

# 20

# Valors

# bàsics

## immobles rústics

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

## 2017

## Girona



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

	1º	2º	3º	4º	5º
<b>Regadiu</b>					
Oliveres	21.000	18.000	15.000	12.000	11.000
Conreus	22.000	18.500	15.500	12.500	10.000
Fruiters	30.000	27.000	23.000	19.000	16.000
Hortes	40.000	34.000	28.000	23.000	18.000
Prats	15.000	12.500	10.500	9.500	9.000
Pollancre	18.000	14.000	10.000	8.500	7.000
<b>Secà</b>					
Conreus	14.000	12.000	9.000	7.000	4.500
Fruiters	12.000	9.000	8.000	7.000	6.000
Oliveres	9.000	7.500	6.500	6.000	5.500
Prats	7.000	6.000	5.000	4.000	3.500
Vinyes	18.000	15.000	12.000	9.000	7.000
<b>Altres</b>					
Bosc	3.500	2.800	2.200	1.750	1.300
Erms/Matolls	1.100	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 m<sup>2</sup> i, de manera excepcional, el m<sup>3</sup> (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.

## 2. Quadre de valors bàsics

<u>Tipologia</u>	<u>Unitat</u>	<u>Euros</u>
1 Bassa terraplè compactat	m3	7,80
2 Bassa terraplè revestit butil	m3	18,00
3 Cambra frigorífica	m3	180,00
4 Central hortofrutícola	m2	280,00
5 Cobert sense tancaments	m2	90,00
6 Dipòsit i bassa de formigó	m3	100,00
7 Estable climatitzat	m2	200,00
8 Estable sense climatitzar	m2	135,00
9 Femer	m3	48,00
10 Fossa enreixada purins	m3	200,00
11 Fossa purins sense enreixar	m3	67,00
12 Hivernacle plàstic, estructura fusta	m2	22,00
13 Hivernacle plàstic, estructura metàl·lica	m2	48,00
14 Hivernacle vidre, estructura fusta	m2	64,00
15 Hivernacle vidre, estructura metàl·lica	m2	110,00
16 Hivernacle en túnel	m2	18,00
17 Magatzem	m2	190,00
18 Nau de cria	m2	180,00
19 Pati pavimentat	m2	20,00
20 Pati sense pavimentar	m2	15,00
21 Pou revestit	m	550,00
22 Pou sense revestir	m	320,00
22 Sala de munyir, lleteria, parts...	m2	180,00
24 Sitja metàl·lica	m3	85,00
25 Sitja trinxera	m3	60,00
26 Trull	m2	170,00
27 Terreny al voltant de la masia o altra construcció		
allunyada de nucli urbà	m <sup>2</sup>	5,80
propera a nucli urbà	m2	9,00
tocant a nucli urbà	m2	11,50

28 Masia (o habitatge rural) de qualitat molt bona

- estat de l'edificació

bo	m <sup>2</sup>	1.260,00
regular	m <sup>2</sup>	945,00
deficient	m <sup>2</sup>	630,00
dolent	m <sup>2</sup>	315,00

29 Masia (o habitatge rural) de qualitat bona

- estat de l'edificació:

bo	m <sup>2</sup>	972,00
regular	m <sup>2</sup>	729,00
deficient	m <sup>2</sup>	486,00
dolent	m <sup>2</sup>	243,00

30 Masia (o habitatge rural) de qualitat mitjana

- estat de l'edificació:

bo	m <sup>2</sup>	720,00
regular	m <sup>2</sup>	540,00
deficient	m <sup>2</sup>	360,00
dolent	m <sup>2</sup>	180,00

31 Masia (o habitatge rural) de qualitat modesta

- estat de l'edificació:

bo	m <sup>2</sup>	576,00
regular	m <sup>2</sup>	432,00
deficient	m <sup>2</sup>	288,00
dolent	m <sup>2</sup>	144,00

32 Masia (o habitatge rural) de qualitat molt modesta

- estat de l'edificació:

bo	m <sup>2</sup>	432,00
regular	m <sup>2</sup>	324,00
deficient	m <sup>2</sup>	216,00
dolent	m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup>. Això no obstant i atesa la ponderació amb que s'actua, el valor del mòdul es fixa en 800 €/m<sup>2</sup>.

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 €/m<sup>2</sup> 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
Oliveres regadiu .....	3 - 9
Conreus regadiu .....	10 - 16
Fruiters regadiu .....	17 - 23
Hortes regadiu .....	24 - 30
Prats regadiu .....	31 - 37
Pollancrees.....	38 - 44
Conreus secà .....	45 - 51
Fruiters secà.....	52 - 58
Oliveres secà.....	59 - 65
Prats secà .....	66 - 72
Vinyes .....	73 - 79
Boscós .....	80 - 82
Erms / matolls.....	83 - 85



**QUADRE DE PREUS UNITARIS APLICATS**

GIRONA

MATÈRIES PRIMERES	<u>mitjà</u>	PREU PAGAT
<b><u>LLAVORS</u></b>		
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
<b><u>PLANTERS</u></b>		
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
<b><u>ADOBS</u></b>		
Fems	0,05	€/kg
Granulat	0,39	€/kg
Nitrat amònic	0,44	€/kg
<b><u>AIGUA DE REG</u></b>		
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
<b><u>TRACTAMENTS FITOSANITARIS</u></b>		
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.
<b><u>DIVERSOS</u></b>		
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

<b>MAQUINÀRIA I MÀ D'OBRA</b>		<b>PREU PAGAT</b>
<b><u>MAQUINÀRIA</u></b>		
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
<b><u>MÀ D'OBRA</u></b>		
Jornal d'operari	56,93	€/jornal
Jornal personal poda especialitzat	54,60	€/jornal
<b>PREU UNITARI DE LA PRODUCCIÓ</b>		<b>PREU PERCEBUT</b>
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

### 1. CONSIDERACIONS GENERALS

Es considera una plantació intensiva de varietat "Arbequina", amb reg localitzat (dos microaspersors per arbre) i formació lliure a mig vent, orientada a afavorir al màxim la mecanització (forquilla a 0,8-1 m d'alçada)

Sobre terreny anivellat i sistematitzat.

