



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL DE GOVERN

6326

Acord del Consell de Govern de 19 de juny de 2026 pel qual s'autoritza l'ocupació urgent dels terrenys afectats per l'expropiació corresponent a l'aparcament públic de Cala Agulla (parcel·la 84 del polígon 9 TM de Capdepera)

1. El 14 d'octubre de 2025 va tenir entrada en la Conselleria de Presidència, Coordinació de l'Acció de Govern i Cooperació Local un ofici de la batlessa de l'Ajuntament de Capdepera, relatiu a la sol·licitud de declaració d'ocupació urgent dels terrenys afectats per a l'expropiació corresponent a l'aparcament públic de Cala Agulla per a la temporada d'estiu de 2025.

2. D'acord amb el previst a l'article 52 de la Llei d'Expropiació Forçosa, de 16 de desembre de 1954, i 56 del Seu Reglament, aprovat per Decret de 26 d'abril de 1957, l'entitat va aportar documentació entre la qual escau destacar, als efectes d'aquesta sol·licitud:

a) Certificat de l'acord plenari de l'Ajuntament de Capdepera de data 12 de juny de 2025 en què s'acorda:

Aprovar inicialment la motivació de la urgència i circumstàncies justifiquen la necessitat d'urgent ocupació.

Aprovar inicialment l'expropiació forçosa de la finca registral núm. 3686 de Capdepera la finca és part de la parcel·la 84 de polígon 9 del TM de Capdepera amb referència cadastral 07014A009000840000TI.

Aprovar inicialment la descripció concreta i individualitzada del béns a expropiar.

Declarar la necessitat d'urgent ocupació dels terrenys afectats.

Donar trasllat de l'expedient a la Conselleria de Presidència per tal que el Consell de Govern declari, si escau, la urgència de ocupació de la finca registral núm.3686 de Capdepera,és la parcel·la 84 de polígon 9 del TM de Capdepera amb referència cadastral: 07014A009000840000TI, de la qual és titular del ple domini, la mercantil Inversiones Zona Norte CR S.L, per tal que l'ajuntament de Capdepera disposi d'un aparcament públic tal i com disposa la disposició adicional novena de la Llei 1/2023, de 7 de febrer, per la qual es modifica la llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental.

Notificar aquest acord als interessats juntament amb els recursos de què disposen.

Sotmetre aquest acord a informació pública per un termini de 15 dies mitjançant anunci publicat al BOIB, en el tauló i a la pàgina web de l'Ajuntament i a un dels diaris de major circulació.

b) En relació amb la certificació de l'aprovació definitiva del projecte d'obra per l'òrgan competent, l'Ajuntament assenyala que en aquest cas no caldrà projecte d'obra, d'acord amb el que disposa l'article 33 de la Llei 7/2024, de 13 de desembre, de mesures urgents de simplificació i racionalització administratives de les administracions públiques de les Illes Balears. Es té la opció d'ubicar dins la parcel·la 84 del polígon 9 un aparcament dissuasiu de vehicles per facilitar la mobilitat en les èpoques de més afluència de visitants. Aquest tipus d'equipaments o infraestructures provisionals es poden ubicar en sòl rústic i tenen el caràcter d'ús admès. La zona afectada s'ha d'adequar a aquesta finalitat a través de la compactació del terreny.

c) Justificació de la necessitat d'urgent ocupació de la parcel·la 84 del polígon 9 del TM de Capdepera i exposició de les circumstàncies que justifiquen el procediment excepcional que preveu l'article 52 de la LEF.

El principal objectiu que justifica la necessitat d'urgent ocupació i la tramitació del present procediment excepcional és poder posar a disposició dels ciutadans i dels turistes un aparcament públic de vehicles en sòl rústic no protegit proper a la platja natural de Cala Agulla, per a la temporada d'estiu de 2025 que sigui compatible amb la preservació de l'entorn.

d) Plans parcel·laris i relació de béns i drets afectats.

e) Document de retenció de crèdit (RC) de data 20/5/2025.

f) Certificat de l'acord plenari de l'Ajuntament de Capdepera de data 4 de setembre de 2025 en què s'acorda:

Desestimar les al·legacions presentades per Inversiones Zona Norte pels motius que consten a l'informe jurídic.



Aprovar definitivament la motivació de la urgència i circumstàncies que la justifiquen.

Aprovar definitivament l'expropiació forçosa de la finca registral núm. 3686 de Capdepera la finca és part de la parcel·la 84 de polígon 9 del TM de Capdepera amb referència cadastral: 07014A009000840000TI, de la qual és titular del ple domini, la mercantil Inversiones Zona Norte CR S.L.

Aprovar definitivament la descripció concreta i individualitzada del béns a expropiar.

