

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA D'ECONOMIA, HISENDA I INNOVACIÓ

1241

Resolució de la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni, per la qual s'autoritza l'anotació d'alta en l'Inventari General de Béns i Drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears de les finques registrals núm. 11086 del terme municipal de Capdepera i núm. 9551, 8974 i 10438 del terme municipal d'Artà, l'afectació al domini públic i l'adscripció a favor de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears

Antecedents

1. El 21 de febrer de 2025, el Consell de Govern va atorgar, mitjançant un acord, l'autorització prèvia per exercir la competència en matèria d'autorització i disposició de la despesa a favor del conseller d'Agricultura, Pesca i Medi Natural per a l'adquisició directa de les finques registrals núm. 11086 del terme municipal de Capdepera i núm. 9551, 8974 i 10438 del terme municipal d'Artà, va fixar les partides pressupostàries i va delegar l'exercici del dret de tempteig i la resolució del procediment d'adquisició directa d'aquestes finques al conseller d'Economia, Hisenda i Innovació.

2. Les parcel·les o finques tenen les dades registrals i cadastrals següents:

— Parcel·la 57 del polígon 5 del terme municipal de Capdepera, amb la referencia cadastral núm. 07014A005000570000TH (finca núm. 11086, inscrita en el tom 4570, llibre 304, foli 202, inscripció 11, del Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor).

— Parcel·les 13, 14, 24, 25 i 27 del polígon 6 del terme municipal d'Artà, amb les referències cadastrals respectives núm. 7006A006000130000IL, 07006A006000140000IT, 7006A006000240000IX, 07006A006000250000II i 07006A006000270000IE (finca núm. 9551, inscrita en el tom 5489, llibre 396, foli 192, anotació B; finca núm. 8974, inscrita en el tom 3121, llibre 167, foli 78, inscripció 1, i finca núm. 10438, inscrita en el tom 3376, llibre 179, foli 240, inscripció 2, totes del Registre de la Propietat núm. 2 de Manacor).

3. D'acord amb la memòria justificativa del secretari general de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, de 17 de febrer de 2025, es justifica l'exercici del dret de tanteig pel procediment d'adquisició directa per compliment de les raons contemplades en els apartats b) i c) de l'article 52.2 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears; s'adquireixen les finques per la peculiaritat de la necessitat que s'ha de satisfer i per l'escassetat d'oferta en el mercat. Segons s'indica, les finques es troben íntegrament dins l'àmbit del Parc Natural de la Península de Llevant, i al LIC i ZEPA Muntanyes d'Artà (ES0000227) de la Xarxa Natura 2000.

La finca núm. 11086, coneguda com a Son Jaumell al terme municipal de Capdepera, alberga la reserva de Cap des Freu, declarada mitjançant el Decret 127/2001, de 9 de novembre, pel qual es declara el Parc Natural de la Península de Llevant i les reserves naturals de Cap Ferrutx i Cap des Freu (BOIB núm. 140/2001, de 22 de novembre).

Es troben espècies vegetals d'especial protecció com les *Ranunculus weyler*, *Santolina chamaecyparissus subsp. magonica*, *Teucrium balearicum*, *Digitalis minor* i *Ranunculus weyleri* (trobat-se aquesta última amenaçada), i espècies d'aus com els *Pandion haliaetus* i *Phalacrocorax aristotelis*, nidificants en la zona i molt sensibles a les molèsties, motiu pel qual estan catalogades com a vulnerables. A més, la finca de Son Jaumell alberga una nombrosa població de cabra assilvestrada, amb un elevat impacte del herbivorisme sobre la flora litoral i dunar de la zona.

Les finques contenen diversos hàbitats d'interès comunitari (HIC). Destaquen, per la seva extensió i importància, els hàbitats amb vegetació de platges i dunes, vegetació del litoral marí rocós, hàbitats de penya-segats i els dempeus de muntanya.

Els espais són adequats per dur a terme activitats d'ús públic, atès que compten amb camins i senders actualment sense ordenació. Molts d'aquests camins tenen un elevat interès excursionista, com el del Coll de Marina, que connecta Cala Mesquida amb Cala Agulla, o la pujada a la torre de Son Jaumell. Uns altres donen accés a les principals cales verges del municipi d'Artà: Cala Coca i Cala Mitjana.

A les finques núm. 9551, 8974 i 10438, conegudes com a Cala Mitjana, Cala Cristal o Cala Torta i Sa Cova i els Pins Campaners, en el terme municipal d'Artà, es troba una zona que històricament s'ha fet ús com a aparcament per accedir a les platges de Cala Mitjana i Cala Coca i amb l'adquisició es podrà ordenar l'aparcament i accessos a aquestes cales.

Tot això, conjuntament, acredita la singularitat i les necessitats específiques que es vol satisfer.



4. El 27 de febrer de 2025, el conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, per delegació del Consell de Govern atorgada mitjançant un acord de 21 de febrer de 2025, va dictar una Resolució relativa a l'aprovació de l'exercici del dret de tempteig previst en la resolució del procediment d'adquisició directa de les finques registrals núm. 11086 del terme municipal de Capdepera i núm. 9551, 8974 i 10438 del terme municipal d'Artà, propietat de l'entitat Cala Cristal, SL, amb NIF B07014111, per un import de 3.388.697,00 €.

