del terreny

<u>Màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Excavadora	4	42,90	171,60 €
Anivelladora	4	18,15	72,60 €
Subsolat creuat	4	18,15	72,60 €
Grada de discs creuada	4	18,15	72,60 €
Adobat (tractor)	4	18,15	72,60 €
Adobat de fons (kg producte)	2.500	0,39	975,00 €
Refinatge: Grada de discs	4	18,15	72,60 €
TOTAL			1.509,60 €

2.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
jornals replanteig	4	56,93	227,72 €
peus empeltats i garantits	330	2,50	825,00 €
forats	330	0,35	115,50 €
jornals de plantació	4	56,93	227,72 €
jornals primera poda	4	54,60	218,40 €
reg post-plantació (m3/ha i €/m3)	3.000	0,10	300,00 €
TOTAL			1.914,34 €

2.2.3 Instal·lació del reg

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
materials (capçal, tubs, goters...)			6.000,00 €
TOTAL			6.000,00 €

2.2.4 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Aplicació herbicides manteniment sòl net (tardor i primavera) amb tractor	5	18,15	35	3.176,25 €
Poda de formació: personal especialitzat	5	54,60	5	1.365,00 €
Poda de manteniment: personal especialitzat	8	54,60	35	15.288,00 €
Retirada llenya poda	4	56,93	35	7.970,20 €
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	4	90,15	40	14.424,00 €
Regs: aigua, manteniment i operari	4	60,10	40	9.616,00 €
TOTAL				51.839,45 €

2.2.5 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	24	56,93	35	47.821,20 €
SUMEN LES DESPESES				109.084,59 €

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)				
5% sobre despeses				5.454,23 €

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses				3.272,54 €
-------------------	--	--	--	------------

COST TOTAL	117.811,36 €
-------------------	---------------------

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	154.000,00 €
. Despeses	117.811,36 €
. Benefici d'explotació	36.188,64 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	17.671,70 €

BENEFICI COMPUTABLE	18.516,94 €/ha
----------------------------	-----------------------

2.6 BENEFICI ANUAL

18.516,94 €/ha : 35 anys

529,06 €/ha/any

3.2 DESPESES PER HECTÀREA

3.2.1 Preparació del terreny

<u>Màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Excavadora	4	42,90	171,60 €
Anivelladora	4	18,15	72,60 €
Subsolat creuat	4	18,15	72,60 €
Grada de discs creuada	4	18,15	72,60 €
Adobat (tractor)	4	18,15	72,60 €
Adobat de fons (kg producte)	2.750	0,39	1.072,50 €
Refinatge: Grada de discs	4	18,15	72,60 €
TOTAL			1.607,10 €

3.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
jornals replanteig	3	56,93	170,79 €
peus empeltats i garantits	275	2,50	687,50 €
forats	275	0,35	96,25 €
jornals de plantació	3	56,93	170,79 €
jornals primera poda	3	54,60	163,80 €
reg post-plantació (m3/ha i €/m3)	2.250	0,10	225,00 €
TOTAL			1.514,13 €

3.2.3 Instal·lació del reg

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>
materials (capçal, tubs, goters...)		6.000,00 €
TOTAL		6.000,00 €

3.2.4 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>
Aplicació herbicides manteniment sòl net (tardor i primavera) amb tractor	4	18,15	35
Poda de formació: personal especialitzat	6	54,60	5
Poda de manteniment: personal especialitzat	6	54,60	35
Retirada llenya poda	4	56,93	35
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	3	90,15	40
Regs: aigua, manteniment i operari	3	60,10	40
TOTAL			41.645,20 €

3.2.5 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	22	56,93	35	43.836,10 €
SUMEN LES DESPESES				94.602,53 €

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)
5% sobre despeses **4.730,13 €**

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses **2.838,08 €**

COST TOTAL	102.170,73 €
-------------------	---------------------

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	127.050,00 €
. Despeses	102.170,73 €
. Benefici d'explotació	24.879,27 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	15.325,61 €

BENEFICI COMPUTABLE	9.553,66 €/ha
----------------------------	----------------------

3.6 BENEFICI ANUAL

9.553,66 €/ha : 35 anys

272,96 €/ha/any

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Oliveres regadiu primera	529,06 € / 2%	26.452,77 €
Oliveres regadiu cinquena	272,96 € / 2%	13.648,08 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Oliveres reg. primera	.....	26.000 €
Oliveres reg. segona	.....	22.000 €
Oliveres reg. tercera	.....	18.000 €
Oliveres reg. quarta	.....	15.000 €
Oliveres reg. cinquena	.....	13.500 €

PRAT DE REGADIU

BARCELONA

1. CONSIDERACIONS GENERALS

Prats, generalment de gramínies, ubicats en zones frescals o de muntanya, amb una durada de 8 anys i possible aportació de reg en els mesos extrems de l'estiu (sense reg a la cinquena cat.).

2. PRAT REGADIU DE PRIMERA

2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA I ANY

Aprofitament possible: farratges i pastures

Període d'aprofitament: 8 anys

Producció de farratges
mitjana kg/ha
17.750

Valor de la producció de farratges
mitjana €/kg
0,12

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

	<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	
Farratges	17.750	0,12	2.130,00 €
Pastures			150,00 €

TOTAL INGRESSOS	2.280,00 €
------------------------	-------------------

2.2 DESPESES PER HECTÀREA I ANY

2.2.1 Implantació de la praderia

		<u>unitats</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Moviment de terres, refinatge i talussat del terreny				
	Excavadora	18	42,90	772,20 €
	Anivelladora	18	18,15	326,70 €
Llaurat	tractor	6	18,15	108,90 €
Adobat				
	Fems	15.000	0,05	750,00 €
	Complex	1.500	0,39	585,00 €
Aplicació adobs				
	jornals	3	56,93	170,79 €
	tractor	6	18,15	108,90 €
Sembra				
	Llavors	120	9,00	1.080,00 €
	Tractor	2	18,15	36,30 €
Transports	Tractor	8	18,15	145,20 €
TOTAL DESPESES IMPLANTACIÓ				4.083,99 €