### **2. OLIVERES REGADIU DE PRIMERA**

#### **2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA**

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

Període d'aprofitament: 40 anys

Període producció: 35 anys

Evolució de l'arbre:	de 0 a 2 anys	..... formació
	de 3 a 8 anys	..... formació i producció
	de 9 a 30 anys	..... plena producció
	de 31 a 40 anys	..... minva de producció

Plantació mitjana per hectàrea: 330 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	7.800

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>	
7.800	0,55	35	150.150,00 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>150.150,00 €</b>
------------------------	---------------------

## 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)	2.300	0,39	897,00 €
Refinatge Grada de discs	4	18,15	72,60 €
<b>TOTAL</b>			<b>1.431,60 €</b>

### 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 €
<b>TOTAL</b>			<b>1.914,34 €</b>

### 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 €
				<hr/>
			<b>TOTAL</b>	<b>51.839,45 €</b>

**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 109.006,59 €**

---

**2.3 DESPESES DIVERSES**

(tributs i assegurances)  
5% sobre despeses **5.450,33 €**

**2.4 DESPESES IMPREVISTES**

3% sobre despeses **3.270,20 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>117.727,12 €</b>
-------------------	---------------------

### 2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	150.150,00 €
. Despeses	117.727,12 €
. Benefici d'explotació	32.422,88 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	17.659,07 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>14.763,82 €/ha</b>
----------------------------	-----------------------

### 2.6 BENEFICI ANUAL

14.763,82 €/ha : 35 anys

<b>421,82 €/ha/any</b>
------------------------

## 3. OLIVERES REGADIU DE CINQUENA

### 3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA

Marc de plantació:	dist. entre arbres (m)	6	36 m <sup>2</sup>
	dist. entre fileres (m)	6	
Període d'aprofitament:		40 anys	
Període producció:		35 anys	
Evolució de l'arbre:	de 0 a 2 anys	.....	formació
	de 3 a 8 anys	.....	formació i producció



de 9 a 30 anys ..... plena producció  
de 31 a 40 anys ..... minva de producció

Plantació mitjana per hectàrea:

275 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 **kg/ha**  
6.500

Valor de la producció

mitjana **€/kg**  
0,55

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

<b>kg / ha</b>	<b>€ / kg</b>	<b>anys</b>	
6.500	0,55	35	125.125,00 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>125.125,00 €</b>
------------------------	---------------------

### 3.2 DESPESES PER HECTÀREA

#### 3.2.1 Preparació del terreny

<b>Màquina</b>	<b>temps (h)</b>	<b>preu (€/h)</b>	
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 €
		<b>TOTAL</b>	<b>1.509,60 €</b>

#### 3.2.2 Plantació

<b>unitats</b>	<b>preu</b>
----------------	-------------

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	2.541,00 €
Poda de formació: personal especialitzat	6	54,60	5	1.638,00 €
Poda de manteniment: personal especialitzat	6	54,60	35	11.466,00 €
Retirada llenya poda	4	56,93	35	7.970,20 €
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	3	90,15	40	10.818,00 €
Regs: aigua, manteniment i operari	3	60,10	40	7.212,00 €

**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 94.505,03 €**

### 3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

4.725,25 €

### 3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

2.835,15 €

**COST TOTAL 102.065,43 €**

### 3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos

125.125,00 €

. Despeses

102.065,43 €

. Benefici d'explotació

23.059,57 €

. Benefici empresarial (15% de despeses totals)

15.309,81 €

**BENEFICI COMPUTABLE 7.749,75 €/ha**

### 3.6 BENEFICI ANUAL

7.749,75 €/ha : 35 anys

**221,42 €/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 421,82 € / 2% 21.091,16 €

Oliveres regadiu cinquena 221,42 € / 2% 11.071,08 €

## 5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Oliveres reg. primera ..... 21.000 €

Oliveres reg. segona ..... 18.000 €

Oliveres reg. tercera ..... 15.000 €

Oliveres reg. quarta ..... 12.000 €

Oliveres reg. cinquena ..... 11.000 €

## CONREU REGADIU

GIRONA

### 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	mitjana	<u>kg/ha</u> 6.100
Producció de palla	mitjana	<u>kg/ha</u> 3.200
Preu unitari de la producció de gra	mitjana	<u>€/kg</u> 0,19
Preu unitari de la producció de palla	mitjana	<u>€/kg</u> 0,08

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

	<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	
Gra	6.100	0,19	1.128,50 €
Palla	3.200	0,08	256,00 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>1.384,50 €</b>
------------------------	-------------------

## 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 anyal sobre el conreu serà:

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

### 2.2.2 Conreus anyals

	<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 coronadora, 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 €
		<b>TOTAL</b>	<b>484,45 €</b>
			<b>SUMEN LES DESPESES 759,18 €</b>

### 2.3 DESPESES DIVERSES

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

### 2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses **22,78 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>819,91 €</b>
-------------------	-----------------

### 2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	1.384,50 €
. Despeses	819,91 €
. Benefici d'explotació	564,59 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	122,99 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>441,60 €/ha</b>
----------------------------	--------------------

### 3. CONREU REGADIU DE CINQUENA

#### 3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA

Aprofitament possible: gra i palla

Producció de gra		<b><u>kg/ha</u></b>
	mitjana	4.800

Producció de palla		<b><u>kg/ha</u></b>
	mitjana	2.750

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

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

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

	<b><u>kg / ha</u></b>	<b><u>€ / kg</u></b>	
Gra	4.800	0,19	888,00 €
Palla	2.750	0,08	220,00 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>1.108,00 €</b>
------------------------	-------------------

### 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	5	42,90	214,50 €
Anivelladora	5	18,15	90,75 €
Subsolat creuat	5	18,15	90,75 €
Grada de discs creuada	5	18,15	90,75 €

Refinatge:

Grada de discs	2	18,15	36,30 €
----------------	---	-------	---------

**TOTAL 523,05 €**

Aquesta activitat es farà una vegada cada 10 anys en una explotació normal de conreu herbaci.

