

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

6149

Resolución del conseller de Economia, Hacienda e Innovación, a propuesta de la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio, por la que se acepta la cesión de uso gratuita y temporal del Ayuntamiento de Campos a favor de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, del polígono 22, parcela 165 (Escoles de Ca N'Estela) para rehabilitarlo y destinarlo a centro de información, interpretación y investigación del Parque Natural marítimo terrestre des Trenc-Salobrar de Campos

Hechos

1. El Parque Natural marítimo terrestre des Trenc-Salobrar de Campos, és uno de los espacios naturales mas emblematicos de las Illes Balears, constituyendo uno de los sistemas con mas valor ecológico de la isla de Mallorca. Los diferentes sistemas naturales estan bien representados. Si nos dirigimo desde el mar hacia a tierra, donde las profundidades són considerables, encontramos las comunidades de coralígeno y maèrl. Ya mas cerca de la costa, las extensas praderas de Posidònia y seguidamente el sistema playa-duna con los cordones dunares bien formados y sus comunidades vegetales adaptadas, segun la movilidad de los sustratos. Los sabinares y pinares litorales se desarrollan ya sobre las dunas mas fijadas. En las depresiones mas acusadas encontramos las zonas humedas y salobreres con comunidades de salicornia, saladinas endémicas y tamarineros y finalmente, una orla de campos de cultivo de secano interrumpidos por algunas pletas de garriga.

Estas características geomorfológicas y biológicas lo convierten en un espacio de relevancia ambiental de primer orden en riqueza ecológica y paisagística.

2. Dentro del uso público de un espacio protegido, los centros de visitantes son la cara de bienvenida y recepción y representan el primer punto de contacto y información con la gente que quiere visitar el espacio natural protegido. Además, són el punto de referencia de toda la oferta de uso público y estan destinados a cumplir los servicios de recepción, información e interpretación relacionados con el propio espacio, sus valores naturales y culturales y su gestión. También pueden orientar a los visitantes sobre itinerarios e informar sobre actividades que lleva a cabo el espacio natural protegido, tanto para el público, en general, com para los escolares dentro de los programas de educación ambiental.

3. Actualmente, el Parque Natural marítimo terrestre des Trenc-Salobrar de Campos no cuenta con ningún equipamiento para atender e dar respuesta a las finalidades descritas.

No obstante, el Decreto 27/2023, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Plan de ordenación de recursos naturales (PORN) del Parque, delimita la parcela donde se ubican «las antiguas escuelas de Ca n'Estela» dentro de su ambito como zona de uso general en el plano 2 zonificación del Anexo I del PORN. Además, en el plano 10 de centros de uso público ya se incluye Ca n'Estela como el centro de información e interpretación del Parque.

En este sentido el art. 84 de este Plan recoge lo siguiente:

- El Parque Natural debe de disponer de los equipamientos necesarios para las tareas de gestión, de información e recepción de visitantes, como también de centros de interpretación e investigación.
- Con esta finalidad la conselleria competente en materia de medio ambiente podrá habilitar con la colaboración del resto de administraciones públicas la antigua escuela de Can Estela (queda grafiada en el plano 10 del Anexo I de este PORN) e otras instalaciones.

Las antiguas casas de Ca n'Estela se encuentran en el termino municipal de Campos, en el kilómetro 6,5 de la carretera de sa Ràpita, en el polígono 22, parcela 165, con referencia catastral 07013A022001650000QM. El suelo está clasificado como a rústico, con la calificación «àrea agrícola ganadera» e la parcela dispone de 3.242 m².

El Ayuntamiento de Campos es el titular de este bien inmueble.

El conjunto está formado por dos edificios; la antigua vivienda de los maestros e el aula escolar. Las edificaciones presentan una estructura

irregular y se encuentran en un estado ruinoso. Los usos permitidos son educativos, sociales y culturales.

La Administración autonómica ha redactado un anteproyecto para las obras de conservación de estas edificaciones de la antigua escuela.

