

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL DE GOVERN

9987

Acord del Consell de Govern de 2 d'octubre de 2026 pel qual s'autoritza a l'Institut de Recerca i Formació Agroalimentària i Pesquera de les Illes Balears (IRFAP) iniciar l'expedient de despesa per a l'adquisició directa de les finques registrals números, 7949 i 8338 i una porció de la 7444, inscrites en el Registre de la Propietat número 1 d'Inca

En data 23 de maig de 2025 el Consell de Govern acordà atorgar al conseller d'Agricultura, Pesca i Medi Natural l'autorització prèvia per exercir les competències en matèria d'aprovació, autorització i disposició de la despesa derivada de la transferència de 6.000.000,00 € a favor de l'Institut de Recerca i Formació Agroalimentària i Pesquera de les Illes Balears (IRFAP) per a l'adquisició d'una finca rústica per destinar-la a la investigació agrària aplicada i al desenvolupament tecnològic en condicions insulars.

El 20 de febrer de 2026 es va dictar la Resolució del conseller d'Agricultura, Pesca i Medi Natural a proposta del director general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural per la qual s'aprova l'expedient de transferència a favor de l'Institut de Recerca i Formació Agroalimentària i Pesquera de les Illes Balears (IRFAP), per fer front a les despeses derivades de l'adquisició d'una finca rústica per destinar-la a la investigació agrària aplicada i al desenvolupament tecnològic en condicions insulars i se'n autoritza i disposa la despesa.

El 30 de juliol de 2025 el Consell d'Administració de l'IRFAP va acordar iniciar l'expedient de despesa, per un import màxim de sis milions d'euros, impostos exclosos, per a l'adquisició patrimonial d'una finca rústica per a la ubicació d'una explotació per a fins de recerca i experimentació agrària, finançada a través del Factor d'insularitat i va aprovar el plec de condicions tècniques.

El 9 d'agost de 2025 es va publicar al BOIB número 106 l'anunci de licitació del concurs CEX 3/2025 per a l'adquisició d'una finca rústica a Mallorca per a la ubicació d'una explotació d'experimentació agrària a càrrec de l'entitat pública empresarial Institut de Recerca i Formació Agroalimentària i Pesquera de les Illes Balears (IRFAP).

El 30 d'octubre de 2025 el President de l'IRFAP va resoldre, a proposta de la mesa de contractació, excloure a tots els licitadors i declarar el concurs CEX 3/2025 desert.

El 3 de novembre de 2025 el Consell d'Administració de l'IRAP va acordar iniciar novament l'expedient de despesa, per un import màxim de sis milions d'euros (€ 6.000.000), impostos exclosos, per a l'adquisició patrimonial d'una finca rústica per a la ubicació d'una explotació per a fins de recerca i experimentació agrària, finançada a través del Factor d'insularitat i va aprovar el plec de condicions tècniques i de condicions particulars.

El 13 de novembre de 2025 es va publicar al BOIB número 150 l'anunci de licitació del concurs CEX 5/2025 per a l'adquisició d'una finca rústica a Mallorca per a la ubicació d'una explotació d'experimentació agrària a càrrec de l'entitat pública empresarial Institut de Recerca i Formació Agroalimentària i Pesquera de les Illes Balears (IRFAP).

El 12 de febrer de 2026 el President de l'IRFAP va resoldre, a proposta de la mesa de contractació, excloure a tots els licitadors i declarar el concurs CEX 5/2025 desert.

El 16 de febrer de 2026 el director de Desenvolupament de la Producció Agrària de l'IRFAP, vists els fets anteriors, va signar un informe tècnic exposant els motius que havien impedit concloure amb èxit els dos concursos oberts CEX 3/2025 i CEX 5/2025 per a l'adquisició d'una finca rústica a l'illa de Mallorca per destinar-la a recerca agrària.