2.2.2 Amortització de la praderia

<u>despeses implantació</u>	<u>anys aprofitament</u>	
4.083,99	8	510,50 €/ha/any

2.2.3 Despeses anuals d'explotació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
Adobs minerals	600	0,39	234,00 €
Aplicació adobs (tractor)	2	18,15	36,30 €
Reg	2	90,15	180,30 €
Tractaments fitosanitaris	4	72,12	288,48 €
Sega (segadora)	4	18,15	72,60 €
Empacat (empacadora)	5	42,90	214,50 €
Transport (tractor)	3	18,15	54,45 €
<hr/>			
TOTAL DESPESES EXPLOTACIÓ			1.080,63 €
SUMEN LES DESPESES			1.591,13 €

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)
5% sobre despeses

79,56 €

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

47,73 €

COST TOTAL	1.718,42 €
-------------------	-------------------

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

. Ingressos	2.280,00 €
. Despeses	1.718,42 €
. Benefici d'explotació	561,58 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	257,76 €

BENEFICI COMPUTABLE	303,82 €/ha
----------------------------	--------------------

3. PRAT REGADIU DE CINQUENA

3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA I ANY

Aprofitament possible: farratges i pastures

Període d'aprofitament: 8 anys

Producció de farratges kg/ha
mitjana 14.500

Valor de la producció de farratges €/kg
mitjana 0,12

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

	<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	
Farratges	14.500	0,12	1.740,00 €
Pastures			120,00 €

TOTAL INGRESSOS	1.860,00 €
------------------------	-------------------

3.2 DESPESES PER HECTÀREA I ANY

3.2.1 Implantació de la praderia

		<u>unitats</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Moviment de terres, refinatge i talussat del terreny				
	Excavadora	18	42,90	772,20 €
	Anivelladora	18	18,15	326,70 €
Llaurat	tractor	4	18,15	72,60 €
Adobat				
	Fems	15.000	0,05	750,00 €
	Complex	1.400	0,39	546,00 €
Aplicació adobs				
	jornals	3	56,93	170,79 €
	tractor	5	18,15	90,75 €
Sembra				
	Llavors	120	9,00	1.080,00 €
	Tractor	2	18,15	36,30 €
Transports	Tractor	6	18,15	108,90 €
TOTAL DESPESES IMPLANTACIÓ				3.954,24 €

3.2.2 Amortització de la praderia

<u>despeses implantació</u>	<u>anys aprofitament</u>	
3.954,24	8	494,28 €/ha/any

3.2.3 Despeses anuals d'explotació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
Adobs minerals	600	0,39	234,00 €
Aplicació adobs (tractor)	2	18,15	36,30 €
Tractaments fitosanitaris	4	72,12	288,48 €
Sega (segadora)	4	18,15	72,60 €
Empacat (empacadora)	4	42,90	171,60 €
Transport (tractor)	3	18,15	54,45 €
TOTAL DESPESES EXPLOTACIO			857,43 €
SUMEN LES DESPESES			1.351,71 €

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)
5% sobre despeses

67,59 €

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

40,55 €

COST TOTAL	1.459,85 €
-------------------	-------------------

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

. Ingressos	1.860,00 €
. Despeses	1.459,85 €
. Benefici d'exploració	400,15 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	218,98 €

BENEFICI COMPUTABLE	181,18 €/ha
----------------------------	--------------------

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Prat regadiu primera	303,82 € / 2%	15.190,90 €
Prat regadiu cinquena	181,18 € / 2%	9.058,81 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Prat regadiu primera	.....	15.000 €
Prat regadiu segona	.....	13.000 €
Prat regadiu tercera	.....	11.000 €
Prat regadiu quarta	.....	10.000 €
Prat regadiu cinquena	.....	9.000 €

POLLANCRÉS

BARCELONA

1. CONSIDERACIONS GENERALS

Es valoraran com a pollancre les plantacions intensives d'arbres de creixença ràpida (siguin o no d'aquesta espècie) destinades a obtenció de fusta , sobre terrenys de regadiu anivellats i sistematitzats.

2. POLLANCRÉS DE PRIMERA

2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA EN EL PERIODE D'APROFITAMENT

Marc de plantació:	dist. entre arbres (m)	5	25 m ²
	dist. entre fileres (m)	5	
Període d'aprofitament:	15 anys		
Plantació mitjana per hectàrea:	400 arbres		
Producció:			<u>m3/arbre</u>
	mitjana		0,50
Valor de la producció			<u>m3/ha</u>
	mitjana		200
			<u>€/m3</u>
	mitjana		59,00

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

<u>Producció</u>	<u>Preu</u>	11.800,00 €
200	59,00	

TOTAL INGRESSOS	11.800,00 €
------------------------	--------------------

2.2 DESPESES PER HECTÀREA EN EL PERIODE D'APROFITAMENT

2.2.1 Preparació del terreny

	<u>temps</u>	<u>preu</u>	
Netejat del terreny			
.arrabassadora	24	42,90	1.029,60 €
.tractor	16	18,15	290,40 €
		TOTAL	1.320,00 €

2.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu/unitat</u>	
arbres	400	1,75	700,00 €
forats	400	0,36	144,00 €
jornals de plantació	4	56,93	227,72 €
		TOTAL	1.071,72 €

2.2.3 Manteniment

Conreus: 2 anuals de grada de disc , amb tractor i estris corresponents, al llarg de quatre anys.