4. Una vez que la Comunidad Autónoma de las Illes Balears ejecute las obras pertinentes, las edificaciones de la antigua escuela de Ca n'Estela serán el futuro centro de información, interpretación y investigación del Parque Natural marítimo terrestre des Trenc-Salobrar de Campos, el cual llevará a cabo las acciones siguientes:

- Dar la bienvenida a los visitantes y atender sus necesidades de orientación en el Parque Natural des Trenc-Salobrar de Campos.
- Satisfacer las necesidades de información en relación con las características del patrimonio natural y cultural, la normativa de uso del espacio, los recursos disponibles y las actividades que pueden desarrollarse.
- Mostrar a los visitantes los objetivos de conservación del espacio protegido, las prácticas de manejo sostenibles del territorio, los hábitos y los comportamientos respetuosos con el entorno.
- Fomentar la participación del público en la planificación y la gestión de espacios naturales.
- Ser un centro para ponencias, actividades y exposiciones para la gente de la comarca y el público en general.
- Ser un centro para poder desarrollar investigaciones en el Parque y ensayos de laboratorio.
- Canalizar los flujos de visitantes para mejorar la utilización del espacio y disminuir los impactos sobre el territorio.

La Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural ejerce, a través de la Dirección General de Medio Natural y Gestión Forestal y de acuerdo con el Decreto 10/2025, de 14 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, las competencias relativas a planificación, conservación y gestión de los espacios naturales.

5. El 4 de diciembre de 2025, previa solicitud de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural, el Pleno del Ayuntamiento de Campos, aprobó la propuesta de acuerdo en la cual se cede de manera gratuita el uso a favor de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural, con la finalidad de rehabilitarlo y destinarlo a centro de información, interpretación y investigación del parque natural marítimo terrestre des Trenc-Salobrar de Campos y por un término de cincuenta años del siguiente bien de carácter patrimonial:

- Referencia catastral: 07013A022001650000QM
- Localización: DS CAN ESTELA 165 polígono 22 parcela 165 000800500DD95H00080040. Ca N'Estela. Campos.
- Classe: Rústico
- Superficie: 3.242 m²
- Ús: Agrario

Con las siguientes condiciones:

- Las instalaciones serán destinadas exclusivamente a la realización de las finalidades y actividades propias de la entidad cesionaria.
- El Ayuntamiento no se hace responsable de las actividades a realizar en las instalaciones cedidas, ni de los daños materiales o personales que puedan producirse dentro de estas. El cesionario estará obligado a realizar los trámites necesarios en materia urbanística y de actividades para destinar el inmueble a los usos previstos en el expediente.
- Corresponde al cesionario mantener el buen estado de las instalaciones, así como su limpieza y la higiene.
- El Ayuntamiento tendrá el derecho de acceder y emplear las instalaciones y en todo caso la sala de actos que se prevea instalar.

Serán causas de extinción de la cesión las siguientes:

- No destinar las instalaciones a las finalidades y actividades para las cuales se cedieron.
- Incumplir la normativa de seguridad vigente.
- Incumplir las condiciones generales establecidas en el punto segundo de este acuerdo.
- Transcurrido el término de la cesión o extinguida esta, los bienes revertirán al Ayuntamiento con todos sus componentes y accesorios, sin que el cesionario pueda solicitar compensación económica o indemnización, quedando expedita la posibilidad de utilización del desahucio administrativo si fuera necesario.

6. El 10 de febrero de 2026, la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio, autorizó el inicio del expediente.

7. El 7 de mayo de 2026, el Servicio de Patrimonio, emitió informe favorable para la continuación de la tramitación del expediente de referencia, haciendo mención a una serie de consideraciones que concurren en este expediente y solicitaba conformidad a la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural para la continuación de la tramitación del mismo.

8. El 14 de mayo de 2026, se recibe en el Servicio de Patrimonio, confirmación, por parte del secretario de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural, para la continuación de la tramitación del expediente de aceptación de la cesión realizada por el Ayuntamiento de Campos.





