

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL DE GOVERN

11868

Acord del Consell de Govern de 17 d'octubre de 2025 pel qual s'atorga al conseller d'Agricultura, Pesca i Medi Natural l'autorització prèvia per exercir la competència en matèria d'autorització i disposició de la despesa per adquirir, per compra directa, la finca de sa Bastida (Alaró), situada dins l'àmbit de l'espai natural protegit del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana i de la Xarxa Natura ZEPA ES0000441 d'Alfàbia a Biniarroí, es fixa la partida pressupostària corresponent i es delega en el conseller d'Economia, Hisenda i Innovació la competència per acordar l'adquisició de la finca

Les entitats Comercial Bordoy, SL (CIF B07032105), i Sa Bastida, SL (CIF B07073844), cadascuna titular d'una de les dues parcel·les que integren la finca denominada *sa Bastida*, situada al terme municipal d'Alaró, davant l'interès manifestat per la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural per adquirir-la, van presentar-li una oferta econòmica de venda.

L'oferta va ser formulada mitjançant un escrit subscrit per la senyora María del Carmen Sastre Cabrer, en qualitat de representant de les dues entitats.

D'acord amb la proposta, s'informa que la finca està integrada per dues parcel·les que sumen un total de 80,09 hectàrees i es fa l'oferta de venda següent:

Parcel·la A de 674.420 m², propietat de Comercial Bordoy, SL.

En aquesta finca és on s'han trobat nous jaciments arqueològics, els quals, afegits als ja coneguts de les murades del Picó Gros i el seu entorn, conformen un conjunt defensiu i probablement de refugi per a la població en cas d'atac, de dimensions molt més grans del que es coneixia. S'està confirmant una antiguitat entorn als segles IV i X, és a dir, d'ençà del Baix Imperi Romà a l'Alta Edat Mitjana.

Preu: 1.200.000 euros.

Parcel·la B de 82.220 m², propietat de Sa Bastida, SL.

Aquesta parcel·la és la propietària de la font de sa Bastida i d'una nau industrial de 1.045 m² dedicada a l'embotellament i emmagatzematge d'aquesta aigua. La referència cadastral és 001700100DD89E0001AM. La font compta amb la qualificació d'aigua mineral natural, atorgada pel Registre Miner.

Preu: 300.000 euros.

El 3 de maig de 2024 la directora del Paratge Natural de la Serra de Tramuntana va emetre un informe en relació amb la compra directa de la finca de sa Bastida ubicada dins l'àmbit d'aquest paratge natural. Aquest informe conclou que «la finca de sa Bastida al TM d'Alaró conté hàbitats prioritaris i singulars, espècies vegetals endèmiques i espècies animals protegides o en perill, que la fan molt adequada per a la conservació dels valors naturals de l'espai protegit. Les restes arqueològiques i etnològiques que s'hi troben tenen un alt valor cultural i patrimonial i l'espai de la finca en si és adequat per a la realització d'activitats d'ús públic per a la interpretació dels valors naturals de l'espai protegit i per a l'educació ambiental d'escolars i públic en general».

En data 22 de maig de 2025 el secretari general de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural va signar la memòria justificativa relativa a la concurrència de les causes que eximeixen d'aplicar la regla general del concurs en l'expedient d'adquisició de la finca de sa Bastida, al terme municipal d'Alaró.

En aquesta memòria es posa de manifest que hi ha escassetat d'oferta al mercat i la inexistència de finques de característiques similars disponibles a la serra de Tramuntana que presentin la biodiversitat pròpia d'aquest espai protegit, amb presència d'espècies vegetals endèmiques i espècies animals en perill d'extinció o amenaçades, així com la presència d'elements del patrimoni històric que inclouen jaciments arqueològics susceptibles de conservació. Tot això, conjuntament, acredita la singularitat i la necessitat específica que es pretén satisfer amb la seva adquisició.

La finca de sa Bastida inclou importants jaciments arqueològics. Aquests conjunts podrien estar classificats com a béns d'interès cultural o catalogats, d'acord amb els articles 6 i 14 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

L'article 32, en relació amb l'article 92.4 de la mateixa Llei, regula el dret de tempteig i retracte a favor del consell insular corresponent en els casos de transmissions oneroses de la propietat de béns d'interès cultura i béns catalogats.



El 24 de juliol de 2025, es va remetre al Consell Insular de Mallorca l'oferta presentada pels propietaris de les dues parcel·les perquè, en cas que es tracti d'estructures classificades, puguin manifestar si estan disposats o no a exercir el dret de tempteig. Així, abans d'autoritzar l'adquisició que, mitjançant aquest Acord, es delega en el conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, caldrà constatar que el Consell Insular de Mallorca ha decidit no exercir el dret de tempteig esmentat.

El 13 d'octubre de 2025 el cap del Departament d'Obres Públiques de la Direcció General de Mobilitat de la Conselleria d'Habitatge, Territori i Mobilitat va emetre un informe de valoració de les finques registrals núm. 3281 i 10480 de sa Bastida (Alaró). Aquest informe considera, «en base a lo expuesto en este informe, que una oferta de la propiedad de 1,5 millones de euros se puede tener en consideración».

