

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA E INNOVACIÓN

1241

Resolución de la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patri-monio, por la que se autoriza la anotación de alta en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de las fincas registrales núm. 11086 del término municipal de Capdepera y núm. 9551, 8974 y 10438 del término municipal de Artà, la afectación al dominio público y la adscripción a favor de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares

Antecedentes

1. El 21 de febrero de 2025, el Consejo de Gobierno otorgó, mediante acuerdo, la autorización previa para ejercer la competencia en materia de autorización y disposición del gasto a favor del consejero de Agricultura, Pesca y Medio Natural para la adquisición directa de las fincas registrales núm. 11086 del término municipal de Capdepera y núm. 9551, 8974 y 10438 del término municipal de Artà, fijó las partidas presupuestarias y delegó el ejercicio del derecho de tanteo y la resolución del procedimiento de adquisición directa de dichas fincas en el consejero de Economía, Hacienda e Innovación.

2. Las parcelas o fincas tienen los datos registrales y catastrales siguientes:

— Parcela 57 del polígono 5 del término municipal de Capdepera, con referencia catastral 07014A005000570000TH (finca núm. 11086, inscrita en el tomo 4570, libro 304, folio 202, inscripción 11, del Registro de la Propiedad núm. 2 de Manacor).

— Parcelas 13, 14, 24, 25 y 27 del polígono 6 del término municipal de Artà, con referencias catastrales 07006A006000130000IL, 07006A006000140000IT, 07006A006000240000IX, 07006A006000250000II y 07006A006000270000IE (finca núm. 9551, inscrita en el tomo 5489, libro 396, folio 192, anotación B; finca núm. 8974, inscrita en el tomo 3121, libro 167, folio 78, inscripción 1; y finca núm. 10438, inscrita en el tomo 3376, libro 179, folio 240, inscripción 2; todas del Registro de la Propiedad núm. 2 de Manacor).

3. De acuerdo con la memoria justificativa del secretario general de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural, de 17 de febrero de 2025, se justifica el ejercicio del derecho de tanteo por el procedimiento de adquisición directa por el cumplimiento de las razones contempladas en los apartados b) y c) del artículo 52.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears; se adquieren las fincas debido a la particularidad de la necesidad que debe satisfacerse y por la escasez de oferta en el mercado. Según se indica, las fincas se encuentran íntegramente dentro del ámbito del Parque Natural de la Península de Levante, y del LIC y ZEPA Montañas de Artà (ES0000227) de la Red Natura 2000.

La finca núm. 11086, conocida como Son Jaumell, en el término municipal de Capdepera, alberga la reserva de Cap des Freu, declarada por el Decreto 127/2001, de 9 de noviembre, por el que se declara el Parque Natural de la Península de Levante y las reservas naturales de Cabo Ferrutx y Cabo des Freu (BOIB núm. 140/2001, de 22 de noviembre).

Contiene especies vegetales de especial protección como las *Ranunculus weyler*, *Santolina chamaecyparissus subsp. magonica*, *Teucrium balearicum*, *Digitalis minor* y *Ranunculus weyleri*, (esta última amenazada) así como especies de aves nidificantes muy sensibles a las molestias (*Pandion haliaetus*, *Phalacrocorax aristotelis*), motivo por el que están catalogadas como vulnerables. Además, la finca de Son Jaumell alberga una nombrosa población de cabra asilvestrada, con un elevado impacto de herbivorismo sobre la flora litoral y dunar de la zona.

Las fincas contienen diversos hábitats de interés comunitario (HIC). Destacan por su extensión e importancia, los hábitats con vegetación de playas y dunas, vegetación del litoral marino rocoso, hábitats de acantilados y zonas de montaña.

Los espacios son adecuados para llevar a cabo actividades de uso público, atendiendo que cuentan con caminos y senderos actualmente sin ordenación. Muchos de estos caminos tienen un elevado interés excursionista, como el del Coll de Marina, que conecta Cala Mesquida con Cala Agulla, o la subida a la torre de Son Jaumell. Otros dan acceso a las principales calas vírgenes del municipio de Artà: Cala Coca i Cala Mitjana.

En las fincas núm. 9551, 8974 y 10438, conocidas como Cala Mitjana, Cala Cristal o Cala Torta y Sa Cova y els Pins Campaners, en el término municipal de Artà, se encuentra una zona que históricamente se ha hecho uso como aparcamiento para acceder a las playas de Cala



Mitjana i Cala Coca y con la adquisición se podrá ordenar el aparcamiento y accesos a estas calas.

Todo esto, conjuntamente, acredita la singularidad y necesidades específicas que se quieren satisfacer.

4. El 27 de febrero de 2025, el consejero de Economía, Hacienda e Innovación, por delegación del Consejo de Gobierno otorgada mediante acuerdo de 21 de febrero de 2025, dictó Resolución relativa a la aprobación del ejercicio del derecho de tanteo previsto en la resolución de adquisición directa de las fincas registrales núm. 11086 del término municipal de Capdepera y núm. 9551, 8974 y 10438, del término municipal de Artà, propiedad de entidad Cala Cristal, S.L., con NIF B07014111, por un importe de 3.388.697,00 €.

