



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

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

6384

Resolució del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació relativa a l'adquisició directa a títol oneros de les parcel·les 17 i 126 del polígon 19, del terme municipal de Maó, ubicades dins la finca de Sa Boval Vella, a l'àmbit del Parc Natural de s'Albufera des Grau (AMBDE 2026/4547)

Fets

1. El 24 de setembre de 2025, va tenir entrada en la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació (VALIB núm. 423735) una documentació de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural amb l'objecte d'iniciar la tramitació d'un expedient d'adquisició directa de les parcel·les 17 i 126 del polígon 19, del terme municipal de Maó, ubicades dins la finca Sa Boval Vella, a l'àmbit del Parc Natural de s'Albufera des Grau.

2. Amb aquesta documentació s'adjunta un escrit de proposta de preu de venda, de 16 d'abril de 2024, signat pels tres copropietaris de les dues parcel·les esmentades, pels imports següents:

- Parcel·la amb referència cadastral 07032A0190012600011A, amb una superfície de 23.277 m², que limita al nord, a l'est i a l'oest amb la zona de domini públic marítimoterrestre (DPMT), amb referència cadastral 07032A01909293 i al sud amb la parcel·la 32 del polígon 19, Llimpa-Santa Madrona, referència cadastral 07032A019000320000UP. Valoració: 34.529,42 euros.
- Parcel·la amb referència cadastral 07032A019000170000UZ, amb una superfície de 14.938 m², que limita al nord, a l'est i a l'oest amb la zona de domini públic marítimoterrestre (DPMT), amb referència cadastral 07032A01909293 i al sud amb la parcel·la 32 del polígon 19, Llimpa-Santa Madrona, referència cadastral 07032A019000320000UP. Valoració: 22.159,23 euros.

La superfície total és de 38.215 m² i el preu de venda de 56.688,65 euros.

3. El Servei de Patrimoni va examinar la documentació aportada i, en data 28 d'octubre de 2025, va trametre un ofici al secretari general de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural en el qual li va requerir una informació addicional necessària per poder iniciar la tramitació patrimonial corresponent, que va ser aportada el 5 de març de 2026.

4. El 13 d'abril de 2026, la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni va dictar una resolució mitjançant la qual va ordenar l'inici de l'adquisició directa de les parcel·les 17 i 126 del polígon 19, del terme municipal de Maó, ubicades dins la finca de Sa Boval Vella, a l'àmbit del Parc Natural de s'Albufera des Grau.

5. Les dues parcel·les consten inscrites en el Registre de la Propietat de Maó i formen part de la finca registral núm. 4377/2, tom 1363, llibre 456, foli 95 i Inscripció 7 (CRU 07013000405969).

La finca registral ocupa una extensió total de 413.691 m², del terme municipal de Maó, integrada per les parcel·les següents:

Grup	Polígon	Parcel·la	Referència cadastral	Superfície
1	19	16	07032A019000160000US 001600200FE02D0001GU	360.196 m ² 154 m ²
2	19	17	07032A019000170000UZ	14.938 m ²
3	19	126	07032A0190012600011A	23.277 m ²
4	19	124	07032A019001240000UG	3.063 m ²
5	19	125	07032A019001250001IW	12.063 m ²
			Superfície total	413.691 m ²

La finca consta inscrita sota la titularitat de tres propietaris, a cada un dels quals correspon una tercera part indivisa en ple domini de la finca.

Segons consta en la nota simple de 15 de maig de 2026, la finca no està coordinada gràficament amb el cadastre i no consten càrregues.

6. L'article 52 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (LPCAIB, d'ara en endavant)

regula l'adquisició de caràcter onerosa de béns immobles per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i estableix com a procediment preferent d'adquisició el concurs públic.

Encara això, contempla la possibilitat de contractació directa quan concorrin alguna de les circumstàncies següents (art. 52.2 LPCAIB):

- a) La urgència reconeguda en la contractació.
- b) La peculiaritat de la necessitat que cal satisfer.
- c) L'escassetat d'oferta al mercat.