Fonaments de dret

1. El artículo 145.3, de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares, las corporaciones locales pueden ceder el uso de los bienes patrimoniales directamente o por concurso, cuando se hagan prevalecer criterios de rentabilidad social sobre los de rentabilidad económica y siempre que el uso del bien se destine a la prestación de servicios sociales, actividades culturales y deportivas y otras análogas que redunden en beneficio de la vecindad, a otras administraciones o entidades públicas o privadas sin ánimo lucro para destino a fines de utilidad pública o interés social. El acuerdo debe de determinar la finalidad concreta a que se han de destinar los bienes, la duración y el carácter de la cesión en precario.

El artículo 110 del Real decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, prevee que la cesión gratuita requerirá el carácter público de la entidad solicitante y que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del termino municipal.

2. Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

3. El artículo 128 y siguientes 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, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

4. El Decreto 10/2025, de 14 de julio, de la presidenta de les Illes Balears, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consellerias de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

5. La resolución del conseller de Economía, Hacienda y Innovación, de 27 de julio de 2023, de delegación de competencias y de delegación de firma en determinados órganos de la Conselleria de Economía, Hacienda y Innovación, de otras consellerias de la Administración de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears, de la Agencia Tributaria de las Illes Balears y del Servicio de Salud de las Illes Balears, y de suplencia de los órganos directivos de la Conselleria de Economía, Hacienda y Innovación.

Propuesta de resolución

Propongo al conseller de Economía, Hacienda e Innovación que dicte una resolución en los terminos siguientes:

1. Autorizar la aceptación de la cesión de uso gratuita y temporal del Ayuntamiento de Campos, de fecha 4 de diciembre de 2025, a favor de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Medio Natural, del polígono 22, parcela 165. (Escuelas de Ca N'Estela) con la finalidad de rehabilitarlo y destinarlo a centro de información, interpretación y investigación del parque natural marítimo-terrestre des Trenc-Salobrar de Campos y por un termino de 50 años, con las condiciones siguientes:

- Las instalaciones seran destinadas exclusivamente a la realización de las finalidades y actividades propias de la entidad cesionaria.
- El Ayuntamiento no se hace responsable de las actividades a realizar en las instalaciones cedidas, ni de los daños materiales o personales que puedan producirse dentro de estas. El cesionario estará obligado a realizar los trámites necesarios en materia urbanística y de actividades para destinar el inmueble a los usos previstos en el expediente.
- Corresponde al cesionario mantener el buen estado de las instalaciones, así como su limpieza y la higiene.
- El Ayuntamiento tendrá el derecho de acceder y emplear las instalaciones y en todo caso la sala de actos que se prevea instalar. Este uso deberá estar regulado mediante convenio o instrumento similar entre el Ayuntamiento de Campos y la dirección general de Medio Natural y Gestión Forestal, sobre los aspectos relevantes a tener en cuenta en la utilización de las instalaciones, a fin de asegurar una correcta organización del centro.

Seran causas de extinción de la cesión las siguientes:

- No destinar las instalaciones a las finalidades y actividades para las cuales se cedieron.
- Incumplir la normativa de seguridad vigente.
- Incumplir las condiciones generales establecidas en el punto segundo de este acuerdo.

Transcurrido el termino de la cesión o extinguida esta, los bienes revertiran al Ayuntamiento con todos sus componentes y accesorios, sin que el cesionario pueda solicitar compensación económica o indemnización, quedando expedita la posibilidad de utilización del desahucio administrativo si fuera necesario.

2. La duración de la cesión de uso será de 50 años. El termino se iniciará desde la fecha del acta de recepción debidamente firmada per las partes.

3. Notificar esta resolución a las partes interesadas.

4. Publicar la Resolución en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

5. Anotar esta cesión de uso gratuita y temporal en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Por todo lo anterior, dicto la siguiente

Resolución

Manifiestar la conformidad con la propuesta de resolución y dictar resolución en los mismos términos.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución —que agota la vía administrativa— se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el conseller de Economía, Hacienda e Innovación en el plazo de un mes contado desde el día siguiente de la notificación y publicada en el Boletín Oficial de las Illes Balears, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de la notificación y publicación de la Resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

(Firmado electrónicamente: 15 de junio de 2026)

El conseller de Economía, Hacienda y Innovación
Antoni Costa Costa

(Firmado electrónicamente: 11 de junio de 2026)

La directora general proponente
Susana Fátima Pérez Sánchez