



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

6384

Resolución del consejero de Economía, Hacienda e Innovación relativa a la adquisición directa a título oneroso de las parcelas 17 y 126 del polígono 19, del término municipal de Maó, ubicadas dentro de la finca de Sa Boval Vella, en el ámbito del Parque Natural de s'Albufera des Grau (AMBDE 2026/4547)

Hechos

1. El 24 de septiembre de 2025, tuvo entrada en la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación (VALIB núm. 423735) documentación de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural con el objeto de iniciar la tramitación de un expediente de adquisición directa de las parcelas 17 y 126 del polígono 19, del término municipal de Maó, ubicadas dentro de la finca Sa Boval Vella, en el ámbito del Parque Natural de s'Albufera des Grau.

2. Con esta documentación se adjunta un escrito de la propuesta de precio de venta, de 16 de abril de 2024, firmado por los tres copropietarios de las dos parcelas mencionadas, por los importes siguientes:

- Parcela con referencia catastral 07032A019001260001IA, con una superficie de 23.277 m², que linda al norte, al este y al oeste con la zona de dominio público marítimo-terrestre (DPMT), con referencia catastral 07032A01909293 y al sur con la parcela 32 del polígono 19, Llimpa-Santa Madrona, referencia catastral 07032A019000320000UP. Valoración: 34.529,42 euros.
- Parcela con referencia catastral 07032A019000170000UZ, con una superficie de 14.938 m², que linda al norte, al este y al oeste con la zona de dominio público marítimo-terrestre (DPMT), con referencia catastral 07032A01909293 y al sur con la parcela 32 del polígono 19, Llimpa-Santa Madrona, referencia catastral 07032A019000320000UP. Valoración: 22.159,23 euros.

La superficie total es de 38.215 m² y el precio de venta de 56.688,65 euros.

3. El Servicio de Patrimonio examinó la documentación aportada y, en fecha 28 de octubre de 2025, envió un oficio al secretario general de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural en el que le requirió una información adicional necesaria para poder iniciar la tramitación patrimonial correspondiente, que fue aportada el 5 de marzo de 2026.

4. El 13 de abril de 2026, la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio dictó una resolución mediante la cual ordenó el inicio de la adquisición directa de las parcelas 17 y 126 del polígono 19, del término municipal de Maó, ubicadas dentro de la finca de Sa Boval Vella, en el ámbito del Parque Natural de s'Albufera des Grau.

5. Ambas parcelas constan inscritas en el Registro de la Propiedad de Maó y forman parte de la finca registral núm. 4377/2, tomo 1363, libro 456, folio 95 e Inscripción 7 (CRU 07013000405969).

La finca registral ocupa una extensión total de 413.691 m², del término municipal de Maó, integrada por las siguientes parcelas:

Grupo	Polígono	Parcela	Referencia catastral	Superficie
1	19	16	07032A019000160000US 001600200FE02D0001GU	360.196 m ² 154 m ²
2	19	17	07032A019000170000UZ	14.938 m ²
3	19	126	07032A019001260001IA	23.277 m ²
4	19	124	07032A019001240000UG	3.063 m ²
5	19	125	07032A019001250001IW	12.063 m ²
			Superficie total	413.691 m ²

La finca consta inscrita bajo la titularidad de tres propietarios, a cada uno de los cuales le corresponde una tercera parte indivisa en pleno dominio de la finca.

Según consta en la nota simple de 15 de mayo de 2026, la finca no está coordinada gráficamente con el catastro y no constan cargas.

6. El artículo 52 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (LPCAIB, en adelante) regula la adquisición de carácter onerosa de bienes inmuebles por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y establece como procedimiento preferente de adquisición el concurso público.

Aun así, contempla la posibilidad de contratación directa cuando concurren alguna de las circunstancias siguientes (art. 52.2 LPCAIB):

- a) La urgencia reconocida en la contratación.
- b) La peculiaridad de la necesidad a satisfacer.
- c) La escasez de oferta en el mercado.