En aquest sentit, la memòria justificativa del secretari general de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, de 22 de setembre de 2025, sobre la conveniència de l'adquisició directa de les parcel·les de referència, justifica l'adquisició directa sobre la base que és estratègica i necessària per poder fer efectives les actuacions previstes en el Pla de Gestió i PRUG del Parc Natural de s'Albufera des Grau i que la titularitat pública de les parcel·les esmentades simplificaria les gestions a fer per part de les administracions públiques implicades (Govern de les Illes Balears i Consell Insular de Menorca) per a la posada en marxa del projecte destinat a dotar l'espai d'una comporta i restaurar la paret de retenció d'aigua per al control del nivell de dessecació en la zona des Prat, augmentant la seva viabilitat.

En el mateix sentit, i d'una manera més desenvolupada, es pronuncia la memòria del director del Parc Natural de s'Albufera des Grau, de 6 de febrer de 2026, en què es justifica l'elecció del procediment d'adquisició directa de les parcel·les 17 i 126 del polígon 19 de referència per les raons següents:

- a) Estan envoltades de terrenys públics (domini públic marítimoterrestre i terrenys públics de l'Ajuntament de Maó) i són estratègiques i necessàries per poder fer efectives les actuacions previstes en el Pla de Gestió i PRUG del Parc Natural de s'Albufera des Grau (com la millora de les condicions ecològiques i hídriques de 'Albufera, així com la garantia d'una suficiència hídrica que permeti una adequada funcionalitat ecològica i garantir la conservació de l'ecosistema).
- b) Estan ubicades a la finca de Sa Boval Vella i són les úniques existents per accedir a les zones de s'Albufera des Grau per dur a terme els censos i recomptes mensuals d'aus aquàtiques. Aquests censos formen part de les tasques de seguiment bàsiques en la gestió del parc natural.
- c) Per la seva ubicació es compleixen els requisits per poder executar el projecte de rehabilitació de comportes a Es Prat, i també durant el manteniment i el funcionament, atès que l'accés més directe al punt on s'han de situar les comportes és a través d'aquestes parcel·les i es converteix en els únics accessos factibles quan el nivell de l'albufera és mitjà o alt després d'un període de pluges. No existeix cap altra parcel·la o terreny amb les característiques ni ubicació que es necessiten per poder executar el projecte de rehabilitació de comportes.

7. El 23 d'abril de 2026, el secretari general de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural va emetre una memòria complementària a la memòria justificativa de 22 de setembre de 2025, per la qual aclareix que la despesa s'imputarà, finalment, al Fons del Factor d'Insularitat, concretament, amb el *Projecte continuació del 15FI2026*.

8. El de 30 d'agost de 2024, el cap del Departament de Mobilitat i Enginyeria del Transport de la Direcció General de Mobilitat, va emetre un informe sobre l'adequació de l'oferta presentada per la propietat a la valoració de les parcel·les que conformen la finca "Sa Boval Vella" en el municipi de Maó, per a la possibilitat d'adquisició per part de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural, amb la conclusió que «*l'oferta de la propietat de 56.688,65 euros es pot tenir en consideració.*»

Atesos que aquest informe és de l'any 2024, el cap del Departament de Mobilitat i Enginyeria del Transport va presentar un escrit, de 30 d'abril de 2026, a través del qual es reafirma en les conclusions de l'informe esmentat.

9. La Comunitat Autònoma podrà adquirir les parcel·les de referència una vegada es dugui a terme la seva segregació de la finca registral matriu abans o en el mateix acte de formalització de la compravenda.

10. Tenint en compte l'import de l'operació d'adquisició i d'acord amb l'article 87 c) de la LPCAIB, la competència per autoritzar l'adquisició directa de les dues parcel·les correspon al conseller competent en matèria de patrimoni.

11. L'article 51 de la LPCAIB estableix que correspon a la conselleria competent en matèria de patrimoni, a instància de la conselleria interessada, la tramitació del procediment d'adquisició.