Per tant, la repercussió anyal sobre el conreu serà:

$$523,05 \text{ €/ha} / 10 \text{ anys} = \mathbf{52,31 \text{ €}}$$

#### 3.2.2 Conreus anyals

	<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 coronadora, 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)	270	0,44	118,80 €
	<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 €
		<b>TOTAL</b>	<b>476,60 €</b>
			<b>SUMEN LES DESPESES 735,49 €</b>

### 3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)  
5% sobre despeses 36,77 €

### 3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses 22,06 €

<b>COST TOTAL</b>	<b>794,32 €</b>
-------------------	-----------------

### 3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	1.108,00 €
. Despeses	794,32 €
. Benefici d'explotació	313,68 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	110,32 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>203,35 €/ha</b>
----------------------------	--------------------

#### 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	441,60 € / 2%	22.080,23 €
Conreu regadiu cinquena	203,35 € / 2%	10.167,67 €

#### 5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Conreu regadiu primera	.....	22.000 €
Conreu regadiu segona	.....	18.500 €
Conreu regadiu tercera	.....	15.500 €
Conreu regadiu quarta	.....	12.500 €
Conreu regadiu cinquena	.....	10.000 €

**1. CONSIDERACIONS GENERALS**

Aquest estudi comprèn arbres de llavor (pomera), amb reg a tesa, marc de plantació de mitjà a ample. Per tant, no es considera una plantació intensiva, amb sistemes d'ajuda a la plantació com a elements complementaris, com la palmeta, ni es consideren sistemes de reg localitzat (degoteig) ni sistemes de protecció contra les gelades (aspersió).

**2. FRUITERS DE REGADIU DE PRIMERA**

**2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA**

Marc de plantació:	dist. entre arbres (m)	2,5	10 m <sup>2</sup>
	dist. entre fileres (m)	4	
Període d'aprofitament:	20 anys		
Període de producció:	16 anys		
Evolució de l'arbre:	de 0 a 3 anys	.....	formació
	de 4 a 6 anys	.....	formació i producció
	de 7 a 17 anys	.....	plena producció
	de 18 a 20 anys	.....	minva de producció
Plantació mitjana per hectàrea:	900 arbres		
	S'ha estimat la pèrdua de terreny al final de la filera per tal de permetre la correcta mecanització de l'explotació.		
Producció:			<b><u>kg/ha</u></b>
	mitjana		36.500
Preu unitari de la producció			<b><u>€/kg</u></b>
	mitjana		0,38
Càlcul.....Estimació mitjana de producció i preu:			
	<b><u>kg / ha</u></b>	<b><u>€ / kg</u></b>	<b><u>anys</u></b>
	36.500	0,38	16
			<b><u>221.920,00 €</u></b>
<b>TOTAL INGRESSOS</b>			<b>221.920,00 €</b>

## 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		8	18,15	145,20 €
Adobat fons (tractor)		6	18,15	108,90 €
Grada de discs creuada		6	18,15	108,90 €
Fems:	kg/ha	145.000	0,05	7.250,00 €
Refinatge: Grada de discs		6	18,15	108,90 €
<b>TOTAL</b>				<b>8.174,00 €</b>

### 2.2.2 Plantació

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>		
jornals replanteig	4	56,93	227,72 €	
peus empeltats i garantits forats	900	3,08	2.772,00 €	
jornals de plantació	900	0,35	315,00 €	
jornals primera poda	8	56,93	455,44 €	
reg post-plantació (m3/ha i €/m3)	7	54,60	382,20 €	
	750	0,10	75,00 €	
<b>TOTAL</b>				<b>4.227,36 €</b>

### 2.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	15	18,15	20	5.445,00 €
Poda de formació: personal especialitzat	28	54,60	5	7.644,00 €
Poda de manteniment: personal especialitzat	46	54,60	15	37.674,00 €
Retirada llenya poda	16	56,93	20	18.217,60 €
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	5	360,61	20	36.061,00 €
Regs: aigua, manteniment i operari	8	60,10	20	9.616,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>114.657,60 €</b>

#### 2.2.4 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals				
	46	56,93	16	<b>41.900,48 €</b>
<b>SUMEN LES DESPESES</b>				<b>168.959,44 €</b>

#### 2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)  
5% sobre despeses **8.447,97 €**

#### 2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses **5.068,78 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>182.476,20 €</b>
-------------------	---------------------

#### 2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	221.920,00 €
. Despeses	182.476,20 €
. Benefici d'explotació	39.443,80 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	27.371,43 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>12.072,38 €/ha</b>
----------------------------	-----------------------

#### 2.6 BENEFICI ANUAL

12.072,38 €/ha : 20 anys

<b>603,62 €/ha/any</b>
------------------------



### 3.2 DESPESES PER HECTÀREA

#### 3.2.1 Preparació del terreny

<u>Màquina</u>		<u>temps (h)</u>	<u>preu (€/h)</u>	
Excavadora		8	42,90	343,20 €
Anivelladora		5	18,15	90,75 €
Subsolat creuat		10	18,15	181,50 €
Adobat fons (tractor)		5	18,15	90,75 €
Grada de discs creuada		5	18,15	90,75 €
Fems:	kg/ha	155.000	0,05	7.750,00 €
Refinatge:				
	Grada de discs	5	18,15	90,75 €
<b>TOTAL</b>				<b>8.637,70 €</b>

#### 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	3	54,60	163,80 €	
reg post-plantació (m3/ha i €/m3)	600	0,10	60,00 €	
<b>TOTAL</b>				<b>3.080,24 €</b>

#### 3.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	14	18,15	20	5.082,00 €
Poda de formació: personal especialitzat	28	54,60	5	7.644,00 €
Poda de manteniment: personal especialitzat	40	54,60	15	32.760,00 €
Retirada llenya poda	16	56,93	20	18.217,60 €
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	5	360,61	20	36.061,00 €
Regs: aigua, manteniment i operari	8	60,10	20	9.616,00 €
<b>TOTAL</b>				<b>109.380,60 €</b>

### 3.2.4 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	36	56,93	16	<b>32.791,68 €</b>
<b>SUMEN LES DESPESES</b>				<b>153.890,22 €</b>

### 3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)				
5% sobre despeses				<b>7.694,51 €</b>

### 3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses				<b>4.616,71 €</b>
-------------------	--	--	--	-------------------

<b>COST TOTAL</b>	<b>166.201,44 €</b>
-------------------	---------------------

### 3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	197.600,00 €
. Despeses	166.201,44 €
. Benefici d'exploració	31.398,56 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	24.930,22 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>6.468,35 €/ha</b>
----------------------------	----------------------

### 3.6 BENEFICI ANUAL

6.468,35 €/ha : 20 anys	<b>323,42 €/ha/any</b>
-------------------------	------------------------



