



ACTA

Expediente nº	Órgano Colegiado
JGL/2025/28	La Junta de Gobierno Local

DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

Tipo Convocatoria:

Ordinaria

Fecha:

14 de agosto de 2025

Duración:

Desde las 12:23 hasta las 12:35

Lugar:

Dependencias municipales

Presidida por:

MARCOS SERRA COLOMAR

Secretario:

JOSEFA TUR JUAN

ASISTENCIA A LA SESIÓN

Nº de identificación	Nombre y Apellidos	Asiste
9984	ANTONIO MARI MARI	SÍ
5910	DAVID MARQUEZ BOZA	SÍ
5620	EVA MARIA PRATS COSTA	SÍ
5196	JOSEFA TORRES COSTA	NO
5446	JOSEFA TUR JUAN	SÍ
5339	MARCOS SERRA COLOMAR	SÍ
5511	MARIA RIBAS BONED	SÍ
5217	MIGUEL TUR CONTRERAS	NO
4720	NEUS MATEU ROSELLO	SÍ
0810	PEDRO BUENO FLORES	NO

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0040 Fecha: 20/08/2025



Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día.

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior.

Acuerdo:

El Sr. Secretario informa que el acta de la sesión correspondiente al día 7 de agosto de 2025 ya está lista para ser aprobada, la cual se ha repartido conjuntamente con la convocatoria.

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acta del día 7 de agosto de 2025**, por unanimidad de los miembros presentes.

2. Expedient 74/2012-Obra Major. Atorgament de llicència urbanística d'ampliació d'habitatge unifamiliar en sòl rústic.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente de licencia urbanística que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4118** de Licencia de ampliación de vivienda unifamiliar aislada en finca sita en en [REDACTED] TM Sant Antoni de Portmany**, ** en base a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 27 de septiembre de 2012 mediante registro núm. 13452 la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4118** de Licencia de ampliación de vivienda unifamiliar aislada en finca sita en en [REDACTED] Sant Rafael, TM Sant Antoni de Portmany, mediante presentación de Proyecto básico de ampliación de vivienda unifamiliar aislada existente, en [REDACTED] Sant Rafael, TM Sant Antoni de Portmany. (RGE 13452 de 27/09/2012).

Segundo.- En fecha 4 de octubre de 2012 se remite requerimiento por los Servicios Técnicos municipales.

- En fecha 12 de agosto 2014 mediante registro 17127 se aporta documentación en respuesta al requerimiento.

Tercero.- En fecha 17 de noviembre de 2014, mediante registro núm. 2014-E-RC-22211 se solicita impulso del expediente.

Cuarto.- En fecha 11 de febrero de 2015 se remite oficio a la CIOTUPHA para emisión de informe preceptivo en relación con lo previsto en el artículo 36.2 de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de suelo rústico de las Islas Baleares.

Quinto.- En fecha 12 de febrero de 2015 mediante registro núm. 2015-S-RC-998 se pone en conocimiento de la interesada la remisión del expediente al Consell d'Eivissa.



Sexto. -En fecha 31 de marzo y 26 de mayo de 2015 mediante registros núm. 2015-E-RC-4886 y 2015-E-RC-8279 tienen entrada requerimientos remitidos por el Consell d'Eivissa a la interesada.

Séptimo.- En fecha 15 de marzo de 2016 mediante registro núm. 2016-E-RC-4221 tiene entrada Acuerdo de la CIOTUPHA de fecha 18 de febrero de 2016 en sesión 1/2016 por el que se acuerda dejar el expediente sobre la mesa en relación a ciertos aspectos del proyecto que deben ser revisados.

Octavo.- En fecha 19 de septiembre de 2024, mediante registro núm. 2024-E-RC-7512 tiene entrada requerimiento con referencia núm. CI00000040001000058651 realizado por el Consell d'Eivissa a la interesada.

Noveno.- En fecha 23 de mayo de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RC-4403 tiene entrada el Acuerdo 2025000133 de 12 de mayo de 2025 adoptado por la CIOTUPHA en sesión 2/2025 por el que se acuerda informar favorablemente “el proyecto bàsic sense visar i documentació complementària amb visat 3/2095/07 i RGE 20847 de 23/09/2015” con prescripciones.

Décimo.- En fecha 29 de julio de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales, que se adjunta, cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Legislación aplicable:

- Ley 12/2017, de 29 de diciembre de Urbanismo, de los Islas Baleares (LUIB).
- Ley 6/1997, de 8 de julio, del Suelo Rústico de las Islas Baleares (LSR)
- Ley 12/2014, de 16 de diciembre, agraria de las Illes Balears.
- *Plan Territorial de Ibiza (PTI) aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, (BOIB n.º 50 de 31 de marzo de 2005).*
- Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, y sus sucesivas modificaciones. (PGOU)
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Islas Baleares.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local..
- Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 134.1 LOUS que resulta de aplicación al presente procedimiento en virtud de la fecha de la solicitud de licencia y compleción de la documentación dispone:



“1. Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, siempre y cuando no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 136 de esta ley, la realización de los actos siguientes;

(...)

d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias deben contener necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación

Por su parte, el actual artículo 146.1 LUIB dispone:

“1. Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 148 de la presente ley, la realización de los siguientes actos.

(...)

d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación”

El artículo 139 LOUS dispone:

“La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales se ajustará a las siguientes reglas:

1. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretenden realizar, mediante el documento oportuno que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, su contenido y sus fases se ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación para estos proyectos, que serán redactados por personal técnico competente según lo que establezca la normativa estatal vigente.

2. Junto con la solicitud se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de este.

3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanísticas vigentes en el momento de su otorgamiento siempre que se resuelvan en plazo. Si se resuelven fuera de plazo, se otorgarán de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. En todo caso, deberá constar en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido a estas previsiones.”

El artículo 151 LUIB de igual forma dispone:



La ordenación del procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas municipales se ajustará a las siguientes reglas:

1. La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretendan realizar, mediante el oportuno documento que, cuando corresponda, será un proyecto técnico. Cuando se trate de un proyecto de edificación, el contenido y las fases se ajustarán a las condiciones establecidas en el Código técnico de la edificación para estos proyectos, que será redactado por personal técnico competente según lo que establezca la normativa estatal vigente.

2. Junto con la solicitud se aportarán las autorizaciones o los informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o la utilización del dominio público, se aportará la autorización o la concesión de la administración titular de este.

3. Las licencias se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanísticas vigentes en el momento de otorgarlas, siempre que se resuelvan en plazo. Si se resolvieran fuera de plazo, se otorgarían de acuerdo con la normativa vigente en el momento en que se tuvieron que resolver. En todo caso, constará en el procedimiento el correspondiente informe técnico y jurídico sobre la adecuación del acto pretendido en estas previsiones.