<u>conreus</u>	<u>durada en hores</u>	<u>anys</u>	<u>preu</u>	
2	3,0	4	18,15	435,60 €
			TOTAL	435,60 €

2.2.4 Regs	<u>volum d'aigua en litres</u>	<u>anys</u>	<u>preu/l</u>	
	12.000	15	0,01	1.800,00 €
			TOTAL	1.800,00 €

2.2.5 Poda	<u>jornals</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
	6	54,60	3	982,80 €
			TOTAL	982,80 €

SUMEN LES DESPESES **5.610,12 €**

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

280,51 €

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

168,30 €

COST TOTAL	6.058,93 €
-------------------	-------------------

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA I PERIODE D'APROFITAMENT

. Ingressos	11.800,00 €
. Despeses	6.058,93 €
. Benefici d'explotació	5.741,07 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	908,84 €

BENEFICI COMPUTABLE	4.832,23 €/ha
----------------------------	----------------------

2.6 BENEFICI ANUAL

4.832,23 €/ha : 15 anys =

322,15 €/ha/any

3. POLLANCREs DE CINQUENA

3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA EN EL PERIODE D'APROFITAMENT

Marc de plantació:	dist. entre fileres (m)	6	30 m ²
	dist. entre arbres (m)	5	
Període d'aprofitament:	15 anys		
Plantació mitjana per hectàrea:	310 arbres		
Producció:			<u>m3/arbre</u>
	mitjana		0,40
			<u>m3/ha</u>
	mitjana		124,0
Valor de la producció			<u>€/m3</u>
	mitjana		49,00

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

<u>Producció</u>	<u>Preu</u>	
124	49,00	6.076,00 €

TOTAL INGRESSOS	6.076,00 €
------------------------	-------------------

3.2 DESPESES PER HECTÀREA EN EL PERIODE D'APROFITAMENT

3.2.1 Preparació del terreny

	<u>temps</u>	<u>preu</u>	
Netejat del terreny			
arrabassadora	10	42,90	429,00 €
tractor	6	18,15	108,90 €
			<hr/>
	TOTAL		537,90 €

3.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu/unitat</u>	
arbres	310	1,75	542,50 €
forats	310	0,36	111,60 €
jornals de plantació	3	56,93	170,79 €
			<hr/>
	TOTAL		824,89 €

3.2.3 Manteniment

Conreus: 2 anuals de grada de disc , amb tractor i estris corresponents, al llarg de dos anys.

<u>conreus</u>	<u>durada en hores</u>	<u>anys</u>	<u>preu</u>	
2	2	2	18,15	145,20 €
				<hr/>
		TOTAL		145,20 €

3.2.4 Regs	<u>volum d'aigua en litres</u>	<u>anys</u>	<u>preu/l</u>	
	8.000	15	0,01	1.200,00 €
				<hr/>
		TOTAL		1.200,00 €

3.2.5 Poda	<u>jornals</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
	4	54,60	2	436,80 €
				<hr/>
		TOTAL		436,80 €

SUMEN LES DESPESES 3.144,79 €

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

157,24 €

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

94,34 €

COST TOTAL	3.396,37 €
-------------------	-------------------

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA I PERIODE D'APROFITAMENT

. Ingressos	6.076,00 €
. Despeses	3.396,37 €
. Benefici d'explotació	2.679,63 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	509,46 €

BENEFICI COMPUTABLE	2.170,17 €/ha
----------------------------	----------------------

2.6 BENEFICI ANUAL

2.170,17 €/ha : 15 anys =

144,68 €/ha/any

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Pollanques primera	322,15 € / 2%	16.107,44 €
Pollanques cinquena	144,68 € / 2%	7.233,90 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Pollanques primera	.....	16.000 €
Pollanques segona	.....	14.000 €
Pollanques tercera	.....	10.000 €
Pollanques quarta	.....	8.500 €
Pollanques cinquena	.....	7.000 €

AMETLLERS

BARCELONA

1. CONSIDERACIONS GENERALS

Aquest estudi considera les plantacions d'ametllers de secà en un marc molt ample, sobre terreny sistematitzat.

2. AMETLLERS DE PRIMERA

2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA

Marc de plantació:	dist. entre arbres (m)	7		49 m ²
	dist. entre fileres (m)	7		
Període d'aprofitament:		50 anys		
Període productiu:		40 anys		
Evolució de l'arbre:	de 0 a 5 anys	.....	formació	
	de 6 a 10 anys	.....	formació i producció	
	de 10 a 35 anys	.....	plena producció	
	de 35 a 50 anys	.....	minva de producció	
Plantació mitjana per hectàrea:		200 arbres		
	S'ha estimat la pèrdua de terreny al final de la filera per tal de permetre la correcta mecanització de l'explotació.			
Producció:		mitjana	<u>kg/ha</u>	1.250
Preu unitari de la producció:		mitjana	<u>€/kg</u>	5,60
			<u>clofolla</u>	1,56

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	<u>anys</u>	78.000,00 €
1.250	1,56	40	

TOTAL INGRESSOS	78.000,00 €
------------------------	--------------------

2.2 DESPESES PER HECTÀREA

2.2.1 Preparació del terreny

<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Moviment de terres			
Excavadora	6	42,90	257,40 €
Anivelladora	6	18,15	108,90 €
Subsolat creuat	6	18,15	108,90 €
Refinatge			
Grada de discs	6	18,15	108,90 €
		TOTAL	584,10 €

2.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
peus empeltats i garantits	175	0,98	171,50 €
forats	175	0,35	61,25 €
jornals de plantació	6	56,93	341,58 €
		TOTAL	574,33 €

2.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	5	18,15	50	4.537,50 €
Poda de formació: personal especialitzat	6	54,60	10	3.276,00 €
Poda de manteniment: personal especialitzat	6	54,60	40	13.104,00 €
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	5	60,10	50	15.025,00 €
Recol·lecció i transport: jornals	10	56,93	35	19.925,50 €
		TOTAL		55.868,00 €

SUMEN LES DESPESES 57.026,43 €

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

2.851,32 €

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

1.710,79 €

COST TOTAL	61.588,54 €
-------------------	--------------------

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	78.000,00 €
. Despeses	61.588,54 €
. Benefici d'explotació	16.411,46 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	9.238,28 €

BENEFICI COMPUTABLE	7.173,17 €/ha
----------------------------	----------------------

2.6 BENEFICI ANUAL

7.173,17 € / ha : 50 anys

143,46 €/ha/any

3.2 DESPESES PER HECTÀREA

3.2.1 Preparació del terreny

<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Moviment de terres			
Excavadora	6	42,90	257,40 €
Anivelladora	6	18,15	108,90 €
Subsolat creuat	6	18,15	108,90 €
Refinatge			
Grada de discs	6	18,15	108,90 €
		TOTAL	584,10 €

3.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
peus empeltats i garantits	175	0,98	171,50 €
forats	175	0,35	61,25 €
jornals de plantació	6	56,93	341,58 €
		TOTAL	574,33 €