#### 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.

<b>Fruiters regadiu primera</b>	<b>603,62 € / 2%</b>	<b>30.180,94 €</b>
<b>Fruiters regadiu cinquena</b>	<b>323,42 € / 2%</b>	<b>16.170,87 €</b>

#### 5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

<b>Fruiters regadiu primera</b>	.....	<b>30.000 €</b>
<b>Fruiters regadiu segona</b>	.....	<b>27.000 €</b>
<b>Fruiters regadiu tercera</b>	.....	<b>23.000 €</b>
<b>Fruiters regadiu quarta</b>	.....	<b>19.000 €</b>
<b>Fruiters regadiu cinquena</b>	.....	<b>16.000 €</b>

## HORTA

GIRONA

### 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)

##### Producció:

	<u>kg/ha</u>
Patates	24.000
Enciams	32.000
Cols	32.000
Tomàquets	42.000
Mongetes verdes	15.000
Faves verdes	15.000

##### 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	6.000,00 €
Enciams	9.600,00 €
Cols	14.400,00 €
Tomàquets	17.220,00 €
Mongetes verdes	23.400,00 €
Faves verdes	11.700,00 €

**TOTAL**

**82.320,00 €**

**TOTAL INGRESSOS**

**82.320,00 €**

## **2.2 DESPESES PER HECTÀREA (tres anys)**

<b>2.2.1 Llavors</b>			
	<b><u>kg</u></b>	<b><u>€/kg</u></b>	
Patata	2.000	0,62	1.240,00 €
Enciam	1,2	58,50	70,20 €
Col	0,25	817,40	204,35 €
Tomàquet	0,30	12.051,20	3.615,36 €
Fava verda	225	5,90	1.327,50 €
Mongeta verda	100	13,59	1.359,00 €
		<b>TOTAL</b>	<b>7.816,41 €</b>
<b>2.2.2 Adobs</b>			
	<b><u>kg</u></b>	<b><u>€/kg</u></b>	
Fems	60.000	0,05	3.000,00 €
Complex granulat	2.550	0,39	994,50 €
Nitrat amònic	3.000	0,44	1.320,00 €
		<b>TOTAL</b>	<b>5.314,50 €</b>
<b>2.2.3 Tractaments fitosanitaris</b>			
	<b><u>anys</u></b>	<b><u>€/any</u></b>	
	3	721,21	<b>2.163,63 €</b>
<b>2.2.4 Aigua de reg</b>			
	<b><u>anys</u></b>	<b><u>€/any</u></b>	
	3	145,50	<b>436,50 €</b>
<b>2.2.5 Feines mecanitzades</b>			
	<b><u>hores</u></b>	<b><u>preu</u></b>	
Preparació del terreny, sembra i adobat			
cultivador	160	7,26	1.161,60 €
tractor	60	18,15	1.089,00 €
Traçat de reguerons (tractor)	7	18,15	127,05 €
		<b>TOTAL</b>	<b>2.377,65 €</b>
<b>2.2.6 Transports</b>			
	<b><u>hores</u></b>	<b><u>preu</u></b>	
De la collita (tractor)	120	18,15	2.178,00 €
De llavors, adobs i altres (tractor)	60	18,15	1.089,00 €
		<b>TOTAL</b>	<b>3.267,00 €</b>
<b>2.2.7 Encanyat</b>			
	12	56,93	<b>683,16 €</b>
<b>2.2.8 Feines manuals</b>			
	<b><u>jornals</u></b>	<b><u>preu</u></b>	
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 €
		<b>TOTAL</b>	<b>42.242,06 €</b>
<b><u>SUMEN LES DESPESES</u></b>			<b><u>64.300,91 €</u></b>

### 2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**3.215,05 €**

### 2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**1.929,03 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>69.444,98 €</b>
-------------------	--------------------

### 2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	82.320,00 €
-------------	-------------

. Despeses	69.444,98 €
------------	-------------

. Benefici d'explotació	12.875,02 €
-------------------------	-------------

. Benefici empresarial (15% despeses totals)	10.416,75 €
--	-------------

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>2.458,27 €/ha</b>
----------------------------	----------------------

### 2.6 BENEFICI ANUAL

2.458,27 €/ha : 3 anys

<b>819,42 €/ha/any</b>
------------------------

### 3. HORTES DE CINQUENA

#### 3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA (tres anys)

**Producció:**

	<u>kg/ha</u>
Patates	22.000
Enciams	25.000
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	7.500,00 €
Cols	11.700,00 €
Tomàquets	13.120,00 €
Mongetes verdes	17.160,00 €
Faves verdes	7.800,00 €

**TOTAL 62.780,00 €**

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>62.780,00 €</b>
------------------------	--------------------

### **3.2 DESPESES PER HECTÀREA (tres anys)**

<b>3.2.1 Llavors</b>	<b><u>kg</u></b>	<b><u>€/kg</u></b>	
Patata	1.600	0,62	992,00 €
Enciam	1,0	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 €
		<b>TOTAL</b>	<b>5.608,02 €</b>
<b>3.2.2 Adobs</b>	<b><u>kg</u></b>	<b><u>€/kg</u></b>	
Fems	60.000	0,05	3.000,00 €
Complex granulat	2.000	0,39	780,00 €
Nitrat amònic	2.250	0,44	990,00 €
		<b>TOTAL</b>	<b>4.770,00 €</b>
<b>3.2.3 Tractaments fitosanitaris</b>	<b><u>anys</u></b>	<b><u>€/any</u></b>	
	3	721,21	2.163,63 €
<b>3.2.4 Aigua de reg</b>	<b><u>anys</u></b>	<b><u>€/any</u></b>	
	3	145,50	436,50 €
<b>3.2.5 Feines mecanitzades</b>	<b><u>hores</u></b>	<b><u>preu</u></b>	
Preparació del terreny, sembra i adobat			
cultivador	124	7,26	900,24 €
tractor	45	18,15	816,75 €
Traçat de reguerons (tractor)	6	18,15	108,90 €
		<b>TOTAL</b>	<b>1.825,89 €</b>
<b>3.2.6 Transports</b>	<b><u>hores</u></b>	<b><u>preu</u></b>	
De la collita (tractor)	80	18,15	1.452,00 €
De llavors, adobs i altres (tractor)	40	18,15	726,00 €
		<b>TOTAL</b>	<b>2.178,00 €</b>
<b>2.2.7 Encanyat</b>			
	8	56,93	455,44 €
<b>3.2.8 Feines manuals</b>	<b><u>jornals</u></b>	<b><u>preu</u></b>	
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 €
		<b>TOTAL</b>	<b>32.222,38 €</b>
		<b><u>SUMEN LES DESPESES</u></b>	<b><u>49.659,86 €</u></b>