Obra en el expediente el informe favorable de la CIOTUPHA cumpliéndose el requisito legalmente prevenido en el artículo 36 LSR y se ha comprobado por los Servicios Técnicos municipales en informe aquí transcrito que el proyecto es conforme a la ordenación urbanística, siendo procedente el otorgamiento de la licencia solicitada con las prescripciones en ésta previstas las cuales deberán constar con condiciones de la licencia que aquí se otorgue.

Tercero.- La competencia para la resolución del presente expediente de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según el Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, puesto que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística vigente,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4069 de 8 de agosto de 2025.

Acuerdo:

Primero.- OTORGAR a la señora [REDACTED] con DNI núm. ***4118** **Licencia de ampliación de vivienda unifamiliar aislada** en finca sita en en [REDACTED] [REDACTED] Sant Rafael, TM Sant Antoni de Portmany**, ** según Proyecto básico de ampliación de vivienda unifamiliar aislada existente, en [REDACTED] Sant Rafael, TM Sant Antoni de Portmany. (RGE 13452 de 27/09/2012), con indicación expresa que la cual se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Segundo.- CONSIDERAR que la licencia aquí concedida está supeditada al cumplimiento de las **prescripciones del informe técnico** aquí adjunto y que obra en el expediente de referencia **EN ESPECIAL** (i) la condición de la inscripción del total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada en el registro de la Propiedad, de acuerdo con el art. 15 de la Ley de Suelo Rústico, y con las condiciones descritas en el informe técnico adjunto **debiéndose aportar la Nota Simple actualizada con la inscripción junto con el Proyecto de Ejecución**, así como (ii) al



cumplimiento de las prescripciones especificadas en el Acuerdo favorable 2025000133 de 12 de mayo de 2025 adoptado por la CIOTUPHA en sesión 2/2025 con prescripciones. obrante en el expediente.

Tercero.- INDICAR al interesado **el deber de presentar**, en el plazo de **NUEVE MESES**, el correspondiente **PROYECTO DE EJECUCIÓN** debidamente visado y ajustado a las determinaciones del proyecto básico. **RECORDANDO** al interesado que junto con el proyecto de ejecución se deberá aportar la inscripción de la superficie total de la finca como indivisible y vinculada a la vivienda proyectada, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley del Suelo Rústico así como **RECORDAR** al interesado. La no presentación de este proyecto, en el plazo indicado, implicará, por ministerio legal, la extinción de los efectos de la licencia, debiéndose solicitar una nueva licencia.

Cuarto.- INFORMAR los interesados que con carácter previo a la retirada de la licencia deberán satisfacerse los **tributos** correspondientes.

Quinto- RECORDAR a la interesada **el deber de inscribir** en el registro de la propiedad, la vinculación legal de la vivienda a la superficie total de la parcela así como la condición de ésta como indivisible y vinculada a la vivienda.

Sexto- APROBAR las siguientes liquidaciones:

Núm. de liquidación	Tipo de ingreso	Importe
201260135	Tasa licencia urbanística	660,32€ (pagada)
201260138	ICIO licencia urbanística	5869,49€ (pendiente)

Séptimo.- INDICAR que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico favorable arquitecto técnico municipal 29 de julio de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

Octavo.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados, con indicación de los recursos pertinentes.

Documentos anexos:

- Anexo 1. 74.2012 INF TEC FAV PB

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

3.Expedient 3484/2017. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a la legalització, ampliació i reforma d'establiment turístic en sòl



urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

En relación con el expediente número 3484/2017, de Licencia urbanística, que ante este Ayuntamiento se tramita con motivo de la solicitud formulada por el señor Antonio Domenech Lago con DNI núm. ■■■4674■■■ en representación de la mercantil HIPERION HOTEL GROUP SL con CIF núm. B86213378 la cual a su vez actúa en representación de la mercantil SUN SUNPARTY REAL ESTATE, S.A. con CIF núm. A8701945, para licencia de legalización, ampliación y reforma de establecimiento turístico Hotel Catalina sito en carrer General Balançat 38, de esta localidad, otorgado como fue mediante Acuerdo de Junta de Gobierno de 8 de marzo de 2023 al proyecto básico modificado y de ejecución, presentado como ha sido certificado final de obra parcial en el que se plantean modificaciones en el transcurso de las obras, en base a lo siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha 8 de marzo de 2023, la Junta de Gobierno Local adopta Acuerdo por el que otorga a la entidad SUN SUNPARTY REAL ESTATE, S.A. con CIF núm. A8701945, licencia urbanística de legalización, ampliación y reforma de establecimiento turístico denominado Hotel Catalina, según (i) "PROYECTO BÁSICO MODIFICADO (*) Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL HOTEL CATALINA. Visado 26/01/2023-13/00103/23. Incluye legalización. Redactado por los arquitectos Estudio Vila 13 Arquitectura SLP. PEM: 3.070.381,43€ (Del PEM anterior, 4.039.975,56€, excluye el CEM 1.393.157,26€ del Proyecto de Legalización). Incluye ESS y EGR; (ii) "Instalación de la actividad permanente Hotel 4 estrella "Catalina", redactado por el ingeniero José Luís Prats Marí, VISADO 12230058-00, nº 24/01/2023. PEM: 820.591,86 euros. la cual se otorga condicionada al cumplimiento de los informes técnicos adjuntos así como informe de Turismo del Consell d'Eivissa obrante en el expediente.

Segundo. - En fecha 15 de julio de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-13918, se aporta por la interesada propuesta de modificación de proyecto de infraestructuras

Tercero.- En fecha 16 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-13992 se aporta por la interesada certificado final de obra parcial con modificaciones en el transcurso de las obras y se solicita certificado final de obra municipal todo lo cual se tramita en expediente10079/2025

Cuarto.- En fecha 17 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-14067 se presenta proyecto de actividad modificado así como compromiso de ejecución diferida del soterramiento de la línea eléctrica de fachada. (expediente10079/202)

Quinto. - En fecha 18 de julio de 2025, mediante registro núm. 2025-E-RE-14159, se aporta proyecto modificado en el transcurso de las obras para ejecución de infraestructura subterránea visado núm. 13/01429/25 de 17/07/2025 así como de ejecución de obras soterramiento de líneas aéreas de telecomunicaciones en el frente de parcela y justificación de las tramitaciones con las compañías.

Sexto.- En fechas 18 y 25 de julio de 2025 se realiza visita por los Servicios Técnicos municipales.