Reiterar la declaració de la necessitat d'urgent ocupació dels terrenys afectats.

Sotmetre aquest acord a informació pública per un termini de 15 dies mitjançant anunci publicat al BOIB, en el tauló i a la pàgina web de l'Ajuntament i a un dels diaris de major circulació.

Notificar aquest acord als interessats juntament amb els recursos de què disposen.

3. En data 4 de febrer de 2026 el Servei de Coordinació i Cooperació Local va emetre informe envers la declaració d'ocupació urgent dels terrenys afectats per l'expropiació corresponent a l'aparcament públic de Cala Agulla (parcel·la 84 del polígon 9 TM de Capdepera). La part dispositiva d'aquest informe conclouia que:

Una vegada s'ha esmentat la normativa aplicable, i tenint compte els antecedents exposats, s'aprecia una pèrdua sobrevinguda de l'objecte.

L'article 52 de la Llei d'Expropiació Forçosa (LEF) exigeix una motivació de les circumstàncies que justifiquen l'excepcionalitat del procediment. Atès que la finalitat de la urgència era donar servei a la temporada d'estiu de 2025, el transcurs del temps ha fet decaure l'objecte que legitimava la via d'urgència.

La motivació expressa de la urgència, aprovada en els acords plenaris de 12 de juny i 4 de setembre de 2025, era habilitar l'espai específicament "per a la temporada d'estiu de 2025".

L'ofici de sol·licitud no va tenir entrada en aquesta Conselleria fins al 14 d'octubre de 2025, data en què la temporada estival de referència ja havia finalitzat.

La urgència és una excepció que s'ha d'interpretar restrictivament. L'Administració local va presentar el certificat de l'acord definitiu un cop exhaurit el termini en què l'ocupació havia de produir-se segons el seu propi cronograma.

4. En data 17 d'abril de 2026 (GOIBE288355/2026) va tenir entrada en la Conselleria de Presidència, Coordinació de l'Acció de Govern i Cooperació Local un ofici de la batlessa de l'Ajuntament de Capdepera, en què es manifestava (*sic.*):

Atès el certificat d'acord de Ple de data 17/04/2026, de l'expedient d'expropiació forçosa per procediment d'urgència de l'espai per a aparcament públic de Cala Agulla, pel qual s'aprova:

Reiterar la sol·licitud de reconeixement del dret de l'Ajuntament de Capdepera al fet que es declari la urgent ocupació sol·licitada a l'octubre de 2025 respecte dels béns i drets afectats per l'expropiació de la finca registral 3686 (parcel·la 84 del polígon 9), per a la finalitat pública d'habilitació de l'aparcament públic de Cala Agulla, amb motivació adequada i prenent en consideració la persistència de la urgència per a la temporada 2026.

El certificat d'acord de Ple de l'Ajuntament de Capdepera exposava el següent (*sic.*):

Primer.— Inici de l'expedient expropiatori i finalitat pública.

En el marc de la gestió de la mobilitat i de la pressió de vehicles associada a l'accés a la platja natural de Cala Agulla (TM de Capdepera), i amb l'objectiu d'implantar un aparcament públic alternatiu en la parcel·la 84 del polígon 9, l'Ajuntament de Capdepera va promoure l'expropiació forçosa pel procediment d'urgència respecte de la finca registral 3686, titularitat de la mercantil Inversiones Zona Nord CR S.L., atesa la necessitat de comptar amb un dispositiu d'estacionament de titularitat pública i amb menor capacitat màxima, integrat ambientalment, i alineat amb la normativa autonòmica de conservació i restauració ambiental.

Segon.— Informe jurídic municipal de 27/02/2025 i justificació de la urgència.

Amb data 27/02/2025 es va emetre el "INFORME JURÍDIC EXPROPIACIÓ PER

URGÈNCIA" (Expedient 7530/2024), que fonamenta l'encaix legal del procediment de l'art 52 LEF, la competència autonòmica per a declarar la urgent ocupació en expropiacions promogudes per entitats locals, i desenvolupa la motivació d'urgència vinculada a





- la substitució d'un aparcament privat considerat ambientalment insostenible per la seva elevada capacitat i el seu impacte;
- la necessitat d'assegurar un aparcament públic amb capacitat màxima de 450 places, amb gratuïtat en determinats supòsits, foment de mobilitat no motoritzada i elèctrica, i implantació progressiva de transport públic;
- el risc d'estacionaments desordenats (dunes, bosc, camins i finques confrontants) si es restaura/desmantella l'aparcament actualment en ús; i
- la necessitat de disposar del sòl per a executar el nou esquema de mobilitat en temporada alta.

Tercer.— Tramitació municipal: acords plenaris de 12/06/2025 i 04/09/2025, i informació pública.