El 25 de febrer de 2026 el cap dels Serveis Jurídics del l'IRFAP va emetre un informe proposta dirigit al Consell d'Administració de l'IRFAP al qual es recullen les conclusions de l'informe tècnic del director de Desenvolupament de la Producció Agrària de 16 de febrer de 2026 i es proposava a la vista de les circumstàncies exposades —peculiaritat tècnica de les finques, resultat infructuós dels concursos previs i urgència derivada del finançament amb termini fins al 30 de juny de 2026— es considera que l'adquisició directa constitueix la via més adequada. Aquesta no es planteja com una adjudicació formal, sinó com una decisió patrimonial fonamentada en criteris tècnics i de conveniència, que permet seleccionar les finques més idònies per als objectius del projecte de recerca agrària, garantint la transparència, la igualtat de tracte i la diligència en l'ús dels recursos públics.

El 25 de febrer de 2026 el Consell d'Administració de l'IRFAP, vistos l'informe tècnic del director de Desenvolupament de la Producció Agrària i l'informe proposta del cap dels Serveis Jurídics de l'IRFAP, va aprovar aplicar el procediment d'adquisició directa contemplat a l'article 52.2 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i a l'article 90 del Decret 127/2005,



de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001. Així mateix va aprovar que el procediment s'iniciés publicant un anunci al BOIB per tal de fer una prospecció de mercat de finques potencialment aptes per ser utilitzades com finca experimental agrària i es proposés al Consell d'Administració de l'IRFAP aquelles més adients amb l'objectiu de l'adquisició de manera que el Consell d'Administració pogués decidir l'oferta objecte de l'adquisició directa.

El 10 de març de 2026 es va publicar al Butlletí Oficial de les Illes Balears l'Anunci de prospecció de mercat per a l'adquisició directa d'una finca rústica a Mallorca per a projectes de recerca agrària de l'IRFAP, amb l'objectiu de recollir manifestacions d'interès de propietaris de finques que poguessin complir els requisits establerts i de garantir la transparència, la igualtat de tracte i la publicitat.

Totes les manifestacions d'interès rebudes varen ser objecte d'un informe tècnic comparatiu previ a qualsevol negociació o adquisició formal, que ha estat elaborat pel Director de Desenvolupament de la Producció Agrària de l'IRFAP.

L'informe tècnic comparatiu s'emet també als efectes de servir de base per a proposar als membres del Consell d'Administració acordar l'inici de les actuacions necessàries per a la negociació i adquisició de la finca que ha obtingut la millor valoració comparativa. De l'informe es conclou que:

- a) Sis de les onze manifestacions d'interès rebudes compleixen els requisits establerts a l'Anunci de prospecció de mercat, i la valoració comparativa s'ha efectuat mitjançant la integració dels criteris tècnics, científics i operatius definits a la metodologia, aplicats de forma conjunta en la determinació de la puntuació global de les finques aptes.
- b) Entre les finques declarades aptes, la finca Son Bordils, situada al terme municipal d'Inca i conformada per les parcel·les cadastrals 90 i 161 del polígon 4, obté la valoració comparativa més elevada, amb un preu ofertat de cinc milions cent divuit mil nou-cents setanta-dos euros amb trenta-cinc cèntims (€ 5.118.972,35).
- c) El preu ofertat de la finca Son Bordils compleix els límits econòmics màxims establerts a l'Anunci de prospecció de mercat, tant pel que fa al valor màxim per hectàrea de superfície com al valor màxim per metre quadrat d'edificació; i es manté per sota del pressupost màxim global del procediment, establert en sis milions d'euros (€ 6.000.000).

El Consell d'Administració de l'IRFAP en la sessió de 1 de juliol de 2026 va prendre coneixement de l'Informe tècnic comparatiu relatiu del procediment d'adquisició d'una finca rústica per a projectes de recerca agrària a Mallorca, i va acordar iniciar les actuacions necessàries per a la negociació i adquisició de la finca Son Bordils, que ha obtingut la millor valoració comparativa.

Al Consell d'Administració de l'IRFAP de data 28 de setembre de 2026 es varen aportar els informes i la documentació indicada a l'article 90 sobre adquisició directa del Decret 127/2025, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de Patrimoni de les Illes Balears següents:

- a) Informe justificatiu de l'eximent d'aplicar la regla general del concurs per adquirir béns immobles a l'expedient CEX 04/2026 adquisició patrimonial directa d'una finca rústica per a destinar-la a recerca agrària a l'illa de Mallorca del director de Serveis Corporatius de l'IRFAP.