Séptimo.- En fecha 22 de julio de 2025, mediante registro núm. 2025-S-RE-12578 se aporta documentación de final de obra debidamente visada, visado 13/01456/25 de 21/07/2025. (expediente10079/202)



Octavo.- En fecha 6 de agosto de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales del departamento de Obras e Infraestructuras respecto de las modificaciones en el transcurso de las obras referente a una infraestructura a ejecutar (tunes subterráneo de infraestructura) según licencia urbanística, que se adjunta, , cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>

Noveno.- En fecha 7 de agosto de 2025 se emite informe favorable por los Servicios Técnicos municipales sobre las modificaciones en el transcurso de las obras, que se adjunta, , cuyo contenido constituye parte de este escrito y se ha de entender aquí reproducido mediante la indicación de la url de verificación <https://santantoni.sedelectronica.es/doc/████████████████████>

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero. Legislación aplicable:

- La Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears (LUIB)
 - Ley 8/2012, de 19 de junio, de Turismo de les Illes Balears. (Ley 8/2012)
 - Decreto 20/2015, de 17 de abril, de principios generales y directrices de coordinación en materia turística; de regulación de órganos asesores, de coordinación y de cooperación del Gobierno de las Illes Balears, y de regulación y clasificación de las empresas y de los establecimientos turísticos, dictado en desarrollo de la Ley 8/2012, de 19 de julio, de Turismo de las Illes Balears. (Decreto 20/2015)
 - La Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.
 - Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany, aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987 (BOCAIB número 90, de 21 de julio de 1987) y sus modificaciones (PGOU).
 - Plan Territorial Insular de Eivissa y Formentera aprobado definitivamente por el pleno del Consell Insular d'Eivissa i Formentera el 21 de marzo de 2005 (BOCAIB núm. 50, de 31 de marzo) y sus modificaciones (PTI).
- Los artículos 178.1.b), 179.2.a), y siguientes de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, Municipal y de Régimen Local de las Illes Balears.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.
 - Los artículos 26.1.b) y 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
 - El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Segundo.- El artículo 156.2 LUIB dispone:

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los



parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se paralizarán durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar. La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria. En este caso, la normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras”.

Habida cuenta lo dispuesto por los Servicios Técnicos Municipales en informe técnico favorable adjunto tanto del departamento de Obras e Infraestructuras como del Departamento de Urbanismo, las modificaciones en el transcurso de las obras relativas a la edificación no varían parámetros urbanísticos máximos autorizados en la licencia original otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de marzo de 2023 licencia urbanística de legalización, ampliación y reforma de establecimiento turístico denominado Hotel Catalina, sito en carrer General Balanzat 38, de esta localidad y, por lo tanto, son compatibles con ésta y del tipo previsto en el artículo referido (art. 156.2 LUIB) y no ha sido necesaria la paralización de las mismas siendo procedente resolver, en su caso, su autorización en este momento.

Respecto de las modificaciones en el transcurso de las obras relativas a la ejecución de una infraestructura del túnel, visto que obra en el expediente informe técnico favorable en el que se concluye su compatibilidad con la licencia otorgada así como conformidad con la normativa de aplicación, resulta procedente en este acto, autorizar tales modificaciones, las cuales serán ejecutadas cuando proceda y de las que deberá darse cuenta con el correspondiente certificado final de obra cuando se finalicen completamente las actuaciones objeto de la licencia que nos ocupa.

Tercero.- Habida cuenta que nos encontramos con un proyecto de obras en un establecimiento con actividad, y visto que según se indica en el informe técnico municipal de 7 de agosto de 2025 adjunto, es preceptivo recordar al interesado lo siguiente (se transcribe tenor literal parcial del informe técnico municipal adjunto):

“// Procede hacer mención a que en el mencionado informe y respecto de la explotación conjunta de este establecimiento de alojamiento turístico, junto con el establecimiento denominado CATALINA (H-PM-773), se indica que:

2.6.2. En este caso, se plantea una explotación conjunta de este futuro establecimiento de alojamiento turístico con el establecimiento existente llamado CATALINA, del grupo de hoteles, situado en la calle General Balanzat, 38, del término municipal de Sant Antoni de Portmany, e inscrito en el Registro de empresas, actividades y establecimientos turísticos de la isla de Ibiza con el n.º H-PM-773.

Al expediente n.º 2018/3689Q se ha informado favorablemente el proyecto de modernización del establecimiento CATALINA, que prevé el cambio de categoría a 4 estrellas y con una capacidad de 49 habitaciones y 98 plazas turísticas.

(...)

2.6.4. Así mismo, hay que puntualizar que el cumplimiento de todos los requisitos mínimos de carácter común del hotel VISTA SOL se hará una vez se explote conjuntamente con el hotel CATALINA. En consecuencia, su puesta en funcionamiento queda condicionada a su apertura simultánea con el hotel CATALINA .”



Así mismo procederá recordar al interesado el punto sexto de las conclusiones del informe técnico municipal de 7 de agosto de 2025 que se adjunta, en lo que respecta al ejercicio de la actividad:

“//Sexta. Una vez obtenido el certificado final de obra parcial y licencia de primera ocupación del edificio objeto del presente informe (Hotel CATALINA), así como el del Hotel VITASOL (se plantea una explotación conjunta de ambos establecimientos), se deberá presentar ante este Ayuntamiento, declaración responsable de inicio de actividad con el contenido mínimo previsto en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.//”

En consecuencia, se deberá tener en cuenta lo aquí indicado a los efectos de la actividad lo cual será expresamente señalado al efecto al interesado.

Cuarto.- La competencia para la resolución del presente expediente de autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras respecto de licencia urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local, según el Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias a favor de la Junta de Gobierno por ser el órgano con competencia para el otorgamiento de la licencia originaria de conformidad con lo establecido en el artículo 156.2 LUIB.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable y, habida cuenta que (i) obra en el expediente informe técnico favorable, respecto de las modificaciones en el transcurso de las obras así como respecto de la actividad y (ii) que las mismas son conformes y compatibles con la licencia otorgada y (iii) que éstas son conforme a la ordenación urbanística aplicable

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4071 de 8 de agosto de 2025.

Acuerdo:

Primero.- AUTORIZAR las modificaciones en el transcurso de las obras según (i) Proyecto modificado para dotación de infraestructuras, visado n.º 13/01429/25 de 17/07/2025, (ii) PROYECTO BÁSICO MODIFICADO Hotel Catalina, Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL HOTEL CATALINA. Visado 13/01456/25 de 21/07/2025, y del Proyecto de actividad permanente mayor de hotel denominado “Vibra Yamm Sunset”, visado n.º 2509199-00 de fecha 17/07/2025 **COMPATIBLES y/o SIN VARIACIÓN** de parámetros urbanísticos máximos autorizados respecto a la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de marzo de 2023 de legalización, ampliación y reforma de establecimiento turístico denominado Hotel Catalina, sito en carrer General Balançat 38, de esta localidad.

Segundo.- INFORMAR al interesado que la autorización de las modificaciones en el transcurso de las obras que aquí nos ocupa **es presupuesto previo necesario** para la obtención del certificado final de obra municipal parcial, el cual se deberá tramitar, en su caso una vez resueltas las modificaciones que aquí se autorizan.