3.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	5	18,15	50	4.537,50 €
Poda de formació: personal especialitzat	6	54,60	10	3.276,00 €
Poda de manteniment: personal especialitzat	6	54,60	40	13.104,00 €
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	5	60,10	50	15.025,00 €
Recol·lecció i transport: jornals	10	56,93	35	19.925,50 €
		TOTAL		55.868,00 €
		SUMEN LES DESPESES		57.026,43 €

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

2.851,32 €

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

1.710,79 €

COST TOTAL	61.588,54 €
-------------------	--------------------

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos

74.880,00 €

. Despeses

61.588,54 €

. Benefici d'explotació

13.291,46 €

. Benefici empresarial (15% de despeses totals)

9.238,28 €

BENEFICI COMPUTABLE	4.053,17 €/ha
----------------------------	----------------------

3.6 BENEFICI ANUAL

4.053,17 €/ha : 50 anys =

81,06 €/ha/any

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Ametllers primera	143,46 € / 2%	7.173,17 €
Ametllers cinquena	81,06 € / 2%	4.053,17 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Ametllers primera	.....	7.000 €
Ametllers segona	.....	6.000 €
Ametllers tercera	.....	5.000 €
Ametllers quarta	.....	4.500 €
Ametllers cinquena	.....	4.000 €

CONREU SECÀ

BARCELONA

1. CONSIDERACIONS GENERALS

Aquest estudi considera com a conreu de secà principal l'ordi, ja que cobreix un 95% de la superfície dels conreus de secà. Els altres conreus possibles -blat, gira-sol o lleguminoses- són molt puntuals de determinades zones especials i/o anys amb subvencions especials.

2. CONREU SECÀ DE PRIMERA

2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA

Aprofitament possible: gra i palla

Producció de gra		<u>kg/ha</u>
	mitjana	4.500
Producció de palla		<u>kg/ha</u>
	mitjana	1.700
Preu unitari de la producció de gra		<u>€/kg</u>
	mitjana	0,17
Preu unitari de la producció de palla		<u>€/kg</u>
	mitjana	0,08

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

	<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	
Gra	4.500	0,17	765,00 €
Palla	1.700	0,08	136,00 €

TOTAL INGRESSOS	901,00 €
------------------------	-----------------

2.2 DESPESES PER HECTÀREA

2.2.1 Preparació del terreny

Moviment de terres per adequar el terreny:

<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/ha)</u>	
Excavadora	6	42,90	257,40 €
Anivelladora	4	18,15	72,60 €
Subsolat creuat grada	6	18,15	108,90 €
Refinatge:			
Grada de discs	4	18,15	72,60 €
TOTAL			511,50 €

Aquesta activitat es farà una vegada cada 25 anys en una explotació normal de conreu herbaci.
Per tant, la repercussió anual sobre el conreu serà:

$$511,50 \text{ €/ha} / 25 \text{ anys} = \mathbf{20,46 \text{ €}}$$

2.2.2 Conreus anyals

<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
. Passada de grada de disc tractor	2	18,15	36,30 €
. Passada sembradora mecanitzada tractor	2	18,15	36,30 €
. Passada adobadora tractor	1	18,15	18,15 €
. Transport a peu de finca de llavors i adobs tractor	2	18,15	36,30 €
. Passada recolectora recollidora	1	57,75	57,75 €
TOTAL			184,80 €

2.2.3 Altres feines

	<u>unitats (kg/ha)</u>	<u>preu (€/kg)</u>	
. Sembra (per a una densitat de 170 plantes/m ² , amb llavor garantida)	200	0,39	78,00 €
. Tractaments amb la maquinària corresponent (herbicides, insecticides i fungicides) Un tractament cada any	1	33,00	33,00 €
. Adobs			
- de sementera	150	0,39	58,50 €
- de cobertura	125	0,44	55,00 €
TOTAL			224,50 €

SUMEN LES DESPESES 429,76 €

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

21,49 €

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

12,89 €

COST TOTAL	464,14 €
-------------------	-----------------

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	901,00 €
. Despeses	464,14 €
. Benefici d'exploració	436,86 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	69,62 €

BENEFICI COMPUTABLE	367,24 €/ha
----------------------------	--------------------

3. CONREU SECÀ DE CINQUENA

3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA

Aprofitament possible: gra i palla

Producció de gra		<u>kg/ha</u>
	mitjana	3.000

Producció de palla		<u>kg/ha</u>
	mitjana	1.400

Preu unitari de la producció de gra		<u>€/kg</u>
	mitjana	0,17

Preu unitari de la producció de palla		<u>€/kg</u>
	mitjana	0,08

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

	<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	
Gra	3.000	0,17	510,00 €
Palla	1.400	0,08	112,00 €

TOTAL INGRESSOS	622,00 €
------------------------	-----------------

3.2 DESPESES PER HECTÀREA

3.2.1 Preparació del terreny

Moviment de terres per adequar el terreny:

<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/ha)</u>	
Excavadora	12	42,90	514,80 €
Anivelladora	7	18,15	127,05 €
Subsolat creuat grada	12	18,15	217,80 €

Refinatge:

Grada de discs	7	18,15	127,05 €
----------------	---	-------	----------

TOTAL 986,70 €

Aquesta activitat es farà una vegada cada 25 anys en una explotació normal de conreu herbaci.
Per tant, la repercussió anual sobre el conreu serà:

$$986,70 \text{ €/ha} / 25 \text{ anys} = \mathbf{39,47 \text{ €}}$$

3.2.2 Conreus anuals

<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
. Passada de grada de disc tractor	2,0	18,15	36,30 €
. Passada sembradora mecanitzada tractor	1,5	18,15	27,23 €
. Passada adobadora tractor	1,0	18,15	18,15 €
. Transport a peu de finca de llavors i adobs tractor	1,0	18,15	18,15 €
. Passada recolectora recollidora	1,0	57,75	57,75 €

TOTAL 157,58 €

3.2.3 Altres feines

	<u>unitats (kg/ha)</u>	<u>preu (€/kg)</u>	
. Sembra (per a una densitat de 140 plantes/m ² , amb llavor garantida)	145	0,39	56,55 €
. Tractaments amb la maquinària corresponent (herbicides, insecticides i fungicides) Un tractament cada any	1	33,00	33,00 €
. Adobs			
- de sementera	150	0,39	58,50 €
- de cobertura	130	0,44	57,20 €