Consten en l'expedient els acords plenaris de 12/06/2025 (aprovació inicial de la motivació d'urgència, de l'expropiació i de la descripció concreta i individualitzada dels béns; declaració municipal de necessitat d'urgent ocupació; i remissió a la Conselleria competent) i de 04/09/2025 (desestimació d'al·legacions, aprovació definitiva de la motivació d'urgència, aprovació definitiva de l'expropiació i reiteració de la necessitat d'urgent ocupació; així com previsions sobre informació pública i notificacions), tot això conforme a la tramitació descrita en l'informe jurídic municipal.

Quart.— Entrada de l'ofici de sol·licitud davant la CAIB el 14/10/2025

Amb data 14 d'octubre de 2025 va tenir entrada en la Conselleria competent l'ofici de sol·licitud de declaració d'urgent ocupació dels terrenys afectats.

No obstant això, a la data de redacció del present informe, no s'ha rebut resolució expressa sobre aquest tema, havent transcorregut un període aproximat de set mesos des de la presentació de la citada sol·licitud.

Es fa constar que la temporada de major afluència d'usuaris es troba pròxima al seu inici, circumstància que incrementa la necessitat de disposar dels terrenys en qüestió.

En aquest sentit, persisteix la necessitat urgent d'ocupació ja manifestada en la sol·licitud original, la qual feia referència expressa a la seva aplicació en el període estival de l'any 2025.

En conseqüència, la falta de pronunciament administratiu en termini raonable podria comprometre l'adequada planificació i gestió dels serveis vinculats a l'àmbit afectat.

Cinquè.— Estudi tècnic de freqüentació (setembre 2024) i constatació de pressió d'usuaris i vehicles.

El "Estudi de freqüentació a Cala Agulla (TM de Capdepera)" (Setembre 2024) quantifica l'afluència total (30.425 entrades en 5 dies), pics de presència d'usuaris (mitjana màxima aproximada de 2.714 persones; màxim de 3.064), i un comportament d'accessos on una part substancial d'usuaris accedeix per aparcament i vehicle privat; a més, es constata una ocupació màxima de vehicles de l'aparcament existent en moments punta i patrons de concentració temporal. Aquestes magnituds objectiven que la problemàtica de mobilitat i estacionament és estructural en temporada alta, i no un fenomen esgotat amb l'estiu 2025.

Sisè.- Informe municipal del coordinador de platges del 10/04/2026

El citat informe posa de manifest en relació amb la detecció de vehicles no autoritzats a l'entorn de la platja de Cala Agulla com a conseqüència de no disposar d'aparcament públic, afeccions de caràcter operatiu, funcional i ambiental.

Afecció a l'operativa dels serveis de platja: La circulació i presència de vehicles no autoritzats interfereix en el normal desenvolupament de la logística associada als serveis de temporada, especialment quant al dispositiu de salvament i socorrisme, així com a les activitats vinculades a l'explotació i manteniment del domini públic marítim-terrestre.

Limitacions en l'accessibilitat per a serveis d'emergència: Es constata la possible obstrucció dels accessos habilitats per a vehicles d'emergència, la qual cosa podria comprometre la capacitat d'intervenció immediata davant situacions de risc o incidències, afectant negativament els temps de resposta i a la seguretat dels usuaris.

Increment del risc d'incendis i altres incidents: La presència d'aquests vehicles comporta un augment del risc d'incendi forestal, especialment en entorns d'alt valor ambiental, així com la potencial generació d'incidents derivats de pràctiques inadequades o incompliments normatius.

Impacte en la gestió de recursos de la Policia Local: La necessitat de vigilància, control i actuació enfront d'aquestes conductes implica una major assignació d'efectius de la Policia Local, la qual cosa suposa una reducció de la disponibilitat de recursos per a l'atenció d'altres competències municipals.



Deterioració de la qualitat percebuda de l'entorn: La persistència d'aquestes situacions incideix negativament en la imatge de l'enclavament, afectant la seva percepció com a espai natural protegit i destinació turística, amb possibles repercussions en la satisfacció dels usuaris i en la projecció del municipi.

Setè.— Persistència de la urgència i actualitat de la necessitat per a la temporada 2026.

La necessitat de comptar amb aparcament públic alternatiu i ambientalment integrat a l'entorn de Cala Agulla no era ni és un objectiu exhaurible en una única temporada, sinó una necessitat recurrent i estructural lligada a la pressió turística i al règim d'usos de l'espai natural protegit. La motivació municipal —encara que contingués la referència temporal “temporada d'estiu de 2025”— ha d'interpretar-se de bona fe i amb criteri finalista: es va sol·licitar per a la temporada en la qual, raonablement, es preveia culminar la tramitació iniciada mesos abans i disposar del sòl per a implantar la solució de mobilitat; i, en tot cas, la urgència subsisteix plenament per a la temporada 2026, sent contrari a la racionalitat administrativa i al principi d'efectivitat de l'acció pública entendre extingit l'interès urgent pel mer transcurs d'uns mesos imputable, en part substancial, a la pròpia tramitació administrativa.