### 3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**2.482,99 €**

### 3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**1.489,80 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>53.632,65 €</b>
-------------------	--------------------

### 3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	62.780,00 €
. Despeses	53.632,65 €
. Benefici d'explotació	9.147,35 €
. Benefici empresarial (15% despeses totals)	8.044,90 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>1.102,45 €/ha</b>
----------------------------	----------------------

### 3.6 BENEFICI ANUAL

1.102,45 €/ha : 3 anys

<b>367,48 €/ha/any</b>
------------------------

#### 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.

<b>Hortes primera</b>	<b>819,42 €/ha/any : 2%</b>	<b>40.971,16 €</b>
<b>Hortes cinquena</b>	<b>367,48 €/ha/any : 2%</b>	<b>18.374,23 €</b>

#### 5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

<b>Horta primera</b>	.....	<b>40.000 €/ha</b>
<b>Horta segona</b>	.....	<b>34.000 €/ha</b>
<b>Horta tercera</b>	.....	<b>28.000 €/ha</b>
<b>Horta quarta</b>	.....	<b>23.000 €/ha</b>
<b>Horta cinquena</b>	.....	<b>18.000 €/ha</b>



## PRAT DE REGADIU

GIRONA

### 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 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>2.280,00 €</b>
------------------------	-------------------

## 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 €
<b>TOTAL DESPESES IMPLANTACIÓ</b>				<b>4.083,99 €</b>

### 2.2.2 Amortització de la praderia

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

### 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 €
<b>TOTAL DESPESES EXPLOTACIÓ</b>			
<b>1.080,63 €</b>			
<b>SUMEN LES DESPESES</b>			
<b>1.591,13 €</b>			

### 2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**79,56 €**

### 2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**47,73 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>1.718,42 €</b>
-------------------	-------------------

### 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 €
---	----------

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>303,82 €/ha</b>
----------------------------	--------------------

### 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  
mitjana kg/ha 14.500

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	14.500	0,12	1.740,00 €
Pastures			120,00 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>1.860,00 €</b>
------------------------	-------------------

### 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 €
<b>TOTAL DESPESES IMPLANTACIÓ</b>				<b>3.954,24 €</b>

#### 3.2.2 Amortització de la praderia

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

#### 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 €
<b>TOTAL DESPESES EXPLOTACIO</b>			<b>857,43 €</b>
<b>SUMEN LES DESPESES</b>			<b>1.351,71 €</b>

### 3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**67,59 €**

### 3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**40,55 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>1.459,85 €</b>
-------------------	-------------------

### 3.5 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

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

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>181,18 €/ha</b>
----------------------------	--------------------

#### 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	.....	12.500 €
Prat regadiu tercera	.....	10.500 €
Prat regadiu quarta	.....	9.500 €
Prat regadiu cinquena	.....	9.000 €

**1. CONSIDERACIONS GENERALS**

Es valoraran com a pollancrees 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. POLLANCRES DE PRIMERA**

**2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA EN EL PERIODE D'APROFITAMENT**

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

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

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

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>11.800,00 €</b>
------------------------	--------------------



## 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	12	18,15	217,80 €
			<hr/>
	<b>TOTAL</b>		<b>1.247,40 €</b>

### 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 €
			<hr/>
	<b>TOTAL</b>		<b>1.071,72 €</b>

### 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 €
				<hr/>
		<b>TOTAL</b>		<b>435,60 €</b>

### 2.2.4 Regs

<u>volum d'aigua en litres</u>	<u>anys</u>	<u>preu/l</u>	
10.000	15	0,01	1.500,00 €
			<hr/>
	<b>TOTAL</b>		<b>1.500,00 €</b>

### 2.2.5 Poda

<u>jornals</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
5	54,60	3	819,00 €
			<hr/>
	<b>TOTAL</b>		<b>819,00 €</b>

**SUMEN LES DESPESES 5.073,72 €**

### 2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**253,69 €**

### 2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**152,21 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>5.479,62 €</b>
-------------------	-------------------

### 2.5 BENEFICI PER HECTÀREA I PERIODE D'APROFITAMENT

. Ingressos	11.800,00 €
. Despeses	5.479,62 €
. Benefici d'explotació	6.320,38 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	821,94 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>5.498,44 €/ha</b>
----------------------------	----------------------

### 2.6 BENEFICI ANUAL

5.498,44 €/ha : 15 anys =

<b>366,56 €/ha/any</b>
------------------------

### 3. POLLANCREs DE CINQUENA

#### 3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA EN EL PERIODE D'APROFITAMENT

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

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

<b><u>Producció</u></b>	<b><u>Preu</u></b>	
124,0	49,00	6.076,00 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>6.076,00 €</b>
------------------------	-------------------

### 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/>
	<b>TOTAL</b>		<b>537,90 €</b>

#### 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/>
	<b>TOTAL</b>		<b>824,89 €</b>

#### 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/>
		<b>TOTAL</b>		<b>145,20 €</b>

#### 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/>
		<b>TOTAL</b>	<b>1.200,00 €</b>

#### 3.2.5 Poda

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

**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 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>3.396,37 €</b>
-------------------	-------------------

### 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 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>2.170,17 €/ha</b>
----------------------------	----------------------

### 2.6 BENEFICI ANUAL

2.170,17 €/ha : 15 anys =

<b>144,68 €/ha/any</b>
------------------------

#### 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	366,56 € / 2%	18.328,13 €
Pollanques cinquena	144,68 € / 2%	7.233,90 €

#### 5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Pollanques primera	.....	18.000 €
Pollanques segona	.....	14.000 €
Pollanques tercera	.....	10.000 €
Pollanques quarta	.....	8.500 €
Pollanques cinquena	.....	7.000 €

## CONREU SECÀ

GIRONA

### 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		<b><u>kg/ha</u></b>
	mitjana	4.000
Producció de palla		<b><u>kg/ha</u></b>
	mitjana	1.500
Preu unitari de la producció de gra		<b><u>€/kg</u></b>
	mitjana	0,17
Preu unitari de la producció de palla		<b><u>€/kg</u></b>
	mitjana	0,08

