

Estudi relatiu al cost anual inherent al manteniment de la inversió i a la resta de despeses recurrents en relació a l'adquisició de la finca "CASTELL D'ALARÓ – ES VERGER".

De conformitat a l'estudi de valoració de la finca de referència, signat per l'enginyer agrònom Maria Espinosa en data 5 de juliol de 2017, cal assenyalar que la composició de la mateixa és:

Forestal:	401.223,00 m2
Olivar muntanya:	128.400,00 m2
Construccions:	130,05 m2

En relació a la superfície forestal cal apreciar que les despeses de manteniment anual son zero, sense perjudici de les possibles despeses de neteja derivades d'abocaments incontrolats, les quals tenen afectat el finançament derivat del dipòsit de fiances de residus de construcció i demolició en els termes de l'article 9 del Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció/demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca.

En relació a les despeses de manteniment del sòl – Olivar de muntanya –. Hem de tenir en compte que l'estudi de valoració d'aquest tipus de sòl implica un estudi de capitalització de rendes reals o potencials. Es a dir per a la valoració del sòl es tenen en compte tant els ingressos com les despeses que genera l'activitat, essent, de conformitat a la Resolució del FOGAIBA de 18 de març de 2015 (BOIB núm. 43 de 26 de març de 2015), una activitat, que conjuntament a l'activitat ramadera, genera una renda anual de 68,35 €/ha. (punt 5.2.c de l'estudi de valoració). Dita renda és la diferència entre els ingressos i despeses que genera l'activitat, tenint en compte el benefici de l'agricultor o empresari.

Així mateix la totalitat de la finca pot ser objecte d'aprofitament cinegètic, (punt 5.3 de l'estudi de valoració) el que suposaria una renda anual de 24,43 €/ha.

És a dir que el manteniment derivat de l'adquisició de la finca "CASTELL D'ALARÓ – ES VERGER", no només no implicaria una despesa per al Consell de Mallorca, sinó que si s'explota agrícola, cinegètica i ramaderament pot implicar uns beneficis.

Tot l'anterior s'ha d'entendre sense tenir en compte despeses de millora de les construccions, les quals, en el seu cas, hauran de tenir en compte la seva sostenibilitat financera en el moment de la licitació de les obres.

Palma, 4 d'agost de 2017.

El Tresorer,

Antonio Serra Puig.