5. El 18 de marzo de 2025, la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio, por delegación del Consejero de Economía, Hacienda e Innovación mediante Resolución de 13 de marzo de 2025, relativa a la adquisición directa de las fincas registrales núm. 11086 en el término municipal de Capdepera y núm. 9551, 8974 y 10438 en el término municipal de Artà, firmaron la escritura de compraventa de las fincas indicadas en el punto 2 de esta resolución, por un importe total de 3.388.697,00 €, a la entidad mercantil Cala Cristal, S.L., con NIF B07014111, otorgada por el notario Antoni Roca Araño con el núm. de protocolo 1143.

6. Los activos fijos en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares son los núm. 100000020628-0 (finca 11086) y 100000020629-0 (fincas 9551, 8974 y 10438).

Fundamentos de derecho

1. Los artículos 24, 33, 34, 38, 39, 40, 82 y 88 c) de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de los Islas Baleares (BOIB n.º 49/2001, de 24 de abril).

2. Los artículos 28, 39, 40, 42, 55, 56, 57, 154 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de los Islas Baleares (BOIB n.º 192/2005, de 24 de diciembre).

3. El Decreto 9/2023, de 10 de julio, modificado parcialmente por el Decreto 8/2025, de 11 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el cual se dispone el nombramiento de los miembros del Gobierno de las Islas Baleares (BOIB n.º 89, de 12 de julio de 2025).

4. El Decreto 56/2023, de 21 de julio, por el cual se dispone el nombramiento de altos cargos de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación (BOIB n.º 103/2023, de 22 de julio).

5. El Decreto 7/2025, de 11 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, de modificación del Decreto 8/2023, de 10 de julio, por el cual se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOIB n.º 89/2023, de 12 de julio).

6. El Decreto 10/2025, de 14 de julio, de la presidenta de las Islas Baleares, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOIB n.º 91/2025, de 14 de julio).

7. El Acuerdo del Consejo de Gobierno, de 21 de febrero de 2025, por el cual se otorga la autorización previa para ejercer la competencia en materia de autorización y disposición del gasto a favor del consejero de Agricultura, Pesca y Medio Natural para la adquisición directa de los inmuebles, se fijan las partidas presupuestarias y se delega el ejercicio del derecho de tanteo y la resolución del procedimiento de adquisición directa de estas fincas al consejero de Economía, Hacienda e Innovación.

Por todo esto, dicto la siguiente

Resolución

1. Afectar al dominio público las fincas registrales núm. 11086 del término municipal de Capdepera y las núm. 9551, 8974 y 10438 del término municipal de Artà, y otorgar su adscripción a favor de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural para que sean destinadas al cumplimiento de las finalidades públicas propias de su ámbito competencial consistente en la preservación del medio natural; conservar las especies vegetales de especial protección y las especies de aves que, por sus características, se encuentran catalogadas como vulnerables; la conservación de playas y dunas, vegetación del litoral marino rocoso, hábitats de acantilados y los de pie de montaña.

La adscripción incluye, igualmente, la realización de actividades de uso público compatibles con la naturaleza y valores de los bienes que contienen las fincas, como por ejemplo la ordenación y mantenimiento de los caminos y senderos de elevado interés excursionista, así como aparcamientos y accesos, con el fin de garantizar un acceso más controlado y seguro a las calas, contribuyendo a la puesta en valor de la riqueza cultural y patrimonial del ámbito y a de interpretación y difusión de sus valores naturales.

Denominación	Municipio	Finca número	Valor
Son Jaumell i Cala Moltó	Capdepera	11086	2.849,175 €



Denominación	Municipio	Finca número	Valor
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. Por la naturaleza de la adscripción, queda expresamente prohibido llevar a cabo cualquier acto de disposición, cesión, arrendamiento, subarriendo o cualquier otro acto de naturaleza análoga, restrictivo del dominio y la posesión.

3. La adscripción atribuye a la consejería beneficiaria las facultades de uso, gestión y administración vinculadas al ejercicio de una finalidad competencial concreta, sin alterar la titularidad, la calificación o el régimen jurídico de los bienes y derechos adscritos.

4. La Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural tiene que satisfacer los gastos de mantenimiento, conservación y cualquier otro gasto que dimane de la titularidad y del disfrutó del bien o del derecho cedido, así como los tributos y las prestaciones patrimoniales públicas de cualquier naturaleza que lo graben.

5. Notificar esta resolución a las partes interesadas.

6. Publicar la Resolución en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

7. Anotar el contenido de esta resolución en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución, que no agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso de alzada ante el consejero de Economía, Hacienda e Innovación en el plazo de un mes contador desde el día siguiente a la publicación, de acuerdo con el artículo 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 58 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

(Firmado electrónicamente: 2 de febrero de 2026)

La directora general
Susana Fátima Pérez Sánchez