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

	<b><u>kg / ha</u></b>	<b><u>€ / kg</u></b>	
Gra	4.000	0,17	680,00 €
Palla	1.500	0,08	120,00 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>800,00 €</b>
------------------------	-----------------

## 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 €/ha / 25 anys = **20,46 €**

### 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	1	18,15	18,15 €
. Passada recolectora recollidora	1	57,75	57,75 €

**TOTAL 166,65 €**

### 2.2.3 Altres feines

	<u>unitats (kg/ha)</u>	<u>preu (€/kg)</u>	
. Sembra (per a una densitat de 170 plantes/m <sup>2</sup> , 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	160	0,39	62,40 €
- de cobertura	130	0,44	57,20 €

**TOTAL 230,60 €**

**SUMEN LES DESPESES 417,71 €**



### 2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**20,89 €**

### 2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**12,53 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>451,13 €</b>
-------------------	-----------------

### 2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	800,00 €
. Despeses	451,13 €
. Benefici d'explotació	348,87 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	67,67 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>281,20 €/ha</b>
----------------------------	--------------------

### 3. CONREU SECÀ DE CINQUENA

#### 3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA

Aprofitament possible: gra i palla

Producció de gra		<b>kg/ha</b>
	mitjana	3.000
Producció de palla		<b>kg/ha</b>
	mitjana	1.000
Preu unitari de la producció de gra		<b>€/kg</b>
	mitjana	0,17
Preu unitari de la producció de palla		<b>€/kg</b>
	mitjana	0,08

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

	<b>kg / ha</b>	<b>€ / kg</b>	
Gra	3.000	0,17	510,00 €
Palla	1.000	0,08	80,00 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>590,00 €</b>
------------------------	-----------------

### 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 €/ha / 25 anys = **39,47 €**

#### 3.2.2 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	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 <sup>2</sup> , 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 €

<b>COST TOTAL</b>	<b>434,48 €</b>
-------------------	-----------------

### 3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	590,00 €
. Despeses	434,48 €
. Benefici d'explotació	155,52 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	65,17 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>90,35 €/ha</b>
----------------------------	-------------------

#### 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	281,20 € / 2%	14.060,21 €
Conreu secà cinquena	90,35 € / 2%	4.517,60 €

#### 5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Conreu secà primera	.....	14.000 €
Conreu secà segona	.....	12.000 €
Conreu secà tercera	.....	9.000 €
Conreu secà quarta	.....	7.000 €
Conreu secà cinquena	.....	4.500 €

## FRUITERS DE SECÀ

GIRONA

### 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 <sup>2</sup>
	dist. entre fileres (m)	6	
Període d'aprofitament:	25 anys		
Període productiu:	18 anys		
Evulció 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:			<b>kg/ha</b>
	mitjana		9.000
Preu unitari de la producció			<b>€/kg</b>
	mitjana		0,56

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

<b>kg / ha</b>	<b>€ / kg</b>	<b>anys</b>	<b>90.720,00 €</b>
9.000	0,56	18	

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>90.720,00 €</b>
------------------------	--------------------

## 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	86.000	0,05	4.300,00 €
Refinatge:	Grada de discs	6	18,15	108,90 €
<b>TOTAL</b>				<b>5.187,70 €</b>

### 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 €	
<b>TOTAL</b>				<b>1.665,91 €</b>

### 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	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 €
<b>TOTAL</b>				<b>42.849,20 €</b>

### 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 68.148,13 €**

### 2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**3.407,41 €**

### 2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**2.044,44 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>73.599,98 €</b>
-------------------	--------------------

### 2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	90.720,00 €
. Despeses	73.599,98 €
. Benefici d'explotació	17.120,02 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	11.040,00 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>6.080,02 €/ha</b>
----------------------------	----------------------

### 2.6 BENEFICI ANUAL

6.080,02 €/ha : 25 anys

<b>243,20 €/ha/any</b>
------------------------



### 3. FRUITERS DE SECÀ DE CINQUENA

#### 3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA

Marc de plantació: dist. entre arbres (m) 5 30 m2  
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: mitjana kg/ha  
8.300

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

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

<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	<u>anys</u>	
8.300	0,56	18	<u>83.664,00 €</u>

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>83.664,00 €</b>
------------------------	--------------------

### 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 €
<b>TOTAL</b>				<b>3.584,10 €</b>

#### 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 €	
<b>TOTAL</b>				<b>1.665,91 €</b>

#### 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 €
<b>TOTAL</b>				<b>45.285,50 €</b>

#### 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 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>70.072,42 €</b>
-------------------	--------------------

### 3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	83.664,00 €
. Despeses	70.072,42 €
. Benefici d'explotació	13.591,58 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	10.510,86 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>3.080,72 €/ha</b>
----------------------------	----------------------

### 3.6 BENEFICI ANUAL

3.080,72 €/ha : 25 anys

<b>123,23 €/ha/any</b>
------------------------

#### 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.

<b>Fruiters secà primera</b>	<b>243,20 € / 2%</b>	<b>12.160,05 €</b>
<b>Fruiters secà cinquena</b>	<b>123,23 € / 2%</b>	<b>6.161,43 €</b>

#### 5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

<b>Fruiters secà primera</b>	.....	<b>12.000 €</b>
<b>Fruiters secà segona</b>	.....	<b>9.000 €</b>
<b>Fruiters secà tercera</b>	.....	<b>8.000 €</b>
<b>Fruiters secà quarta</b>	.....	<b>7.000 €</b>
<b>Fruiters secà cinquena</b>	.....	<b>6.000 €</b>



## 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 €
			<b>TOTAL</b>	<b>151,80 €</b>

### 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 €	
			<b>TOTAL</b>	<b>583,86 €</b>

### 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	1.270,50 €
Poda de formació: personal especialitzat	2	54,60	10	1.092,00 €
Poda de manteniment: personal especialitzat	3	54,60	60	9.828,00 €
Tractaments: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	2	60,10	70	8.414,00 €
			<b>TOTAL</b>	<b>20.604,50 €</b>

### 2.2.4 Recol·lecció

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Recol·lecció i transport: jornals	4	56,93	60	13.663,20 €
			<b>SUMEN LES DESPESES</b>	<b>35.003,36 €</b>

### 2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**1.750,17 €**

### 2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**1.050,10 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>37.803,63 €</b>
-------------------	--------------------