Tercero.- RECORDAR al interesado que, respecto de la actividad objeto de las obras que aquí se autorizan, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de Junta de 8 de marzo de 2023 de otorgamiento de licencia, para el inicio del ejercicio de la actividad se deberá haber obtenido el certificado final de obra y licencia de primera ocupación o documento equivalente del HOTEL CATALINA, (en régimen de explotación conjunta) ya que su puesta en funcionamiento está condicionada a su apertura simultánea con el hotel CATALINA, lo que se indica a los efectos oportunos.



Cuarto.- RECORDAR al interesado el deber de cumplimiento y atención de la totalidad de condiciones previstas en la licencia otorgada en fecha 8 de marzo de 2023 así como las indicadas en el informe técnico municipal adjunto de fecha 7 de agosto de 2025 **EN ESPECIAL** la condición que respecto de las obras que se plantean en ejecución diferida (accesorias a la licencia que nos ocupa) se entienden compatibles con la licencia del nuevo establecimiento y **deberán estar completamente terminadas como máximo a la fecha de vencimiento del plazo de vigencia temporal de la licencia, esto es, en fecha 8 de marzo de 2026** en que se solicite el certificado final de obra municipal total del hotel CATALINA, siendo estas las siguientes (i) la finalización de las obras del Local "Savanah" con actividad de café concierto, (ii) el soterramiento de la línea aérea de telecomunicaciones que discurre por el lateral de fachada NORTE del Hotel Catalina y (iii) - el soterramiento LABT que discurre por el frente de la fachada Este (C/ Lepanto) y por la parte Norte de la parcela del Hotel Catalina.

Quinto. - RECORDAR al interesado la condición prevista en el informe técnico municipal adjunto de 7 de agosto de 2025, en relación a la condición impuesta en la licencia otorgada en fecha 8 de marzo de 2023, **en lo que respecta al ejercicio de la actividad en el establecimiento INDICÁNDOSE** lo siguiente: ****Una vez obtenido el certificado final de obra parcial y licencia de primera ocupación del edificio objeto del presente informe (Hotel CATALINA), así como el del Hotel VITASOL (se plantea una explotación conjunta de ambos establecimientos), se deberá presentar ante este Ayuntamiento, declaración responsable de inicio de actividad con el contenido mínimo previsto en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears."

Sexto.- INDICAR al interesado que los informes técnicos municipales referidos en el presente escrito son los siguientes:

Descripción	Url de verificación
Informe técnico municipal del departamento de obras e infraestructuras de 6 de agosto de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]
Informe técnico municipal. Respecto de las obras relativas a la edificación de fecha 7 de agosto de 2025	https://santantoni.sedelectronica.es/doc/[REDACTED]

Séptimo.- NOTIFICAR la presente resolución al interesado con indicación de los recursos pertinentes.

Documentos anexos:

- Anexo 2. 20240806 Inf-Acuerdo_TrasModificado
- Anexo 3. 10079-2025-Informe CFO Parcial Hotel CATALINA Rev01

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

4.Expedient 10795/2025. Acceptació de cessió gratuïta de terrenys per a ajustar parcel·la a



planejament i complir llicència d'edificació i urbanització simultània en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo adoptado en sesión de Junta de Gobierno Local 17 de octubre de 2024, por el que se otorga otorga a la entidad TOP VISTAS 10 S.L. con CIF núm. B16445025 licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de ocho viviendas con aparcamiento y piscina en Calle de Alemany, nº 7. TM de Sant Antoni de Portmany, con cesión de 1,03 m² para ajustar parcela a PGOU según (i) "PROYECTO BÁSICO DE PLURIFAMILIAR DE 8 VIVIENDAS, APARCAMIENTO Y PISCINA; Y DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE ESCASA ENTIDAD EN SUELO URBANO", en Calle de Alemany, nº 7, núcleo urbano de Sant Antoni de Portmany (Ibiza), TM de Sant Antonio de Portmany. Presupuesto PEM 537.552,10 euros. Firmado por el arquitecto Juan Echevarría Aramendi, en las fechas siguientes: Memoria y planos PB-100 y PB-101. Fecha 13 /09/2024. Planos PB-200 a PB-212. Fecha 17/09/2024. y (ii) "Proyecto preliminar de Actividad de Aparcamiento abierto anexo a edificación de uso residencial privado en CL Alemany", C/ Alemany, nº 7, esq. Vara de Rey. Firmado por el ingeniero Adrián Guasch Ferrer en fecha 06/09/2024, todo ello obrante en expediente 11182/2024.

Visto que, según obra en el proyecto autorizado por este Ayuntamiento, el otorgamiento de la licencia incluye la cesión gratuita en favor de este Ayuntamiento de una superficie de 1,03 m² para configuración de viales y ajuste de la parcela a la alineación oficial de Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

Visto que el cumplimiento de la cesión gratuita antes referida y su consiguiente formalización constituye un deber de cumplimiento de las condiciones de la licencia y por tanto requisito para el otorgamiento del certificado final de obra municipal.

Atendida la copia simple de la escritura de segregación y cesión gratuita núm. 1.334 de protocolo otorgada en fecha 30 de junio de 2025 ante José Antonio Alba Navarro, Notario del Ilustre Colegio de Notarios de las Islas Baleares, por la entidad TOP VISTAS 10 S.L. con CIF núm. B16445025 en la que, se acuerda entre otros, la segregación y cesión gratuita en favor del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany de 1,03 m², de la finca registral 3.085, Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza, número 4, inscripciones 20^a y 23^a.

Atendido que la escritura anteriormente indicada tiene como objeto la segregación de la de la finca registral núm.3085 y la cesión gratuita en favor de este Ayuntamiento de una superficie de 1,03 m².

Considerando lo dispuesto en el artículo 29.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, por lo que se refiere al deber de las personas propietarias del suelo urbano de ceder los terrenos destinados a viales.

Visto lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en cuanto a la competencia del Alcalde para la adquisición de bienes inmuebles cuando no se supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, en relación con el Decreto núm. 2223 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4070 de 8 de agosto de 2025.

Acuerdo:



Primero. ACEPTAR la cesión gratuita en favor de este Ayuntamiento de **una superficie de 1,03 m² de superficie para destinarlos a viales** llevada a cabo por la entidad TOP VISTAS 10 S.L. con CIF núm. B16445025 según resulta de la escritura de segregación y cesión gratuita núm. 1.334 de protocolo otorgada en fecha 30 de junio de 2025 ante José Antonio Alba Navarro, Notario del Ilustre Colegio de Notarios de las Islas Baleares, resultante de la segregación de la finca registral 3.085, Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza, número 4, inscripciones 20^a y 23^a todo ello en cumplimiento de la licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de ocho viviendas con aparcamiento y piscina en Calle de Alemany, nº 7. TM de Sant Antoni de Portmany, con cesión de 1,03 m² para ajustar parcela a PGOU todo ello obrante en expediente 11188/2024 otorgada en sesión de Junta de Gobierno Local de fecha 17 de octubre de 2024.

Segundo. INCORPORAR la superficie de los terrenos destinados a viales al Inventario de Bienes del Ayuntamiento.