TOTAL 205,25 €

SUMEN LES DESPESES 402,29 €

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses 20,11 €

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses 12,07 €

COST TOTAL	434,48 €
-------------------	-----------------

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	622,00 €
. Despeses	434,48 €
. Benefici d'exploració	187,52 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	65,17 €

BENEFICI COMPUTABLE	122,35 €/ha
----------------------------	--------------------

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Conreu secà primera	367,24 € / 2%	18.361,90 €
Conreu secà cinquena	122,35 € / 2%	6.117,60 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Conreu secà primera	.....	18.000 €
Conreu secà segona	.....	14.000 €
Conreu secà tercera	.....	10.000 €
Conreu secà quarta	.....	8.000 €
Conreu secà cinquena	.....	6.000 €

FRUITERS DE SECÀ

BARCELONA

1. CONSIDERACIONS GENERALS

Aquest estudi comprèn arbres de pinyol, marc de plantació ample i sistema en vas, sobre terreny sistematitzat.

2. FRUITERS DE SECÀ DE PRIMERA

2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA

Marc de plantació:	dist. entre arbres (m)	5	30 m ²
	dist. entre fileres (m)	6	

Període d'aprofitament:	25 anys
Període productiu:	18 anys

Evolució de l'arbre:	de 0 a 4 anys	..... formació
	de 5 a 7 anys	..... formació i producció
	de 8 a 20 anys	..... plena producció
	de 21 a 25 anys	..... minva de producció

Plantació mitjana per hectàrea: 300 arbres

S'ha estimat la pèrdua de terreny al final de la filera per tal de permetre la correcta mecanització de l'explotació.

Producció:		<u>kg/ha</u>
	mitjana	9.200

Preu unitari de la producció		<u>€/kg</u>
	mitjana	0,56

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	<u>anys</u>	
9.200	0,56	18	92.736,00 €

TOTAL INGRESSOS	92.736,00 €
------------------------	--------------------

2.2 DESPESES PER HECTÀREA

2.2.1 Preparació del terreny

<u>Màquina</u>		<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Excavadora		8	42,90	343,20 €
Anivelladora		6	18,15	108,90 €
Subsolat creuat		6	18,15	108,90 €
Adobat fons (tractor)		6	18,15	108,90 €
Grada de discs creuada		6	18,15	108,90 €
Fems:	kg/ha	85.000	0,05	4.250,00 €
Refinatge:	Grada de discs	6	18,15	108,90 €
TOTAL				5.137,70 €

2.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>		
jornals replanteig	3	56,93	170,79 €	
peus empeltats i garantits	300	3,08	924,00 €	
forats	300	0,35	105,00 €	
jornals de plantació	4	56,93	227,72 €	
jornals primera poda	4	54,60	218,40 €	
reg post-plantació (m3/ha i €/m3)	200	0,10	20,00 €	
TOTAL				1.665,91 €

2.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	5	18,15	25	2.268,75 €
Poda de formació: personal especialitzat	12	54,60	7	4.586,40 €
Poda de manteniment: personal especialitzat	16	54,60	18	15.724,80 €
Retirada llenya poda	4	56,93	25	5.693,00 €
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	2	300,60	25	15.030,00 €
TOTAL				43.302,95 €

2.2.4 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	18	56,93	18	18.445,32 €

SUMEN LES DESPESES 68.551,88 €

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

3.427,59 €

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

2.056,56 €

COST TOTAL	74.036,03 €
-------------------	--------------------

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	92.736,00 €
. Despeses	74.036,03 €
. Benefici d'explotació	18.699,97 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	11.105,40 €

BENEFICI COMPUTABLE	7.594,57 €/ha
----------------------------	----------------------

2.6 BENEFICI ANUAL

7.594,57 €/ha : 25 anys

303,78 €/ha/any

3.2 DESPESES PER HECTÀREA

3.2.1 Preparació del terreny

<u>Màquina</u>		<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Excavadora		6	42,90	257,40 €
Anivelladora		3	18,15	54,45 €
Subsolat creuat		6	18,15	108,90 €
Adobat fons (tractor)		3	18,15	54,45 €
Grada de discs creuada		3	18,15	54,45 €
Fems:	kg/ha	60.000	0,05	3.000,00 €
Refinatge:	Grada de discs	3	18,15	54,45 €
TOTAL				3.584,10 €

3.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>		
jornals replanteig	3	56,93	170,79 €	
peus empeltats i garantits	300	3,08	924,00 €	
forats	300	0,35	105,00 €	
jornals de plantació	4	56,93	227,72 €	
jornals primera poda	4	54,60	218,40 €	
reg post-plantació (m3/ha i €/m3)	200	0,10	20,00 €	
TOTAL				1.665,91 €

3.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	6	18,15	25	2.722,50 €
Poda de formació: personal especialitzat	16	54,60	7	6.115,20 €
Poda de manteniment: personal especialitzat	16	54,60	18	15.724,80 €
Retirada llenya poda	4	56,93	25	5.693,00 €
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	2	300,60	25	15.030,00 €
TOTAL				45.285,50 €

3.2.4 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	14	56,93	18	14.346,36 €

SUMEN LES DESPESES 64.881,87 €

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

3.244,09 €

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

1.946,46 €

COST TOTAL	70.072,42 €
-------------------	--------------------

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	85.680,00 €
. Despeses	70.072,42 €
. Benefici d'explotació	15.607,58 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	10.510,86 €

BENEFICI COMPUTABLE	5.096,72 €/ha
----------------------------	----------------------

3.6 BENEFICI ANUAL

5.096,72 €/ha : 25 anys

203,87 €/ha/any

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Fruiters secà primera	303,78 € / 2%	15.189,13 €
Fruiters secà cinquena	203,87 € / 2%	10.193,43 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Fruiters secà primera	.....	15.000 €
Fruiters secà segona	.....	13.000 €
Fruiters secà tercera	.....	12.000 €
Fruiters secà quarta	.....	11.000 €
Fruiters secà cinquena	.....	10.000 €

OLIVERES SECÀ

BARCELONA

1. CONSIDERACIONS GENERALS

Aquest estudi considera les plantacions d'oliveres de secà en un marc molt ample. El terreny tipus es considera sistematitzat.