5. L'Ajuntament de Capdepera va aportar nova documentació que no constava a l'expedient original. Aquesta documentació inclou:

Informe tècnic relatiu a la manca d'aparcament públic a la zona de l'àrea natural de Cala Agulla.

Informe sobre la declaració d'urgent ocupació sol·licitada en l'expedient n° 7530/2024, en relació amb l'expropiació de la finca registral núm. 3686 de Capdepera (parcel·la 84 del polígon 9), amb referència cadastral 07014A009000840000TI.

6. En data 28 d'abril de 2026 la direcció general de Coordinació i Cooperació Local va requerir l'Ajuntament de Capdepera perquè realitzés un nou tràmit d'informació pública per un termini no inferior a 15 dies; a més de realitzar les notificacions particulars escaients als titulars de la finca registral.

7. En recent data de 4 de juny de 2026, el Ple de l'Ajuntament de Capdepera ha emès un certificat relatiu, per una part, a la desestimació de les al·legacions presentades per Inversiones Zona Norte CR S.L. en el nou tràmit d'informació pública publicat el 7 de maig de 2026 i, d'altra, a l'aprovació definitiva del caràcter d'urgència de l'expedient d'expropiació als efectes de la seva elevació a l'òrgan autonòmic competent perquè declari, en el seu cas, l'urgent ocupació de la finca registral núm. 3686 de Capdepera (parcel·la 84 del polígon 9), amb referència cadastral 07014A009000840000TI.

8. El 12 de juny de 2026 la Direcció General de Coordinació i Cooperació Local ha emès un informe jurídic envers l'ocupació urgent dels terrenys afectats per l'expropiació corresponent a l'aparcament públic de Cala Agulla. Aquest informe conclou que:

Per tot l'exposat, s'emet informe favorable a la declaració d'ocupació urgent sol·licitada per l'Ajuntament de Capdepera, atès que s'ha esmenat el defecte d'extemporaneïtat i s'ha aportat una motivació específica, actual i suficient justificativa de la urgència.

Que se doni trasllat i s'elevi la proposta al Consell de Govern per a la seva aprovació definitiva.

Per tot això, el Consell de Govern, a proposta de la consellera de Presidència, Coordinació de l'Acció de Govern i Cooperació Local, en la sessió de 19 de juny de 2026, adoptà entre d'altres l'Acord següent:

Primer. Declarar l'ocupació urgent dels terrenys afectats per l'expropiació corresponent a l'aparcament públic de Cala Agulla (parcel·la 84 del polígon 9 TM de Capdepera). Els béns i drets afectats per la declaració d'ocupació urgent s'enumeren, de manera individualitzada i amb la indicació dels titulars, en l'annex 1 d'aquest Acord.

Segon. Fonamentar la urgència en la documentació presentada per l'Ajuntament de Capdepera, recollida en l'informe jurídic de la Direcció General de Coordinació i Cooperació Local de 12 de juny de 2026, en el qual es considera procedent la declaració d'urgència del Consell de Govern atès que s'ha esmenat el defecte d'extemporaneïtat i s'ha aportat una motivació específica, actual i suficient, per a la temporada 2026.

Tercer. Fer constar que el tràmit d'audiència i defensa s'ha exercit efectivament per part dels interessats en la fase d'instrucció, havent estat les seves al·legacions desestimades pels Plens de l'Ajuntament de Capdepera de 4 de setembre de 2025 i, més recentment, de 4 juny de 2026.

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

Cinquè. Notificar a les persones que consten com a interessades en l'expedient que, 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, d'acord 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 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 (19 de juny de 2026)

La secretària del Consell de Govern
Antònia Maria Estarellas Torrens

La presidenta
Margarita Prohens Rigo

ANNEX 1

Llista concreta i individualitzada dels béns, els drets i les persones afectats per l'expropiació

Dades registrals: Finca núm. 3686/Tom 5429/Llibre 468/Foli 19

Titular registral: Inversiones Zona Norte CR, SL

CIF: B16539207

Codi IDUFIR: 07023000671677

Referència cadastral: 07014A009000840000TI

Dades cadastrals: parcel·la 84, polígon 9

Descripció: Rústica. Peça de terra, secà, situada en el terme de Capdepera, anomenada Son Jaumell, que té una superfície de tres quarterades i dos-cents seixanta-set destres, equivalents a dues hectàrees seixanta àrees quaranta-nou centiàrees.

Situació jurídica (servituds, càrregues i gravàmens): la finca està exempta de càrregues