Tercero.- EXPEDIR certificado del secretario de la Corporación del presente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Cuarto.- SOLICITAR de los organismos y autoridades competentes la aplicación de las exenciones fiscales y otros beneficios tributarios que correspondan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Quinto.- FACULTAR al Sr. Alcalde para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.

Sexto.- NOTIFICAR el presente acuerdo a los interesados en el procedimiento administrativo.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

5. Expedient 10889/2025. Acceptació de cessió gratuïta de terrenys per a ajustar parcel·la a planejament i complir llicència d'edificació i urbanització simultània en sòl urbà.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo adoptado en sesión de Junta de Gobierno Local 11 de octubre de 2022, por el que se otorga otorga a la entidad a la mercantil FIRME STRUCTURE AND BUILD S.L., con CIF núm. B02538601 licencia urbanística para edificación y urbanización simultánea y cesión de 7,15 m², para construcción de una edificación de tipología plurifamiliar de 10 viviendas, local y aparcamientos en Calle Vara de Rey 30, Sant Antoni de Portmany, según Proyecto básico de un edificio de 10 viviendas, local y aparcamientos en Calle Vara de Rey nº 30 de Sant Antoni de Portmany. Redactado por los arquitectos Jorge Antonio Megías Boró y Patricia Valverde Bleda, (MBVB arquitectos) colegiados COACM 4796 y 7817 respectivamente; firmado digital 13/09/2022, sin visar y del "Proyecto preliminar de actividad de aparcamiento", redactado por los arquitectos Jorge Antonio Megías Boró y Patricia Valverde Bleda, (MBVB arquitectos) colegiados COACM 4796



y 7817 respectivamente; firmado digital 13/09/2022, sin visar, así como el anexo de urbanización presentado, firmado 12/09/2022 y resto de documentos técnicos., todo ello obrante en expediente 5418/2021.

Visto que, según obra en el proyecto autorizado por este Ayuntamiento, el otorgamiento de la licencia incluye la cesión gratuita en favor de este Ayuntamiento de una superficie de **cesión de 7,15 m²** para configuración de viales y ajuste de la parcela a la alineación oficial de Plan General de Ordenación Urbana de este municipio.

Visto que el cumplimiento de la cesión gratuita antes referida y su consiguiente formalización constituye un deber de cumplimiento de las condiciones de la licencia y por tanto requisito para el otorgamiento del certificado final de obra municipal.

Atendida la copia simple de la escritura de segregación y cesión gratuita núm. 917 de protocolo otorgada en fecha 9 de mayo de 2025 ante José Antonio Alba Navarro, Notario del Ilustre Colegio de Notarios de las Islas Baleares, por la mercantil FIRME STRUCTURE AND BUILD S.L., con CIF núm. B02538601 en la que, se acuerda entre otros, la segregación y cesión gratuita en favor del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany de **7,15 m²** de la **finca registral 3.101** inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza, número 4, al tomo 1.402 del archivo general, libro 246 de Sant Antoni de Portmany, folio 161,

Atendido que la escritura anteriormente indicada tiene como objeto la segregación de la de la finca registral núm. **3.101** y la cesión gratuita en favor de este Ayuntamiento de una superficie de **7,15 m²**

Considerando lo dispuesto en el artículo 29.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears, por lo que se refiere al deber de las personas propietarias del suelo urbano de ceder los terrenos destinados a viales.

Visto lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en cuanto a la competencia del Alcalde para la adquisición de bienes inmuebles cuando no se supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, en relación con el Decreto núm. 2223 de 25 de junio de 2023 de delegación de competencias del Alcalde en la Junta de Gobierno Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4072 de 8 de agosto de 2025.

Acuerdo:

Primero. ACEPTAR la cesión gratuita en favor de este Ayuntamiento de una superficie de **7,15 m²** de superficie para destinarlos a viales llevada a cabo por a escritura de segregación y cesión gratuita núm. 917 de protocolo otorgada en fecha 9 de mayo de 2025 ante José Antonio Alba Navarro, Notario del Ilustre Colegio de Notarios de las Islas Baleares, resultante de la segregación de la finca registral 3.101 inscrita en el Registro de la Propiedad de Ibiza, número 4, al tomo 1.402 del archivo general, libro 246 de Sant Antoni de Portmany, folio 161, todo ello en cumplimiento de la licencia urbanística para construcción de una edificación de tipología plurifamiliar de 10 viviendas, local y aparcamientos en Calle Vara de Rey 30, Sant Antoni de Portmany todo ello obrante en expediente 5418/2021 otorgada en sesión de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de octubre de 2022.

Segundo. INCORPORAR la superficie de los terrenos destinados a viales al Inventario de Bienes del Ayuntamiento.



Tercero.- EXPEDIR certificado del secretario de la Corporación del presente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Cuarto.- SOLICITAR de los organismos y autoridades competentes la aplicación de las exenciones fiscales y otros beneficios tributarios que correspondan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Quinto.- FACULTAR al Sr. Alcalde para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto.

Sexto.- NOTIFICAR el presente acuerdo a los interesados en el procedimiento administrativo.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

6. Expedient 8730/2024. Declaració de procedència per al pagament final de la quantia reconeguda als beneficiaris de les subvencions per als actes de conservació, reforma, rehabilitació i/o restauració de façanes de béns immobles en sòl urbà (segons qualificació segons Pla General d'Ordenació Urbana) de Sant Antoni de Portmany.

Hechos y fundamentos de derecho:

En el expediente 8730/2024 que ante este Ayuntamiento se tramita para la concesión de subvenciones para los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany.

Visto el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 en el que se acuerda, entre otros, la declaración y aprobación de la lista de los solicitantes beneficiarios de subvenciones para los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany incluyéndose en la misma el orden de prelación conferido y el presupuesto aprobado para cada solicitante.

Visto que la referida resolución fue notificada a los solicitantes mediante publicación en el tablón de anuncios municipal desde 19 de diciembre de 2024 hasta el 20 de enero de 2025.

Visto el registro de entrada de fecha 17 de julio de 2025 mediante registro núm. 2025-E-RE-14025 formulado por la Comunidad de Propietarios Vara de Rey n.º 17 con CIF núm. H57395428 beneficiario núm. 12 de las presentes ayudas por el que aporta documentación para la justificación de las actuaciones objeto de la subvención indicando que el importe total de gastos justificado asciende a 9900 euros.



Visto que solicitando el importe reconocido de subvención concedido según Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de de 19 de diciembre de 2024 para el referido beneficiario asciende a un importe de 6.300,00 euros, siendo éste el importe que ha de tenerse en cuenta a los efectos de la presente subvención.

Visto que obra en el expediente informe emitido por los Servicios Técnicos municipales de fecha 25 de julio de 2025 en el que se concluye que el beneficiario ha presentado la documentación exigida para la fase de justificación del proyecto objeto de subvención concedida por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento mediante Acuerdo de 19 de diciembre de 2024 y se concluye el cumplimiento de los requisitos previstos para el pago y abono de las cuantías objeto de subvención en cuantía de 6.300 euros, máximo reconocido para el beneficiario referido.