En data 13 d'octubre de 2025 el Servei de Patrimoni de la Direcció General del Tresor, Política Financera i Patrimoni va emetre un informe favorable relatiu a l'expedient d'adquisició a títol onerós de la finca de sa Bastida al terme municipal d'Alaró (AMBDE 2025 13510).

El total de despesa vinculada a l'expedient ascendeix a 1.500.000,00 euros, corresponents al preu d'adquisició de les dues parcel·les objecte de compra. Aquesta despesa s'imputarà íntegrament a la partida pressupostària 20501 571C01 60000 10 23064 dels pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'exercici de 2025.

L'apartat 4 de l'article 10 de la Llei 6/2025, de 23 de juliol, de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'any 2025, disposa el següent:

En els expedients de despesa derivats de l'adquisició de béns a títol onerós que regula la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, l'òrgan competent en la matèria ha de fixar la partida pressupostària a la qual s'ha d'imputar la despesa, a excepció dels que impliquin despeses per un import superior a 500.000 euros, en els quals cal l'autorització prèvia del Consell de Govern, que també ha de fixar la partida pressupostària a la qual s'ha d'imputar la despesa.

L'òrgan competent per autoritzar i disposar la despesa en l'adquisició de béns a títol onerós és la persona titular de la secció pressupostària que inclogui els crèdits destinats a finançar l'operació, d'acord amb les resolucions dictades per l'òrgan competent en la matèria a què es refereix el paràgraf anterior.

D'altra banda, i com ja s'ha dit, la lletra c) de l'article 86 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, disposa que correspon al Consell de Govern autoritzar l'adquisició directa d'un bé o dret real de valor superior a 500.000 euros.

A més, l'article 90.3 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, disposa que el procediment d'adquisició directa conclou amb la resolució del conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent, excepte quan es tracti d'una adquisició directa per un valor superior a 500.000 euros, que conclou amb un acord del Consell de Govern.

Es considera adient, per raó d'agilitat, delegar en el conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, que és el competent en matèria de patrimoni, la resolució del procediment d'adquisició directa dels béns immobles de referència, a la qual fa esment l'article 90.3 del Decret 127/2005 en relació amb la lletra c) de l'article 86 de la Llei 6/2001, d'acord amb els articles 9 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i 25 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Per tot això, el Consell de Govern, a proposta conjunta del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació i del conseller d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, en la sessió de dia 17 d'octubre de 2025, adoptà entre d'altres l'Acord següent:

Primer. Atorgar al conseller d'Agricultura, Pesca i Medi Natural l'autorització prèvia per exercir la competència en matèria d'autorització i disposició de la despesa per a l'adquisició directa de la finca de sa Bastida al terme municipal d'Alaró —finques registrals núm. 3281 i 10480— per un import total màxim d'1.500.000,00 euros, dels quals 1.200.000,00 euros corresponen a la parcel·la A, titularitat de Comercial Bordoy, SL, amb CIF B07032105, i 300.000,00 euros corresponen a la parcel·la B, titularitat de Sa Bastida, SL, amb CIF B07073844.

Segon. Fixar la partida 20501 571C01 60000 10 23064 del pressuposts de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'any 2025 com la partida a la qual s'ha d'imputar la despesa total màxima d'1.500.000,00 euros que s'esmenta en el punt primer.

Tercer. Delegar en el conseller d'Economia, Hisenda i Innovació l'autorització d'adquisició directa de les finques relacionades a continuació, segons el que estableix l'article 90.3 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en relació amb la lletra c) de l'article 86 d'aquesta Llei:

1. Finca que consta inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 d'Inca com a finca 3281, tom 3826, llibre 203, foli 119 (CRU 07022000029617), amb 674.420 m² de superfície, a nom de l'entitat mercantil Comercial Bordoy, SL, amb CIF B07032105. El preu d'adquisició és d'1.200.000 euros.
Es correspon amb la referència cadastral 07001A00100200000AE ubicada al polígon 1, parcel·la 20, al terme municipal d'Alaró.
2. Finca que consta inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 d'Inca com a finca 10480, tom 3872, llibre 210, foli 53 (CRU 07022000457809), amb 82.220 m² de superfície, a nom de l'entitat mercantil Sa Bastida, SL, amb CIF B-07073844. El preu



d'adquisició és de 300.000 euros.

Es correspon amb la referència cadastral 07001A001004090000AB (terreny) i 001700100DD89E0001AM (construcció), ubicada al polígon 1, parcel·la 409, al terme municipal d'Alaró.

Quart. Notificar aquest Acord a les empreses Sa Bastida, SL, i Comercial Bordoy, SL.

Cinquè. Publicar aquest Acord en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Interposició de recursos

Contra aquest Acord, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el Consell de Govern en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la notificació o publicació, de conformitat amb l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la notificació o publicació de l'Acord, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Palma, en la data de la signatura electrònica (17 d'octubre de 2025)

La secretària del Consell de Govern

Antònia Maria Estarellas Torrens

La presidenta

Margarita Prohens Rigo