2. OLIVERES DE SECÀ DE PRIMERA

2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA

Marc de plantació:	dist. entre arbres (m)	6	48 m ²
	dist. entre fileres (m)	8	
Període d'aprofitament:	70 anys		
Període productiu:	60 anys		
Evolució de l'arbre:	de 0 a 7 anys	.....	formació
	de 8 a 10 anys	.....	formació i producció
	de 11 a 60 anys	.....	plena producció
	de 60 a 70 anys	.....	minva de producció
Plantació mitjana per hectàrea:	200 arbres		
	S'ha estimat la pèrdua de terreny al final de la filera per tal de permetre la correcta mecanització de l'explotació.		
Producció:			<u>kg/ha</u>
	mitjana		1.750
Preu unitari de la producció			<u>€/kg</u>
	mitjana		0,55

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	<u>anys</u>	
1.750	0,55	60	<u>57.750,00 €</u>

TOTAL INGRESSOS	57.750,00 €
------------------------	--------------------

2.2 DESPESES PER HECTÀREA

2.2.1 Preparació del terreny

<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Moviment de terres			
Excavadora	1	42,90	42,90 €
Anivelladora	2	18,15	36,30 €
Subsolat creuat	2	18,15	36,30 €
Refinatge			
Grada de discs	2	18,15	36,30 €
		TOTAL	151,80 €

2.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
peus empeltats i garantits	200	2,00	400,00 €
forats	200	0,35	70,00 €
jornals de plantació	2	56,93	113,86 €
		TOTAL	583,86 €

2.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents			
	1	18,15	70
Poda de formació: personal especialitzat			
	2	54,60	10
Poda de manteniment: personal especialitzat			
	3	54,60	60
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides			
	2	60,10	70
		TOTAL	20.604,50 €

2.2.4 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>
Recol·lecció i transport: jornals			
	4	56,93	60
		SUMEN LES DESPESES	35.003,36 €

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

1.750,17 €

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

1.050,10 €

COST TOTAL	37.803,63 €
-------------------	--------------------

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	57.750,00 €
. Despeses	37.803,63 €
. Benefici d'explotació	19.946,37 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	5.670,54 €

BENEFICI COMPUTABLE	14.275,83 €/ha
----------------------------	-----------------------

2.6 BENEFICI ANUAL

14.275,83 €/ha : 70 anys

203,94 €/ha/any

3.2 DESPESES PER HECTÀREA

3.2.1 Preparació del terreny

<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Moviment de terres			
Excavadora	4	42,90	171,60 €
Anivelladora	4	18,15	72,60 €
Subsolat creuat	4	18,15	72,60 €
Refinatge			
Grada de discs	4	18,15	72,60 €
		TOTAL	389,40 €

3.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
peus empeltats i garantits	150	2,00	300,00 €
forats	150	0,35	52,50 €
jornals de plantació	2	56,93	113,86 €
		TOTAL	466,36 €

3.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	2	18,15	70	1.905,75 €
Poda de formació: personal especialitzat	2	54,60	10	1.092,00 €
Poda de manteniment: personal especialitzat	2	54,60	60	6.552,00 €
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	2	60,10	70	8.414,00 €
		TOTAL		17.963,75 €

3.2.4 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	3	56,93	60	10.247,40 €

SUMEN LES DESPESES 29.066,91 €

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

1.453,35 €

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

872,01 €

COST TOTAL	31.392,26 €
-------------------	--------------------

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	44.550,00 €
. Despeses	31.392,26 €
. Benefici d'explotació	13.157,74 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	4.708,84 €

BENEFICI COMPUTABLE	8.448,90 €/ha
----------------------------	----------------------

3.6 BENEFICI ANUAL

8.448,90 €/ha : 70 anys =

120,70 €/ha/any

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Oliveres secà primera	203,94 € / 2%	10.197,02 €
Oliveres secà cinquena	120,70 € / 2%	6.034,93 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Oliveres secà primera	.....	10.000 €
Oliveres secà segona	.....	9.000 €
Oliveres secà tercera	.....	8.000 €
Oliveres secà quarta	.....	7.000 €
Oliveres secà cinquena	.....	6.000 €

PRAT DE SECÀ

BARCELONA

1. CONSIDERACIONS GENERALS

Prats, generalment de gramínies, ubicats en zones frescals o de muntanya, amb una durada de 8 anys i sense aportació de reg.

2. PRAT SECÀ DE PRIMERA

2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA I ANY

Aprofitament possible: farratges i pastures

Període d'aprofitament: 8 anys

Producció de farratges
mitjana kg/ha
16.000

Valor de la producció de farratges
mitjana €/kg
0,12

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

	<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	
Farratges	16.000	0,12	1.920,00 €
Pastures			150,00 €

TOTAL INGRESSOS	2.070,00 €
------------------------	-------------------

2.2 DESPESES PER HECTÀREA I ANY

2.2.1 Implantació de la praderia

		<u>unitats</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Moviment de terres, refinatge i talussat del terreny				
	Excavadora	12	42,90	514,80 €
	Anivelladora	12	18,15	217,80 €
Llaurat	tractor	6	18,15	108,90 €
Adobat				
	Fems	25.000	0,05	1.250,00 €
	Complex	2.500	0,39	975,00 €
Aplicació adobs				
	jornals	3	56,93	170,79 €
	tractor	6	18,15	108,90 €
Sembra				
	Llavors	125	9,00	1.125,00 €
	Tractor	2	18,15	36,30 €
Transports	Tractor	8	18,15	145,20 €
TOTAL DESPESES IMPLANTACIÓ				4.652,69 €

2.2.2 Amortització de la praderia

<u>despeses implantació</u>	<u>anys aprofitament</u>	
4.652,69	8	581,59 €/ha/any

2.2.3 Despeses anuals d'explotació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
Adobs minerals	825	0,39	321,75 €
Aplicació adobs (tractor)	2	18,15	36,30 €
Tractaments fitosanitaris	4	72,12	288,48 €
Sega (segadora)	4	18,15	72,60 €
Empacat (empacadora)	5	42,90	214,50 €
Transport (tractor)	3	18,15	54,45 €
<hr/>			
TOTAL DESPESES EXPLOTACIÓ			988,08 €
SUMEN LES DESPESES			1.569,67 €