Visto que según el apartado 19 de las bases de las subvenciones para los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany, se dispone que la justificación del cumplimiento de las condiciones de la subvención deberá realizarse como máximo el 30 de septiembre de 2025 con lo que se concluye que el interesado ha presentado en plazo la justificación referida.

Visto que concurren las circunstancias previstas en las bases reguladoras de las subvenciones para los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany todo ello en los términos previstos en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 de otorgamiento de las ayudas referidas para el pago y abono de las cuantías objeto de subvención, entendiéndose que se han justificado los importes objeto de la inversión subvencionada así como verificado el cumplimiento del resto de las condiciones y obligaciones impuestas a los beneficiarios de las ayudas que nos ocupan en los estrictos términos de las bases de las mismas.

Visto el informe que emite el Interventor de esta Corporación en el ejercicio de sus competencia.

Vista la competencia de la Junta de Gobierno Local en virtud de las competencias delegadas mediante Decreto de Alcaldía núm 2222 de 25 de junio de 2023.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/3840 de 25 de julio de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 8 de agosto de 2025.

Acuerdo:

Primero.- DECLARAR que la Comunidad de Propietarios Vara de Rey n.º 17 con CIF núm. H57395428 beneficiario núm. 12 de las subvenciones para los actos de conservación, reforma, rehabilitación y/o restauración de fachadas de bienes inmuebles en suelo urbano (según calificación según Plan General de Ordenación Urbana) de Sant Antoni de Portmany todo ello en los términos previstos en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 **HA JUSTIFICADO DEBIDAMENTE** los gastos incurridos objeto de la subvención que aquí nos ocupa, y **SE DECLARA EL CUMPLIMIENTO** respecto de éstos de los requisitos impuestos en las bases de las presentes ayudas para el pago de la subvención por el importe reconocido y concedido en el otorgamiento de subvención, todo ello según motivación expuesta en los antecedentes y fundamentación jurídica del presente escrito, **RESULTANDO PROCEDENTE el pago en la cuantía de 6.300 euros**, importe reconocido al interesado en el Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 19 de diciembre de 2024 de concesión de las presentes ayudas.



Segundo.- DAR TRASLADO de la presente resolución a los Servicios Económicos para la gestión del pago aquí reconocido a los efectos oportunos.

Tercero.- NOTIFICAR la presente resolución a los interesados con indicación de los recursos procedentes.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

7. Expedient 14344/2024. Aprovació primera justificació. Conveni de col·laboració per a la formació de persones adultes entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i l'Associació d'alumnes del CEPA Sant Antoni 2025-2026.

Hechos y fundamentos de derecho:

En data 19 de maig de 2025 es va signar el conveni de col·laboració per a la formació de persones adultes entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i l'Associació d'alumnes del CEPA Sant Antoni per 2025 i 2026 per un import total de 58.248.-€

Tal com s'estableix a la clàusula vuitena del conveni, el termini màxim de presentació de la primera justificació corresponent al període de gener a juny de 2025 serà el 31 de juliol de 2025.

En data 7 de juliol de 2025 amb registre d'entrada n.º 2025-E-RE-13498, es presenta la documentació per primera justificació econòmica corresponent al període de gener a juny de 2025.

Una vegada revisada aquesta documentació, s'informa el següent:

- La justificació s'ha presentat abans d'acabar el termini establert al conveni.

Segons establert a la clàusula vuitena del conveni, l'Associació aporta:

- Factures o altres documents justificatius de les despeses realitzades per un import de 21.600.-€ corresponents a les activitats d'aquest període i justificant de pagament.

- Una memòria explicativa de les tasques dutes a terme.\

- Una memòria econòmica amb justificació de les despeses realitzades.
 - Autorització per a que l'Ajuntament sol·liciti les certificacions d'estar al corrent de les obligacions tributaries.\
- Declaració responsable en què consta que no s'han rebut altres subvencions o ajudes d'organismes públics o privats o altres serveis que, juntament amb la concedida per l'Ajuntament de Sant Antoni, superin el cost total de l'activitat.
 - Certificat d'alta censal o autònom de la persona contractada
 - Declaració de la persona contractada on manifesti que disposa d'altres destinataris dels seus serveis, diferents del AACEPA, i que organitza de forma autònoma la seva feina. - Presentació de les tres ofertes per l'adjudicació del contracte de serveis de professorat, llevat que per les seves especials característiques no existeixin en el mercat suficient nombre d'entitats que ho realitzin (art. 31.3 Llei 38/2003).



L'Associació ha justificat les despeses per un import total de 21.600.-€, per les activitats de gener a juny de 2025, corresponents a aquesta primera justificació.

Vist que l'Associació d'alumnes del CEPA Sant Antoni ha complit amb la finalitat del conveni durant el període de gener a juny de 2025 i que s'han realitzat les activitats objecte de la subvenció.

I que després de les comprovacions realitzades per l'Ajuntament es troba al corrent de les obligacions amb l'AEAT, TGSS i ATIB.

Vist que l'òrgan competent per resoldre es la Junta de Govern Local, ja que es l'òrgan competent per l'aprovació de la justificació conforme a l'art. 84.1 del Reial Decret 887/2003, de 21 de juliol, per el que s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4010 de 6 de agosto de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 7 de agosto de 2025.

Acuerdo:

Primer. Aprovar la primera justificació corresponent al període de gener a juny de 2025 del Conveni de col·laboració per a la formació de persones adultes entre l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany i l'Associació d'alumnes del CEPA Sant Antoni per 2025 i 2026 per un import total de 21.600.-€. que correspon al total de l'aportació d'aquest període.

Segon. Donar compte d'aquest acord al Departament d'Intervenció de la Corporació, als efectes escaients.

Tercer. Notificar l'acord a l'entitat interessada.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

8. Expedient 9712/2025. Declaració de procediment desert, expedient de contractació de serveis consistents en la realització del Festival "Brisa Flamenca".

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 17 de julio de 2025 por el que se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación del contrato de servicios consistentes en la realización del Festival "Brisa Flamenca", mediante procedimiento negociado sin publicidad.

Visto que en fecha 18 de julio de 2025 se remitió la invitación a través de la plataforma de contratación del sector público, finalizando el plazo de presentación de ofertas el día 25 de julio de 2025.

Consultada la plataforma de contratación del sector público, se comprueba que no se ha presentado ninguna oferta en el plazo establecido para ello.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4058 de 8 de agosto de 2025.



Acuerdo:

PRIMERO. Declarar desierto el procedimiento de adjudicación del contrato de servicios consistentes en la realización del Festival "Brisa Flamenca".

SEGUNDO. Publicar anuncio de declaración de procedimiento desierto en el Perfil de contratante.