Informe del director de Serveis Corporatius que justifica la necessitat, la finalitat, la forma d'adquisició i la descripció de les característiques físiques i jurídiques de l'immoble que es pretén adquirir als efectes de donar compliment a allò que exigeix la lletra a) del punt 2 de l'article 90 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

- b) Informe tècnic sobre l'adequació al mercat del preu d'adquisició que es proposa de la finca Son Bordils per a la seva adquisició directa per ser destinada a projectes de recerca agrària a Mallorca del Director de Desenvolupament de la Producció Agrària de l'IRFAP.
- c) Informe tècnic sobre les característiques tècniques i urbanístiques de la finca Son Bordils per a la seva adquisició directa per ser destinada a projectes de recerca agrària a Mallorca del Director de Desenvolupament de la Producció Agrària.
- d) Informe tècnic de taxació i valoració desglossada de la finca Son Bordils per a la seva adquisició directa per ser destinada a projectes de recerca agrària a Mallorca del Director de Desenvolupament de la Producció Agrària.
- e) Notes registrals i certificats cadastrals de les finques.

Documents nacionals d'identitat de les persones físiques venedores i escriptura de constitució de la societat venedora.

Manament i diligència de cancel·lació d'embargament de la Seguretat Social de la finca 7949.

- f) Resolució de 20 de febrer de 2026 del conseller d'Agricultura, Pesca i Medi Natural a proposta del director general d'Agricultura, Ramaderia i Desenvolupament Rural per la qual s'aprova l'expedient de transferència a favor de l'Institut de Recerca i Formació Agroalimentària i Pesquera de les Illes Balears (IRFAP), per fer front a les despeses derivades de l'adquisició d'una finca rústica per destinar-la a la investigació agrària aplicada i al desenvolupament tecnològic en condicions insulars i se'n autoritza i disposa la despesa.





El 28 de setembre de 2026 el Consell d'Administració de l'IRFAP va acordar, condicionat a l'obtenció de l'autorització de la despesa del Consell de Govern:

1. L'adquisició directa per un import total de 5.110.589,65 € (cinc milions cent-deu mil cinc-cents vuitanta-nou Euros amb seixanta-cinc cèntims) de les finques registrals següents:

a) Finca d'Inca n° 7949, inscrita en el Registre de la Propietat número 1 d'Inca al Tom 3479, Llibre 456, Foli 214, Inscripció 7, identificada amb la parcel·la cadastral 90, del polígon 4 d'Inca, per import de 33.553,67 € (trenta-tres mil cinc-cents cinquanta-tres Euros amb seixanta-set cèntims).

El titular del 100 % de la finca és l'entitat Benigayda, SL, amb NIF B07846470.

b) Finca d'Inca n° 8338, inscrita en el Registre de la Propietat número 1 d'Inca al Tom 3479, Llibre 456, Foli 217, Inscripció 4, que es correspon amb la parcel·la cadastral 90 del polígon 4 d'Inca, per import de 226.240,35 € (dos-cents vint-i-sis mil dos-cents quaranta Euros amb trenta-cinc cèntims)

El titular del 100 % de la finca és l'entitat Benigayda, SL, amb NIF B07846470.

c) 687.156 metres quadrats de la Finca d'Inca n° 7444, inscrita en el Registre de la Propietat número 1 d'Inca al Tom 3411, Llibre 431, Foli 27, Inscripció 10, que es correspon amb la parcel·la cadastral 161, del polígon 4 d'Inca, per import de 4.850.795,63 € (quatre milions vuit-cents cinquanta mil set-cents noranta-cinc Euros amb seixanta-tres cèntims).

Els titulars de la finca són:

- 1- Sra. Lucia Coll Pons, amb DNI ****9226
- 2- Sr. Ramón Juan Coll Pastor, amb NIF 4296****
- 3- Sra. Carlota Coll Ballester, amb NIF 45****39
- 4- Sra. María Coll Ballester, amb NIF 4****753
- 5- Sra. Lucia Coll Ballester, amb DNI 456****1

L'article 15.2 sobre Control permanent de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del Sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, disposa el següent:

2. La iniciació de qualsevol expedient de despesa per part de les entitats que integren el sector públic empresarial i fundacional, del qual es puguin derivar obligacions econòmiques per a l'entitat superiors a 1.000.000 d'euros o a 2.000.000 d'euros en expedients de despesa corrent o de capital, respectivament, requereix l'autorització del Consell de Govern, a proposta de la persona titular de la conselleria d'adscripció de l'entitat.