12. D'acord amb l'article 17 de la LPCAIB i l'article 91 del Decret 127/2005, de 16 de desembre, que la desenvolupa, l'adquisició onerosa de la finca s'ha de formalitzar en escriptura pública i s'ha d'inscriure en el registre de la propietat, en els termes establerts per les normes civils i hipotecàries. La competència per representar a la Comunitat Autònoma en la signatura de l'escriptura correspon al titular de la conselleria competent en matèria de patrimoni, en aplicació de l'art. 87 a) de la LPCAIB o en la persona que aquest delegui.

13. El 25 de febrer de 2026, el secretari general de la Conselleria d'Agricultura, Pesca i Medi Natural va emetre la proposta de resolució d'autorització i disposició de la despesa per a l'adquisició directa de les parcel·les 17 i 126 del polígon 19, del terme municipal de Maó,



ubicades dins la finca de Sa Boval Vella, a l'àmbit del Parc Natural de s'Albufera des Grau.

14. El 19 de maig de 2026, el Servei de Patrimoni de la Direcció General del Tresor, Política Financera i Patrimoni va emetre un informe favorable relatiu als aspectes patrimonials de l'expedient.

15. El 19 de maig de 2026, la directora general del Tresor, Política Financera i Patrimoni va dictar una proposta de resolució, elevada al conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, d'adquisició a títol oneros de les parcel·les 17 i 126 del polígon 19, del terme municipal de Maó, ubicades dins la finca de Sa Boval Vella, a l'àmbit del Parc Natural de s'Albufera des Grau.

16. El 22 de maig de 2026, la Intervenció General va emetre un informe de fiscalització prèvia limitada favorable.

Consideracions jurídiques

1. Els articles 17, 38. b), 51, 52 i 87 c) de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears (BOIB núm. 49, de 24 d'abril).
2. L'article 1455 del Reial decret de 24 de juliol de 1889, pel qual es publica el Codi Civil.
3. L'article 25 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
4. Els articles 2.1 i 3 del Decret de 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova la nova redacció oficial de la Llei hipotecària (BOE núm. 58, de 27 de febrer).
5. Els articles 57, 80, 81, 90, 91, 92 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, de 24 de desembre).
6. El Decret 9/2023, de 10 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. 94, de 10 de juliol).
7. 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, de 22 de juliol).
8. 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, de la presidenta de les Illes Balears, 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, de 12 de juliol).
9. El Decret 8/2025, d'11 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el cessament i el nomenament de membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 89, de 12 de juliol).
10. El Decret 10/2025, de 14 de juliol, de la presidenta de les 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, de 14 de juliol).

Per tot això, dict la següent

Resolució

1. Autoritzar l'adquisició directa de les parcel·les 17 i 126 del polígon 19, del terme municipal de Maó, ubicades dins la finca de Sa Boval Vella, a l'àmbit del Parc Natural de s'Albufera des Grau, per un import de 56.688,65 euros.
2. Les parcel·les es corresponen amb la referència cadastral número 07032A019000170000UZ i 07032A019001260001IA, respectivament, consten inscrites en el Registre de la Propietat de Maó i estan integrades dins la finca registral núm. 4377/2, tom 1363, llibre 456, foli 95 i Inscripció 7 (CRU 07013000405969).
3. L'adquisició formal es durà a terme prèvia segregació de les dues parcel·les de referència de la finca registral matriu núm. 4377/2 de la que formen part, abans o en el mateix acte de formalització de la compravenda, però sempre amb caràcter previ a l'adquisició per part de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
4. El pagament es farà d'una sola vegada en el moment de la signatura de l'escriptura pública, mitjançant transferència bancària als comptes bancaris indicats pels titulars de les parcel·les.
5. Notificar aquesta Resolució a les persones interessades i publicar-la en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.





Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller d'Economia, Hisenda i Innovació en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la notificació o la publicació, 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 o la publicació, d'acord 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 (15 de juny de 2026)

El conseller d'Economia, Hisenda i Innovació

Antoni Costa Costa

