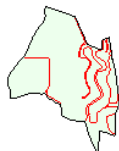


VALORACIÓ ECONÒMICA DE LA FINCA AL POLÍGON 2 PARCEL·LA 83 DEL TERME MUNICIPAL D'AGUILAR DE SEGARRA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 08002A002000830000UO  
 Localización Polígono 2 Parcela 83
 MAS CASES. AGUILAR DE SEGARRA (BARCELONA)
 Clase Rústico
 Uso principal Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización Polígono 2 Parcela 83
 MAS CASES. AGUILAR DE SEGARRA (BARCELONA)
 Superficie gráfica 200.011 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- LABOR -TIERRA ARABLE	24	18.128
b	MT MATORRAL	04	810
c	I- IMPRODUCTIVO	00	958
d	E- ERIAL A PASTOS	14	1.358
e	MT MATORRAL	04	350
f	C- LABOR -TIERRA ARABLE	30	3.343
g	MM PINO CARRASCO (Pinus halepensis)	19	7.858
h	C- LABOR -TIERRA ARABLE	22	111.751
i	MM PINO CARRASCO (Pinus halepensis)	19	22.706
j	I- INSTALACIONES SOLARES	00	32.751

1. SOL·LICITANT

Ajuntament d'Aguilar de Segarra

NIF P0800200H

C/ Raval, s/n-08256 Aguilar de Segarra (BAGES)

2. FINALITAT I JUSTIFICACIÓ

L'ajuntament d'Aguilar de Segarra és propietari d'aquesta finca i té la necessitat de saber la valoració econòmica d'aquesta finca per posar-la a lloguer per conreu.

3. IDENTIFICACIÓ I LOCALITZACIÓ

Descripció de l'immoble: Parcel·la

Estat immoble: Parcel·la sense edificar

Adreça: Polígon 2 Parcel·la 83

Referències cadastrals: 08002A002000830000UO

4. COMPROVACIONS I DOCUMENTACIÓ

Comprovacions realitzades:

- Estat d'ocupació, ús i explotació

Criteris adoptats per taxar:

- Es considera l'element lliure d'ocupants, independentment de l'existència de possibles llogaters.

Documentació utilitzada:

- Plànol de situació.
- Document cadastral

5. LOCALITAT I ENTORN

Tipus de nucli:

- Poble consolidat, a l'oest de la comarca del Bages, al centre-oest de la província de Barcelona.

Població:

- Segons el padró de l'Institut d'estadística de Catalunya (idescat) de 2025: 293 habitants.

Trets bàsics:

- Tipologia de l'entorn: Rural
- Usos dominants: Agrícola
- Densitat: Baixa

Equipament de l'entorn

- Administratiu : Escàs
- Esportiu : Suficient
- Assistencial : Escàs
- Lúdic : Escàs

Comunicacions, transport i aparcament

- Comunicacions : Suficient
- Accessibilitat : Bona
- Transport públic : Escàs
- Aparcament : suficient

6. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

La finca es troba situada al polígon 2 parcel·la 83 del terme municipal d'Aguilar de Segarra.

El terreny està situat en una zona agrícola.

7. DADES CADASTRALS

Adreça:	Polígon 2 Parcel·la 83
Referència Cadastral:	08002A002001130000UO
Superfície solar:	200.011 m ²
Superfície construïda :	Sense edificar

8. RÈGIM DE PROTECCIÓ, TINENÇA I OCUPACIÓ

Tinença i limitacions

- Destí previst : Conreu
- Ocupacions: Es considera l'element lliure d'ocupants, independentment de l'existència de possibles llogaters.

9. ANÀLISI ECÒNOMIC

Fem un càlcul del valor del sòl per m² que s'extrapolà a la parcel·la.

Per dur a terme la valoració s'ha tingut en consideració les disposicions següents:

- Estadístiques definitives de conreus segons l'Observatori agroalimentari, rural i ambiental del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.
- Document de preus en origen – agrícoles- de Catalunya, elaborat pel Gabinet Tècnic del Servei d'Estudis i Estadística.

Valor de la finca objecte de la valoració:

Superfície: 200.011 m²

Superfície agrària: 18.128+3.343+111.751= 133.222 m²; 13,32 ha

Producció mitjana al Bages de l'any 2021 d'ordi: 3.500 kg/ha

Preu mig d'ordi de l'any 2025 a Mercolleida: 0,216 €/kg

S'agafa la producció mitjana de l'any 2021, perquè la darrera publicació són de les produccions de l'any 2024 però no considero adient agafar-les com a referència donat que venim d'un històric on hem patit una sequera severa.

Valor de l'aprofitament anual de la finca agrícola 13,32 ha x 3.500 kg/ha x 0,216 €/kg x
= **10.069,92 €**

Per usos i costums s'aplica 1/5 part del valor de la producció mitjana. Per tant:
 $10.069,92 / 5 = 2.013,98 \text{ € /anuals}$

Així doncs el valor de l'aprofitament anual de la part la part llaurable de la finca agrícola, és de **2.013,98 €**

Dos mil tretze euros i noranta-vuit cèntims.

Quedant un preu per hectàrea conreable de $2.013,98 \text{ €} / 13,32 \text{ ha} = 151,20 \text{ €/ha}$

A Aguilar de Segarra en data de la signatura electrònica

Ignasi Prat Llobet
Enginyer municipal d'Aguilar de Segarra