### 2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	56.100,00 €
. Despeses	37.803,63 €
. Benefici d'explotació	18.296,37 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	5.670,54 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>12.625,83 €/ha</b>
----------------------------	-----------------------

### 2.6 BENEFICI ANUAL

12.625,83 €/ha : 70 anys

<b>180,37 €/ha/any</b>
------------------------





### 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	3	42,90	128,70 €
	Anivelladora	3	18,15	54,45 €
	Subsolat creuat	3	18,15	54,45 €
Refinatge	Grada de discs	3	18,15	54,45 €
			<b>TOTAL</b>	<b>292,05 €</b>

#### 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 €
		<b>TOTAL</b>	<b>466,36 €</b>

#### 3.2.3 Manteniment

	<u>unitats</u>	<u>preu</u>	<u>anys</u>	
Conreus: passades de grada de disc , amb tractor i estris corresponents	1,5	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 €
		<b>TOTAL</b>		<b>17.963,75 €</b>

#### 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 €
		<b>SUMEN LES DESPESES</b>		<b>28.969,56 €</b>

### 3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**1.448,48 €**

### 3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**869,09 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>31.287,12 €</b>
-------------------	--------------------

### 3.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	43.725,00 €
. Despeses	31.287,12 €
. Benefici d'explotació	12.437,88 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	4.693,07 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>7.744,81 €/ha</b>
----------------------------	----------------------

### 3.6 BENEFICI ANUAL

7.744,81 €/ha : 70 anys =

<b>110,64 €/ha/any</b>
------------------------

#### 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.

<b>Oliveres secà primera</b>	<b>180,37 € / 2%</b>	<b>9.018,45 €</b>
<b>Oliveres secà cinquena</b>	<b>110,64 € / 2%</b>	<b>5.532,00 €</b>

#### 5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

<b>Oliveres secà primera</b>	.....	<b>9.000 €</b>
<b>Oliveres secà segona</b>	.....	<b>7.500 €</b>
<b>Oliveres secà tercera</b>	.....	<b>6.500 €</b>
<b>Oliveres secà quarta</b>	.....	<b>6.000 €</b>
<b>Oliveres secà cinquena</b>	.....	<b>5.500 €</b>

## PRAT DE SECÀ

GIRONA

### 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  
16.200

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	16.200	0,12	1.944,00 €
Pastures			150,00 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>2.094,00 €</b>
------------------------	-------------------

## 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 €
<b>TOTAL DESPESES IMPLANTACIÓ</b>				<b>4.652,69 €</b>

### 2.2.2 Amortització de la praderia

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

### 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 €
<b>TOTAL DESPESES EXPLOTACIÓ</b>			<b>988,08 €</b>
<b>SUMEN LES DESPESES</b>			<b>1.569,67 €</b>

### 2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**78,48 €**

### 2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**47,09 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>1.695,24 €</b>
-------------------	-------------------

### 2.5 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

. Ingressos	2.094,00 €
-------------	------------

. Despeses	1.695,24 €
------------	------------

. Benefici d'exploració	398,76 €
-------------------------	----------

. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	254,29 €
---	----------

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>144,47 €/ha</b>
----------------------------	--------------------

### 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 kg/ha  
mitjana 15.200

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	15.200	0,12	1.824,00 €
Pastures			120,00 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>1.944,00 €</b>
------------------------	-------------------

### 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 €
<b>TOTAL DESPESES IMPLANTACIÓ</b>				<b>4.425,54 €</b>

#### 3.2.2 Amortització de la praderia

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

#### 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 €
<b>TOTAL DESPESES EXPLOTACIÓ</b>			<b>954,93 €</b>
<b>SUMEN LES DESPESES</b>			<b>1.508,12 €</b>



### 3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**75,41 €**

### 3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**45,24 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>1.628,77 €</b>
-------------------	-------------------

### 3.5 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

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

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>70,91 €/ha</b>
----------------------------	-------------------

#### 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	144,47 € / 2%	7.223,73 €
Prat secà cinquena	70,91 € / 2%	3.545,59 €

#### 5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Prat secà primera	.....	7.000 €
Prat secà segona	.....	6.000 €
Prat secà tercera	.....	5.000 €
Prat secà quarta	.....	4.000 €
Prat secà cinquena	.....	3.500 €

## VINYA

GIRONA

### 1. CONSIDERACIONS GENERALS

La vinya es considera, en aquest estudi, com a conreu de transformació per a vinificació.  
Es considera la mitjana aritmètica ponderada de les varietats predominants.  
Es considera el terreny tipus preparat en sistematització.

### 2. VINYES DE PRIMERA

#### 2.1 INGRESSOS PER HECTÀREA I PERIODE D'APROFITAMENT

Marc de plantació:	dist. entre fileres (m)	3,5	7 m <sup>2</sup>
	dist. entre ceps (m)	2	

Període d'aprofitament:	25 anys
Període productiu:	22 anys

Evolució dels ceps:	de 0 a 2 anys	.....	formació
	de 3 a 6 anys	.....	formació i producció
	de 7 a 25 anys	.....	plena producció

Plantació mitjana per hectàrea: 1.300 ceps  
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	7.500

Preu unitari de la producció:		<u>€/kg</u>
	mitjana	0,33

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

<u>kg / ha</u>	<u>€ / kg</u>	<u>anys</u>	
7.500	0,33	22	54.450,00 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>54.450,00 €</b>
------------------------	--------------------

## 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	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 €
			<b>TOTAL</b>	<b>584,10 €</b>

### 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 €
		<b>TOTAL</b>	<b>1.275,79 €</b>

### 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 €
		<b>TOTAL</b>		<b>24.596,65 €</b>

### 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 €
		<b>SUMEN LES DESPESES</b>		<b>36.476,22 €</b>

### 2.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**1.823,81 €**

### 2.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**1.094,29 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>39.394,32 €</b>
-------------------	--------------------

### 2.5 BENEFICI PER HECTÀREA

. Ingressos	54.450,00 €
. Despeses	39.394,32 €
. Benefici d'explotació	15.055,68 €
. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	5.909,15 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>9.146,53 €/ha</b>
----------------------------	----------------------

### 2.6 BENEFICI ANUAL

9.146,53 €/ha : 25 anys =

<b>365,86 €/ha/any</b>
------------------------

### 3. VINYES DE CINQUENA

#### 3.1 INGRESSOS PER HECTÀREA I PERIODE D'APROFITAMENT

Marc de plantació:	dist. entre fileres (m)	4	10 m2
	dist. entre ceps (m)	2,5	

Període d'aprofitament:	25 anys
Període productiu:	22 anys

Evolució dels ceps:	de 0 a 2 anys	..... formació
	de 3 a 6 anys	..... formació i producció
	de 7 a 25 anys	..... plena producció

Plantació mitjana per hectàrea:	950 ceps
	S'ha estimat la pèrdua de terreny al final de la filera per tal de permetre la correcta mecanització de l'explotació.