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)
5% sobre despeses

78,48 €

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

47,09 €

COST TOTAL	1.695,24 €
-------------------	-------------------

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

. Ingressos	2.070,00 €
. Despeses	1.695,24 €
. Benefici d'explotació	374,76 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	254,29 €

BENEFICI COMPUTABLE	120,47 €/ha
----------------------------	--------------------

3. PRAT SECÀ DE CINQUENA

3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA I ANY

Aprofitament possible: farratges i pastures

Període d'aprofitament: 8 anys

Producció de farratges mitjana kg/ha
15.200

Valor de la producció de farratges mitjana €/kg
0,12

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

	<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	
Farratges	15.200	0,12	1.824,00 €
Pastures			120,00 €

TOTAL INGRESSOS	1.944,00 €
------------------------	-------------------

3.2 DESPESES PER HECTÀREA I ANY

3.2.1 Implantació de la praderia

		<u>unitats</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Moviment de terres, refinatge i talussat del terreny				
	Excavadora	12	42,90	514,80 €
	Anivelladora	12	18,15	217,80 €
Llaurat	tractor	6	18,15	108,90 €
Adobat				
	Fems	22.500	0,05	1.125,00 €
	Complex	2.400	0,39	936,00 €
Aplicació adobs				
	jornals	3	56,93	170,79 €
	tractor	6	18,15	108,90 €
Sembra				
	Llavors	120	9,00	1.080,00 €
	Tractor	2	18,15	36,30 €
Transports	Tractor	7	18,15	127,05 €
TOTAL DESPESES IMPLANTACIÓ				4.425,54 €

3.2.2 Amortització de la praderia

<u>despeses implantació</u>	<u>anys aprofitament</u>	
4.425,54	8	553,19 €/ha/any

3.2.3 Despeses anuals d'explotació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	
Adobs minerals	850	0,39	331,50 €
Aplicació adobs (tractor)	2	18,15	36,30 €
Tractaments fitosanitaris	4	72,12	288,48 €
Sega (segadora)	4	18,15	72,60 €
Empacat (empacadora)	4	42,90	171,60 €
Transport (tractor)	3	18,15	54,45 €
TOTAL DESPESES EXPLOTACIÓ			954,93 €
SUMEN LES DESPESES			1.508,12 €

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)
5% sobre despeses

75,41 €

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

45,24 €

COST TOTAL	1.628,77 €
-------------------	-------------------

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

. Ingressos	1.944,00 €
. Despeses	1.628,77 €
. Benefici d'exploració	315,23 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	244,32 €

BENEFICI COMPUTABLE	70,91 €/ha
----------------------------	-------------------

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Prat secà primera	120,47 € / 2%	6.023,73 €
Prat secà cinquena	70,91 € / 2%	3.545,59 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Prat secà primera	.....	6.000 €
Prat secà segona	.....	5.000 €
Prat secà tercera	.....	4.500 €
Prat secà quarta	.....	4.000 €
Prat secà cinquena	.....	3.500 €

2.2 DESPESES PER HECTÀREA I PERIODE D'APROFITAMENT

2.2.1 Preparació del terreny

	<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Moviment de terres				
	Excavadora	5	42,90	214,50 €
	Anivelladora	5	18,15	90,75 €
	Subsolat creuat	5	18,15	90,75 €
Refinatge	Grada de discs	5	18,15	90,75 €
			TOTAL	486,75 €

2.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>		
peus empeltats i garantits	1.300	0,60	780,00 €	
forats	1.300	0,25	325,00 €	
jornals de plantació	3	56,93	170,79 €	
			TOTAL	1.275,79 €

2.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	4	18,15	25	1.815,00 €
Poda de formació: personal especialitzat	4	54,60	6	1.310,40 €
Poda de manteniment: personal especialitzat				
hivern (sec)	4	54,60	19	4.149,60 €
estiu (verd)	4	54,60	19	4.149,60 €
Tractaments: fungicides, insecticides, acaricides	4	94,15	25	9.415,00 €
Cavades interceps: tractor i estris corresponents	6	18,15	22	2.395,80 €
Adobat (matèries i escampat): tractor i estris corresponents	3	18,15	25	1.361,25 €
			TOTAL	24.596,65 €

2.2.4 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	8	56,93	22	10.019,68 €
			SUMEN LES DESPESES	36.378,87 €

2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

1.818,94 €

2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

1.091,37 €

COST TOTAL	39.289,18 €
-------------------	--------------------

2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	61.710,00 €
. Despeses	39.289,18 €
. Benefici d'explotació	22.420,82 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	5.893,38 €

BENEFICI COMPUTABLE	16.527,44 €/ha
----------------------------	-----------------------

2.6 BENEFICI ANUAL

16.527,44 €/ha : 25 anys =

661,10 €/ha/any

3.2 DESPESES PER HECTÀREA I PERIODE D'APROFITAMENT

3.2.1 Preparació del terreny

	<u>màquina</u>	<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Moviment de terres				
	Excavadora	6	42,90	257,40 €
	Anivelladora	6	18,15	108,90 €
	Subsolat creuat	6	18,15	108,90 €
Refinatge	Grada de discs	6	18,15	108,90 €
			TOTAL	584,10 €

3.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>		
peus empeltats i garantits	950	0,60	570,00 €	
forats	950	0,25	237,50 €	
jornals de plantació	3	56,93	170,79 €	
			TOTAL	978,29 €

3.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	4	18,15	25	1.815,00 €
Poda de formació: personal especialitzat	5	54,60	6	1.638,00 €
Poda de manteniment: personal especialitzat				
hivern (sec)	4	54,60	19	4.149,60 €
estiu (verd)	4	54,60	19	4.149,60 €
Tractaments: fungicides, insecticides, acaricides	3	94,15	25	7.061,25 €
Cavades interceps: tractor i estris corresponents	4	18,15	22	1.597,20 €
Adobat (matèries i escampat): tractor i estris corresponents	3	18,15	25	1.361,25 €
			TOTAL	21.771,90 €

3.2.4 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	6	56,93	22	7.514,76 €
			SUMEN LES DESPESES	30.849,05 €