En este sentido, la memoria justificativa del secretario general de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural, de 22 de septiembre de 2025, sobre la conveniencia de la adquisición directa de las parcelas de referencia, justifica la adquisición directa sobre la base de que es estratégica y necesaria para poder hacer efectivas las actuaciones previstas en el Plan de Gestión y PRUG del Parque Natural de s'Albufera des Grau y que la titularidad pública de las parcelas mencionadas simplificaría las gestiones a realizar por parte de las administraciones públicas implicadas (Gobierno de las Illes Balears y Consell Insular de Menorca) para la puesta en marcha del proyecto destinado a dotar el espacio de una compuerta y restaurar la pared de retención de agua para el control del nivel de desecación en la zona de Es Prat, aumentando su viabilidad.

En el mismo sentido, y de una manera más desarrollada, se pronuncia la memoria del director del Parque Natural de s'Albufera des Grau, de 6 de febrero de 2026, en la que se justifica la elección del procedimiento de adquisición directa de las parcelas 17 y 126 del polígono 19 de referencia por las siguientes razones:

- a) Están rodeadas de terrenos públicos (dominio público marítimo-terrestre y terrenos públicos del Ayuntamiento de Maó) y son estratégicas y necesarias para poder hacer efectivas las actuaciones previstas en el Plan de Gestión y PRUG del Parque Natural de s'Albufera des Grau (como la mejora de las condiciones ecológicas y hídricas de una albufera, así como la funcionalidad ecológica y garantizar la conservación del ecosistema).
- b) Están ubicadas en la finca de Sa Boval Vella y son los únicos accesos existentes para acceder a las zonas de s'Albufera des Grau para llevar a cabo los censos y recuentos mensuales de aves acuáticas. Estos censos forman parte de las labores de seguimiento básicas en la gestión del parque natural.
- c) Por su ubicación se cumplen los requisitos para poder ejecutar el proyecto de rehabilitación de compuertas en Es Prat, y también durante el mantenimiento y el funcionamiento, dado que el acceso más directo al punto donde deben situarse las compuertas es a través de estas parcelas y se convierte en los únicos accesos factibles cuando el nivel de la albufera es medio o alto. No existe ninguna otra parcela o terreno con las características ni ubicación que se necesitan para poder ejecutar el proyecto de rehabilitación de compuertas.

7. El 23 de abril de 2026, el secretario general de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural emitió una memoria complementaria a la memoria justificativa de 22 de septiembre de 2025, mediante la cual aclara que el gasto se imputará, finalmente, al Fondo del Factor de Insularidad, concretamente, con el Proyecto continuación del 15FI2.

8. El 30 de agosto de 2024, el jefe del Departamento de Movilidad e Ingeniería del Transporte de la Dirección General de Movilidad, emitió un informe sobre la adecuación de la oferta presentada por la propiedad a la valoración de las parcelas que conforman la finca "Sa Boval Vella" en el municipio de Maó, para la posibilidad de adquisición por parte de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural, con la conclusión de que «la oferta de la propiedad de 56.688,65 euros puede tenerse en consideración.»

Dado que este informe es del año 2024, el jefe del Departamento de Movilidad e Ingeniería del Transporte presentó un escrito, de 30 de abril de 2026, a través del cual se reafirma en las conclusiones del citado informe.

9. La Comunidad Autónoma podrá adquirir las parcelas de referencia una vez se lleve a cabo su segregación de la finca registral matriz antes o en el mismo acto de formalización de la compraventa.

10. Teniendo en cuenta el importe de la operación de adquisición y de acuerdo con el artículo 87 c) de la LPCAIB, la competencia para autorizar la adquisición directa de ambas parcelas corresponde al consejero competente en materia de patrimonio.

11. El artículo 51 de la LPCAIB establece que corresponde a la consejería competente en materia de patrimonio, a instancia de la consejería interesada, la tramitación del procedimiento de adquisición.