TERCERO. Dar traslado del presente acuerdo a los servicios económicos a los efectos oportunos.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

B) ASUNTOS DE URGENCIA

El Sr. Presidente dice que se han presentado tres asuntos que, por razones de urgencia, se han de tratar en esta sesión.

Con carácter previo a debatir y someter a votación la presente propuesta, la Junta de Gobierno declara por unanimidad la urgencia del asunto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 91.4 Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

9. Expedient 2998/2025.Aprovació de la certificació d'obra núm. 5 de l'Ute Vara de Rey per a les obres d'execució del Boulevard del carrer Vara de Rey entre el Passeig de Ponent i el carrer Bartomeu Vicent Ramon.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 30 de enero de 2025, mediante el cual se aprobó la adjudicación a la UTE formada por las entidades SOCIEDAD DE FOMENTO AGRICOLA CASTELLONENSE S.A., con CIF A12000022 e ISLASFALTO S.L. con CIF B07784119, del contrato de obras para la ejecución del Boulevard de la calle Vara de Rey entre el Passeig de Ponent y la calle Bartomeu Vicent Ramón, por importe de 3.956.450,44 euros, 830.854,59 euros correspondientes al IVA, lo que hace un total de 4.787.305,03 euros.

Vista el acta de comprobación del replanteo formalizada en fecha 14 de marzo de 2025.

Vista la certificación de obra núm. 5 emitida por la Directora de obra en fecha 7 de agosto de 2025.

Vistos los artículos 198.4 y 240 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4121 de 12 de agosto de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 12 de agosto de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Aprobar la certificación de obra núm. 5, por importe de CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS (431.781,91 €), IVA incluido, correspondiente al contrato de obras para la ejecución del Boulevard de la calle Vara de Rey, entre el Passeig de Ponent y la calle Bartomeu Vicent Ramón.



SEGUNDO. Notificar a UTE VARA DE REY, adjudicataria del contrato de obras, el presente acuerdo.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito por unanimidad de los miembros presentes.**

10. Expedient 10609/2025. Aprovació de l'expedient de contractació d'Obres de reparació i millora de la impermeabilització de cobertes en instal·lacions esportives: pavelló i piscina Can Coix, pavelló Ses Païsses, pavelló Sant Rafael i camp de futbol Sant Antoni de Portmany.

Hechos y fundamentos de derecho:

Dada cuenta del Decreto de Alcaldía núm.2025-3102 de fecha 11 de agosto de 2025, de inicio del expediente para realizar el la contratación de las obras de de reparación y mejora de la impermeabilización de cubiertas en instalaciones deportivas: pabellón y piscina Can Coix, pabellón Ses Païsses, pabellón Sant Rafael y campo fútbol Sant Antoni de Portmany, por procedimiento abierto simplificado.

Vistos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Proyecto de obras de reparación y mejora de la impermeabilización de cubiertas en instalaciones deportivas: pabellón y piscina Can Coix, pabellón Ses Païsses, pabellón Sant Rafael y campo fútbol Sant Antoni de Portmany que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable procediendo su aprobación por la Junta de Gobierno Local de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el Decreto de Alcaldía núm. 2222 de fecha 25 de junio de 2023.

Visto que el informe-propuesta de resolución va suscrito con la conformidad del Secretario de la Corporación de acuerdo con lo dispuesto en el punto 8 la disposición adicional tercera de la Ley 9 /2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4141 de 12 de agosto de 2025 fiscalizada favorablemente con fecha de 13 de agosto de 2025.

Acuerdo:

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado, para realizar las obras de reparación y mejora de la impermeabilización de cubiertas en instalaciones deportivas: pabellón y piscina Can Coix, pabellón Ses Païsses, pabellón Sant Rafael y campo fútbol Sant Antoni de Portmany, convocando su licitación.

SEGUNDO. Autorizar, por la cuantía de 759.762,66 euros, 159.550,16 euros correspondientes al IVA, el gasto que para este Ayuntamiento representa la contratación referenciada, y en concreto la cuantía de 919.312,82 euros (IVA incluido) con cargo a la partida 009-3420-622006 del estado de gastos del Presupuesto Municipal de este Ayuntamiento.



TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir en el contrato de referencia y que debidamente diligenciados constan en el expediente administrativo.

CUARTO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para que durante el plazo de 20 días naturales puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

QUINTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.

SEXTO. Publicar la composición de la mesa de contratación en el Perfil de Contratante, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

11. Expedient 10821/2025. Convocatòria SOIB Desenvolupament Local 2026-2027 per a la contractació d'AODLs per dur a terme actuacions de promoció de l'activitat econòmica i el desenvolupament local.

Acuerdo:

****Primer.**** Aprovar el projecte *SANT ANTONI ES TRANSFORMA III* destinat a contractar 2 AODLs per a executar un Pla d'Acció per al període comprès entre el mes de gener de 2026 i desembre de 2027.

****Segon.**** Sol·licitar al Servei d'Ocupació de les Illes Balears una subvenció per dur a terme el projecte esmentat, en el marc de la Resolució de la consellera de Treball, Funció Pública i Diàleg Social, presidenta del SOIB, de 26 de juliol de 2025, per la qual s'aprova la convocatòria de subvencions per al programa SOIB Desenvolupament Local per l'execució de projectes de desenvolupament local.

****Tercer.**** Donar compte d'aquest Acord per a tots els actes administratius relatius a les ajudes objecte de la convocatòria.

Votación y acuerdo:

Sometido el asunto a votación, **la Junta de Gobierno Local aprueba el acuerdo transcrito** por unanimidad de los miembros presentes.

C) ACTIVIDAD DE CONTROL



12. Expedient 16077/2024. Donar compte a la Junta de Govern Local de l'acord adoptat pel Ple de delegació d'atribucions del Ple en la Junta de Govern Local en matèria de contractació.

En sessió celebrada per el Pleno del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany el día 31 de julio de 2025, se adoptó acuerdo, por mayoría ordinaria, relativo a la delegación de competencias del Pleno en la Junta de Gobierno Local en materia de contratación, respecto de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), y con fundamento en los artículos 22.4 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 51 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF).

En el apartado tercero de dicho acuerdo plenario se dispone expresamente: "Dar cuenta a la Junta de Gobierno Local de este acuerdo en la próxima sesión que se celebre."

DACIÓN DE CUENTA

En cumplimiento de lo acordado por el Pleno en sesión de 31 de julio de 2025, se procede a dar cuenta a la Junta de Gobierno Local del citado acuerdo.

Se anexa al presente documento el certificado íntegro del acuerdo plenario para su conocimiento y constancia en acta.

Acuerdo:

Sometido el asunto a la Junta de Gobierno Local, queda enterada del mismo.

13. Expedient 5214/2023- Donar compte de la sentència de 24/07/25 dictada pel Jutjat Contenciós Administratiu núm. 1 de Palma, desestimant la demanda interposada pel recurrent contra la resolució de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, adoptada en sessió celebrada el dia 24 de maig de 2023, sobre INFRACCIONS URBANÍSTIQUES.