Producció:		<b>kg/ha</b>
	mitjana	5.750

Preu unitari de la producció:		<b>€/kg</b>
	mitjana	0,33

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

<b>kg / ha</b>	<b>€ / kg</b>	<b>anys</b>	
5.750	0,33	22	41.745,00 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>41.745,00 €</b>
------------------------	--------------------

## 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	5	42,90	214,50 €
	Anivelladora	5	18,15	90,75 €
	Subsolat creuat	6	18,15	108,90 €
Refinatge	Grada de discs	6	18,15	108,90 €
			<b>TOTAL</b>	<b>523,05 €</b>

### 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 €	
			<b>TOTAL</b>	<b>978,29 €</b>

### 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 €
			<b>TOTAL</b>	<b>21.771,90 €</b>

### 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 €
			<b>SUMEN LES DESPESES</b>	<b>30.788,00 €</b>

### 3.3 DESPESES DIVERSES

(tributs i assegurances)

5% sobre despeses

**1.539,40 €**

### 3.4 DESPESES IMPREVISTES

3% sobre despeses

**923,64 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>33.251,04 €</b>
-------------------	--------------------

### 3.5 BENEFICI PER HECTÀREA I PERIODE D'APROFITAMENT

. Ingressos	41.745,00 €
-------------	-------------

. Despeses	33.251,04 €
------------	-------------

. Benefici d'explotació	8.493,96 €
-------------------------	------------

. Benefici empresarial (15% de despeses totals)	4.987,66 €
---	------------

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>3.506,30 €/ha</b>
----------------------------	----------------------

### 3.6 BENEFICI ANUAL

3.506,30 €/ha : 25 anys =

<b>140,25 €/ha/any</b>
------------------------



#### 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	365,86 € / 2%	18.293,07 €
Vinyes cinquena	140,25 € / 2%	7.012,61 €

#### 5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Vinya primera	.....	18.000 €
Vinya segona	.....	15.000 €
Vinya tercera	.....	12.000 €
Vinya quarta	.....	9.000 €
Vinya cinquena	.....	7.000 €

**BOSCOS**

GIRONA

**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:		<b><u>m3/ha</u></b>
	mitjana	1,60

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

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

<b><u>producció (m3/ha)</u></b>	<b><u>preu (€/m3)</u></b>	
1,6	34,00	<b>54,40 €</b>

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>54,40 €</b>
------------------------	----------------

**2.2 DESPESES PER HECTÀREA I ANY**

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

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

**10,88 €**

<b>COST TOTAL</b>	<b>10,88 €</b>
-------------------	----------------

**2.3 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY**

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

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

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

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>43,52 €/ha/any</b>
----------------------------	-----------------------

### 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	20,40 €

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>20,40 €</b>
------------------------	----------------

#### 2.2 DESPESES PER HECTÀREA I ANY

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

<b>COST TOTAL</b>	<b>4,08 €</b>
-------------------	---------------

#### 2.3 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

. Ingressos	20,40 €
. Despeses	4,08 €
. Benefici d'explotació	16,32 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>16,32 €/ha/any</b>
----------------------------	-----------------------

#### 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.

<b>Boscus primera</b>	<b>43,52 € / 2%</b>	<b>2.176,00 €</b>
<b>Boscus cinquena</b>	<b>16,32 € / 2%</b>	<b>816,00 €</b>

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>	
<b>Boscus primera</b>	1,6	34,00	25	<b>1.360,00 €</b>
<b>Boscus cinquena</b>	0,9	24,00	25	<b>510,00 €</b>

Sumem ambdues quantitats i obtenim:

<b>Boscus primera</b>	<b>3.536,00 €</b>
<b>Boscus cinquena</b>	<b>1.326,00 €</b>

#### 5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

<b>Boscus primera</b>	.....	<b>3.500 €</b>
<b>Boscus segona</b>	.....	<b>2.800 €</b>
<b>Boscus tercera</b>	.....	<b>2.200 €</b>
<b>Boscus quarta</b>	.....	<b>1.750 €</b>
<b>Boscus cinquena</b>	.....	<b>1.300 €</b>

## ERM / MATOLL

GIRONA

### 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	130
preu	0,06 €/dia
ingrés per pastures	15,60 €
lloguer per a caça	13,00 €
	<b>28,60 €</b>

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>28,60 €</b>
------------------------	----------------

### 2.2 DESPESES PER HECTÀREA I ANY

. Millores	(15% sobre ingressos)	4,29 €
. Imprevistes	(5% sobre ingressos)	1,43 €
		<b>5,72 €</b>

<b>COST TOTAL</b>	<b>5,72 €</b>
-------------------	---------------

### 2.3 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

. Ingressos	28,60 €
. Despeses	5,72 €
. Benefici d'exploració	22,88 €

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>22,88 €/ha/any</b>
----------------------------	-----------------------

### 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 €
	<b>11,40 €</b>

<b>TOTAL INGRESSOS</b>	<b>11,40 €</b>
------------------------	----------------

### 2.2 DESPESES PER HECTÀREA I ANY

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

<b>COST TOTAL</b>	<b>2,28 €</b>
-------------------	---------------

### 2.3 BENEFICI PER HECTÀREA I ANY

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

<b>BENEFICI COMPUTABLE</b>	<b>9,12 €/ha/any</b>
----------------------------	----------------------

#### 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	22,88 € / 2%	1.144,00 €
Erm / matoll cinquena	9,12 € / 2%	456,00 €

#### 5. ESCALA DE VALORS ADOPTADA

Erm / matoll primera	.....	1.100 €
Erm / matoll segona	.....	800 €
Erm / matoll tercera	.....	600 €
Erm / matoll quarta	.....	500 €
Erm / matoll cinquena	.....	400 €