12. De acuerdo con el artículo 17 de la LPCAIB y el artículo 91 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, que la desarrolla, la adquisición onerosa de la finca deberá formalizarse en escritura pública y debe inscribirse en el registro de la propiedad, en los términos establecidos por las normas civiles e hipotecarias. La competencia para representar a la Comunidad Autónoma en la firma de la escritura corresponde al titular de la consejería competente en materia de patrimonio, en aplicación del art. 87.a) de la LPCAIB o en la persona que éste delegue.



13. El 25 de febrero de 2026, el secretario general de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Natural emitió la propuesta de resolución de autorización y disposición del gasto para la adquisición directa de las parcelas 17 y 126 del polígono 19, del término municipal de Maó, ubicadas dentro de la finca de Sa Boval Vella, en el ámbito del Parque Natural.

14. El 19 de mayo de 2026, el Servicio de Patrimonio de la Dirección General del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio emitió informe favorable relativo a los aspectos patrimoniales del expediente.

15. El 19 de mayo de 2026, la directora general del Tesoro, Política Financiera y Patrimonio dictó una propuesta de resolución, elevada al consejero de Economía, Hacienda e Innovación, de adquisición a título oneroso de las parcelas 17 y 126 del polígono 19, del término municipal de Maó, en la finca de Sa Boval Vella.

16. El 22 de mayo de 2026, la Intervención General emitió informe favorable de fiscalización previa limitada.

Consideraciones jurídicas

1. Los artículos 17, 38. b), 51, 52 y 87 c) de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 49, de 24 de abril).

2. El artículo 1455 del Real Decreto de 24 de julio de 1889, por el que se publica el Código Civil.

3. El artículo 25 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

4. Los artículos 2.1 y 3 del Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria (BOE núm. 58, de 27 de febrero).

5. Los artículos 57, 80, 81, 90, 91, 92 del Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 192, de 24 de diciembre)

6. El Decreto 9/2023, de 10 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se dispone el nombramiento de los miembros del Gobierno de las Illes Balears (BOIB núm. 94, de 10 de julio).

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

8. El Decreto 7/2025, de 11 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, de modificación del Decreto 8/2023, de 10 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 89, de 12 de julio).

9. El Decreto 8/2025, de 11 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se dispone el cese y el nombramiento de miembros del Gobierno de las Illes Balears (BOIB núm. 89, de 12 de julio).

10. El Decreto 10/2025, de 14 de julio, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears (BOIB núm. 91, de 14 de julio).

Por todo ello, dicto la siguiente

Resolución

1. Autorizar la adquisición directa de las parcelas 17 y 126 del polígono 19, del término municipal de Maó, ubicadas dentro de la finca de Sa Boval Vella, en el ámbito del Parque Natural de s'Albufera des Grau, por un importe de 56.688,65 euros.

2. Las parcelas se corresponden con la referencia catastral número 07032A019000170000UZ y 07032A019001260001IA, respectivamente, constan inscritas en el Registro de la Propiedad de Maó y están integradas en la finca registral núm. 4377/2, tomo 1363, libro 456, folio 95 e Inscripción 7 (CRU 07013000405969).

3. La adquisición formal se realizará previa segregación de las dos parcelas de referencia de la finca registral matriz núm. 4377/2 de la que forman parte, antes o en el mismo acto de formalización de la compraventa, pero siempre con carácter previo a la adquisición por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

4. El pago se realizará de una sola vez en el momento de la firma de la escritura pública, mediante transferencia bancaria a las cuentas bancarias indicadas por los titulares de las parcelas.





5. Notificar esta Resolución a las personas interesadas y publicarla en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Economía, Hacienda e Innovación en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la notificación o la publicación, 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 de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la notificación o la publicación, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Palma, en la fecha de la firma electrónica (*15 de junio de 2026*)

El consejero de Economía, Hacienda e Innovación

Antoni Costa Costa