Aquesta autorització ha de tenir lloc prèviament a l'adopció del compromís jurídic corresponent, a partir de la documentació que integri l'inici de l'expedient de despesa en cada cas, com també la informació addicional que, si escau i a aquest efecte, s'estableixi reglamentàriament.

L'article 25.1 sobre Règim de patrimoni de la mateixa Llei 7/2010, de 21 de juliol, estableix el següent:

1. El règim patrimonial del sector públic instrumental és, per a les entitats amb personificació pública, el que es preveu en la legislació sobre patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears, sens perjudici que totes les funcions inherents als procediments corresponents s'hagin d'exercir pels òrgans competents de cada entitat.

Això no obstant, els òrgans competents de cada entitat poden delegar l'exercici de les seves competències en els òrgans competents en matèria de patrimoni de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears, cas en el qual l'eficàcia de la delegació queda condicionada a l'acceptació prèvia de l'òrgan a favor del qual es faci la delegació.

L'article 14.1.h del Decret 28/2014, de 27 de juny, d'aprovació dels Estatuts de l'Institut de Recerca i Formació Agroalimentària i Pesquera de les Illes Balears, disposa que el Consell d'Administració té les funcions següents:

h) Acordar les mesures pertinents per administrar els béns i els drets, i també aprovar l'adquisició, la venda, la permuta, l'arrendament, la cessió gratuïta i onerosa i el gravamen dels béns i els drets de l'organisme i, en general, qualsevol tipus de negoci jurídic sobre aquests, de conformitat amb la legislació sobre patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.





Per tot això, el Consell de Govern, a proposta del conseller d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, en la sessió de 2 d'octubre de 2026, adopta entre d'altres l'Acord següent:

Primer. Atorgar a l'Institut de Recerca i Formació Agroalimentària i Pesquera de les Illes Balears (IRFAP) l'autorització per a l'adquisició directa, per un import total màxim de 5.110.589,65 € (cinc milions cent-deu mil cinc-cents vuitanta-nou Euros amb seixanta-cinc cèntims) de les finques registrals següents:

a) Finca registral d'Inca n° 7949, inscrita en el Registre de la Propietat número 1 d'Inca al Tom 3479, Llibre 456, Foli 214, Inscripció 7, identificada amb la parcel·la cadastral 90, del polígon 4 d'Inca, per import de 33.553,67 € (trenta-tres mil cinc-cents cinquanta-tres Euros amb seixanta-set cèntims).

El titular del 100 % de la finca és l'entitat Benigayda, SL, amb NIF B07846470.

b) Finca registral d'Inca n° 8338, inscrita en el Registre de la Propietat número 1 d'Inca al Tom 3479, Llibre 456, Foli 217, Inscripció 4, que es correspon amb la parcel·la cadastral 90 del polígon 4 d'Inca, per import de 226.240,35 € (dos-cents vint-i-sis mil dos-cents quaranta Euros amb trenta-cinc cèntims)

El titular del 100 % de la finca és l'entitat Benigayda, SL, amb NIF B07846470.

c) 687.156 metres quadrats de la Finca registral d'Inca n° 7444, inscrita en el Registre de la Propietat número 1 d'Inca al Tom 3411, Llibre 431, Foli 27, Inscripció 10, que es correspon amb la parcel·la cadastral 161, del polígon 4 d'Inca, per import de 4.850.795,63 € (quatre milions vuit-cents cinquanta mil set-cents noranta-cinc Euros amb seixanta-tres cèntims).

Els titulars de la finca són:

- 1- Sra. Lucia Coll Pons, amb DNI ****9226
- 2- Sr. Ramón Juan Coll Pastor, amb NIF 4296****
- 3- Sra. Carlota Coll Ballester, amb NIF 45****39
- 4- Sra. María Coll Ballester, amb NIF 4****753
- 5- Sra. Lucia Coll Ballester, amb DNI 456****1

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

Palma, en la data de la signatura electrònica (2 d'octubre de 2026)

La secretària del Consell de Govern

Antònia Maria Estarellas Torrens

La presidenta

Margarita Prohens Rigo