5. El 18 de març de 2025, la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni, per delegació del Conseller d'Economia, Hisenda i Innovació mitjançant Resolució de 13 de març de 2025, relativa a l'adquisició directa de les finques registrals núm. 11086 en el terme municipal de Capdepera i núm. 9551, 8974 i 10438 en el terme municipal d'Artà, va signar l'escriptura de compravenda de les finques indicades en el punt 2 d'aquesta resolució, per un import total de 3.388.697,00€, a l'entitat mercantil Cala Cristal, S.L. amb NIF B07014111, atorgada pel notari Antoni Roca Araño, amb núm. de protocol 1143.

6. Els actius fixos en l'Inventari General de Béns i Drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears són els núm.100000020628-0 (finca núm. 11086) i 100000020629-0 (finques núm. 9551, 8974 i 10438).

Fonaments de dret

1. Els articles 24, 33, 34, 38, 39, 40, 82 i 88 c) de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 49/2001, de 24 d'abril).

2. Els articles 28, 39, 40, 42, 55, 56,57, 154 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 192/2005,de 24 de desembre).

3. El Decret 9/2023, de 10 de juliol, modificat parcialment pel Decret 8/2025, d'11 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 89, de 12 de juliol de 2025).

4. El Decret 56/2023, de 21 de juliol, pel qual es disposa el nomenament d'alts càrrecs de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació (BOIB núm. 103/2023, de 22 de juliol).

5. El Decret 7/2025, d'11 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, de modificació del Decret 8/2023, de 10 de juliol, pel qual es determina la composició del Govern i s'estableix l'estructura de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 89/2023, de 12 de juliol).

6. El Decret 10/2025, de 14 de juliol, de la presidenta de las Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 91/2025, de 14 de juliol).

7. L'Acord del Consell de Govern, de 21 de febrer de 2025, pel qual s'atorga l'autorització prèvia per exercir la competència en matèria d'autorització i disposició de la despesa a favor del conseller d'Agricultura, Pesca i Medi Natural per a l'adquisició directa dels immobles, es fixen les partides pressupostàries i es delega l'exercici del dret de tempteig i la resolució del procediment d'adquisició directa d'aquestes finques al conseller d'Economia, Hisenda i Innovació.

Per tot això, dict la següent

Resolució

1. Afectar al domini públic les finques registrals núm. 11086 del terme municipal de Capdepera i les núm. 9551, 8974 i 10438 del terme municipal d'Artà, i atorgar la seva adscripció a favor de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural perquè siguin destinades al compliment de les finalitats públiques pròpies del seu àmbit competencial consistent en la preservació del medi natural; conservar les espècies vegetals d'especial protecció i les espècies d'aus que, per les seves característiques, es troben catalogades com a vulnerables; la conservació de platges i dunes, vegetació del litoral marí rocós, hàbitats de penya-segats i els dempeus de muntanya.

L'adscripció inclou, igualment, la realització d'activitats d'ús públic compatibles amb la naturalesa i valors dels béns que contenen les finques, com ara l'ordenació i manteniment dels camins i senders d'elevat interès excursionista, així com aparcaments i accessos, amb la finalitat de garantir un accés més controlat i segur a les cales, tot contribuint a la posada en valor de la riquesa cultural i patrimonial de l'àmbit i a d'interpretació i difusió dels seus valors naturals.

Denominación	Municipio	Finca número	Valor
Son Jaumell i Cala Moltó	Capdepera	11086	2.849,175 €
Cala Mitjana	Artà	9551	133.306 €
Cala Cristal o Cala Torta	Artà	8974	232.123 €
Sa Cova i els Pins Campaners	Artà	10438	147.093 €



2. Per la naturalesa de l'adscripció, queda expressament prohibit dur a terme qualsevol acte de disposició, cessió, arrendament, subarrendament o qualsevol altre acte de naturalesa anàloga, restrictiu del domini i la possessió.
3. L'adscripció atribueix a la conselleria beneficiària les facultats d'ús, gestió i administració vinculades a l'exercici d'una finalitat competencial concreta, sense alterar la titularitat, la qualificació o el règim jurídic dels béns i drets adscrits.
4. La Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural ha de satisfer les despeses de manteniment, conservació i qualsevol altra despesa que dimani de la titularitat i del gaudi del bé o del dret cedit, així com els tributs i les prestacions patrimonials públiques de qualsevol naturalesa que el gravin.
5. Notificar aquesta resolució a les parts interessades.
6. Publicar la Resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.
7. Anotar el contingut d'aquesta resolució en l'Inventari General de Béns i Drets de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs d'alçada davant el conseller d'Economia, Hisenda i Innovació en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la publicació, d'acord amb l'article 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i l'article 58 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

(Signat electrònicament: 2 de febrer de 2026)

La directora general
Susana Fátima Pérez Sánchez