3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

1.542,45 €

3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

925,47 €

COST TOTAL	33.316,97 €
-------------------	--------------------

3.5 BENEFICI PER HECTÀREA I PERIODE D'APROFITAMENT

. Ingressos	42.834,00 €
. Despeses	33.316,97 €
. Benefici d'explotació	9.517,03 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	4.997,55 €

BENEFICI COMPUTABLE	4.519,48 €/ha
----------------------------	----------------------

3.6 BENEFICI ANUAL

4.519,48 €/ha : 25 anys =

180,78 €/ha/any

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Vinyes primera	661,10 € / 2%	33.054,89 €
Vinyes cinquena	180,78 € / 2%	9.038,96 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Vinya primera	.....	33.000 €
Vinya segona	.....	24.000 €
Vinya tercera	.....	17.000 €
Vinya quarta	.....	12.000 €
Vinya cinquena	.....	9.000 €

BOSCOS

BARCELONA

1. CONSIDERACIONS GENERALS

Es valoraran com a boscos les superfícies arbrades d'espessor normal.

2. BOSCOS DE PRIMERA

2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA I ANY

Producció:		<u>m3/ha</u>
	mitjana	1,60

Preu unitari de la producció		<u>€/m3</u>
	mitjana	34,00

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

<u>producció (m3/ha)</u>	<u>preu (€/m3)</u>	
1,60	34,00	54,40 €

TOTAL INGRESSOS	54,40 €
------------------------	----------------

2.2 DESPESES PER HECTÀREA I ANY

. Millores	(15% sobre ingressos)	8,16 €
------------	-----------------------	--------

. Imprevistes	(5% sobre ingressos)	2,72 €
---------------	----------------------	--------

10,88 €

COST TOTAL	10,88 €
-------------------	----------------

2.3 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

. Ingressos	54,40 €
-------------	---------

. Despeses	10,88 €
------------	---------

. Benefici d'exploració	43,52 €
-------------------------	---------

BENEFICI COMPUTABLE	43,52 €/ha/any
----------------------------	-----------------------

3. BOSCOS DE CINQUENA

Producció:		<u>m3/ha</u>
	mitjana	0,85
Preu unitari de la producció		<u>€/m3</u>
	mitjana	24,00

Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:

<u>producció (m3/ha)</u>	<u>preu (€/m3)</u>	
0,85	24,00	<u>20,40 €</u>

TOTAL INGRESSOS	20,40 €
------------------------	----------------

2.2 DESPESES PER HECTÀREA I ANY

. Millores (15% sobre ingressos)	3,06 €
. Imprevistes (5% sobre ingressos)	1,02 €
	<u>4,08 €</u>

COST TOTAL	4,08 €
-------------------	---------------

2.3 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

. Ingressos	20,40 €
. Despeses	4,08 €
. Benefici d'explotació	<u>16,32 €</u>

BENEFICI COMPUTABLE	16,32 €/ha/any
----------------------------	-----------------------

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Bosc primer	43,52 € / 2%	2.176,00 €
Bosc cinquè	16,32 € / 2%	816,00 €

A aquest valor cal afegir el valor de les existències de fusta, estimades, de forma prudencial, en la producció esperada en un període de 25 anys. Això equival a:

	<u>producció anual</u>	<u>preu (€/m3)</u>	<u>anys</u>	
Bosc primer	1,6	34,00	25	1.360,00 €
Bosc cinquè	0,9	24,00	25	510,00 €

Sumem ambdues quantitats i obtenim:

Bosc primer	3.536,00 €
Bosc cinquè	1.326,00 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Bosc primer	.....	3.500 €
Bosc segon	.....	2.800 €
Bosc tercer	.....	2.200 €
Bosc quart	.....	1.750 €
Bosc cinquè	.....	1.300 €

ERM / MATOLL

BARCELONA

1. CONSIDERACIONS GENERALS

Es valoraran com a erm/matoll les superfícies que sustenten vegetació llenyosa o herbàcia espontània.

2. ERM / MATOLL DE PRIMERA

2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA I ANY

Pastures amb capacitat per a alimentar bestiar remugador:

caps	2,0
dies	120
preu	0,06 €/dia
ingrés per pastures	14,40 €
lloguer per a caça	13,00 €
	27,40 €

TOTAL INGRESSOS	27,40 €
------------------------	----------------

2.2 DESPESES PER HECTÀREA I ANY

. Millores	(15% sobre ingressos)	4,11 €
. Imprevistes	(5% sobre ingressos)	1,37 €
		5,48 €

COST TOTAL	5,48 €
-------------------	---------------

2.3 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

. Ingressos	27,40 €
. Despeses	5,48 €
. Benefici d'explotació	21,92 €

BENEFICI COMPUTABLE	21,92 €/ha/any
----------------------------	-----------------------

3. ERM / MATOLL DE CINQUENA

Pastures amb capacitat per a alimentar bestiar remugador:

caps	1,0
dies	90
preu	0,06 €/dia

ingrés per pastures	5,40 €
lloguer per a caça	6,00 €
	11,40 €

TOTAL INGRESSOS	11,40 €
------------------------	----------------

2.2 DESPESES PER HECTÀREA I ANY

. Millores	(15% sobre ingressos)	1,71 €
. Imprevistes	(5% sobre ingressos)	0,57 €
		2,28 €

COST TOTAL	2,28 €
-------------------	---------------

2.3 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

. Ingressos	11,40 €
. Despeses	2,28 €
. Benefici d'exploració	9,12 €

BENEFICI COMPUTABLE	9,12 €/ha/any
----------------------------	----------------------

4. VALORS DE CAPITALITZACIÓ PER HECTÀREA

El tipus de capitalització adoptat és el 2%, d'acord amb el que s'indica en tractar els valors bàsics dels diversos cultius i aprofitaments.

Erm / matoll primera	21,92 € / 2%	1.096,00 €
Erm / matoll cinquena	9,12 € / 2%	456,00 €

5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Erm / matoll primera	.....	1.000 €
Erm / matoll segona	.....	800 €
Erm / matoll tercera	.....	600 €
Erm / matoll quarta	.....	500 €
Erm / matoll cinquena	.....	400 €