SENTENCIA NÚM. 349/2025

Palma, 24 de julio de 2025

Magistrada-Juez: Núria Magem Ramos

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En fecha 7 de julio de 2023, el procurador D. Juan Luís García Higuera, en representación de Dña. [REDACTED] y Dña. [REDACTED], formuló recurso contencioso administrativo contra la resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, de 24 de mayo de 2023.

Segundo. Se admitió a trámite el recurso mediante decreto y se requirió a la Administración demandada la remisión del expediente administrativo.

Tercero. En fecha 23 de abril de 2024, el procurador de la parte recurrente presentó demanda.



Cuarto. En fecha 11 de junio de 2024, la procuradora Dña. Beatriz Ferrer Mercadal, en representación del AYUNTAMIENTO DE SANT ANTONI DE PORTMANY, contestó a la demanda e interesó la desestimación de la misma.

Quinto. Tras la práctica de prueba, el trámite de conclusiones, y demás legalmente establecidos, es el momento procesal oportuno para dictar la presente resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Objeto del recurso y cuantía. El presente procedimiento tiene por objeto la resolución referida en el antecedente primero de esta sentencia. Se fija la cuantía del presente procedimiento en indeterminada.

Segundo. Resolución de la controversia. En cuanto al nuevo motivo de impugnación introducido en el escrito de conclusiones, no se entrará en él, dada la introducción en el debate de forma extemporánea (artículo 65.1 LJCA).

En cuanto a la falta de motivación de la resolución impugnada, la mera lectura de la resolución de 13 páginas, con cita de la normativa aplicable y jurisprudencia, evidencia la falta de fundamento de dicha alegación.

En cuanto a la falta de necesidad de licencia de obras para la realización de las que han sido objeto del expediente de restablecimiento que nos ocupa por tratarse de escasa entidad. Al respecto cabe señalar que el artículo 146.1.d) de la Ley 12/2017, de urbanismo de las Illes Balears, establece que: "1. Estará sujeta a licencia urbanística municipal previa, siempre que no estén sujetos al régimen previsto en el artículo 148 de la presente ley, la realización de los siguientes actos:

d) Las obras de construcción y de edificación de nueva planta, y cualquier intervención en los edificios existentes, siempre que les sea exigible proyecto técnico de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación. En estos casos, las licencias contendrán necesariamente la previsión del número de viviendas o de establecimientos. Se entenderán por intervenciones en los edificios existentes las definidas como tales en el Código técnico de la edificación".

De conformidad con el artículo 2.2 Ley de Ordenación de la Edificación dispone que: "2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio".

En consecuencia, tratándose de la ampliación de 6 m², resulta obvio que se produce una variación de volumetría y, por tanto, resultaba necesario el proyecto técnico y la licencia correspondiente. Resulta ocioso entrar a analizar los demás motivos por los que requeriría igualmente la licencia de obras.



En cuanto a la indefensión por no obtener en papel el expediente administrativo, tampoco prospera. En primer lugar cabe destacar que la indefensión se alega de manera genérica, sin concreción del documento determinante de la resolución dictada desconocido por la interesada. Además, consta la entrega de CD a Dña. [REDACTED] y también se puede observar del expediente administrativo, la presentación de alegaciones y recursos por ambas interesadas ha sido coordinada, pues su contenido ha sido idéntico, por lo que, como señala la letrada de la parte demandada, no es creíble que desconociera Dña. [REDACTED] el contenido del expediente administrativo suministrado en CD a su hija, Dña. [REDACTED].

Por último, señala que en la instrucción del procedimiento ha intervenido el Alcalde. Del expediente administrativo puede observarse que la instructora ha sido Dña. Virginia Trujillo y los actos de instrucción constan firmados por ella, aunque el Alcalde haya firmado el oficio a través del que se realiza la notificación del acto administrativo. Decae pues, también, dicho motivo de impugnación.

Tercero. Costas.

En aplicación del artículo 139 LJCA, se imponen las costas a la parte recurrente, al haber visto desestimadas sus pretensiones, con limitación de 1.000€ por todos los conceptos.

FALLO

Desestimo la demanda interpuesta por el procurador D. [REDACTED] en representación de Dña. [REDACTED] y Dña. [REDACTED], y, en consecuencia, confirmo la resolución impugnada.

Se imponen las costas a la parte recurrente con la limitación de 1.000€ por todos los conceptos.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que frente a la misma cabe interponer recurso de apelación en virtud de lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley de esta Jurisdicción.

Así lo firma Núria Magem Ramos, Magistrada-Juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de Palma.

Acuerdo:

Sometido el asunto a la **Junta de Gobierno Local**, queda enterada del mismo.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ÍNDICE DE ANEXOS ACTA JGL/2025/28

A) PARTE RESOLUTIVA

1. Expedient 74/2012-Obra Major. Atorgament de llicència urbanística d'ampliació d'habitatge unifamiliar en sòl rústic.

- Anexo 1. 74.2012 INF TEC FAV PB

2. Expedient 3484/2017. Autorització de modificacions en el transcurs de les obres de llicència urbanística per a la legalització, ampliació i reforma d'establiment turístic en sòl urbà.

- Anexo 2. 20240806 Inf-Acuerdo_TrasModificado

- Anexo 3. 10079-2025-Informe CFO Parcial Hotel CATALINA Rev01

B) ASUNTOS DE URGENCIA

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0040 Fecha: 20/08/2025



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa - Illes Balears

Departamento de Urbanismo y Actividades

Expediente: 74/2012

Procedimiento: Licencia urbanística en suelo rústico (que requiera proyecto técnico).

Asunto: Solicitud de licencia urbanística para la ampliación de una vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico, en polígono 17 parcela 137, del Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

ANTECEDENTES

Se inicia el presente expediente municipal tras la solicitud presentada el 27/09/2012 y con número de registro de entrada 13452, solicitando Licencia de obra mayor en suelo rustico de reforma o ampliación.

- EL 04/10/2012 se realiza un requerimiento por parte de los SSTT Municipales.
- El 12/08/2014 mediante RGE n.º 17127 se aporta documentación al expediente para subsanar las deficiencias indicadas.
- El 09/02/2015 se emite informe de los SSTT Municipales para solicitar forme preceptivo previo a la CIOTUPHA según el artículo 36.2 de la Ley 6/1997 de 8 de julio de suelo rústico de les Illes Balears.
- El 23/05/2025 mediante RGE 2025-E-RC-4403 se notifica Acuerdo favorable de la CIOTUPHA, Núm. notificació: CI/00000004/0005/000062365.

Expedientes relacionados:

- **P-58/02** Licencia para construcción de vivienda, concedida por la comisión de Gobierno en sesión de fecha 10 de junio de 2003
- **P-50/04** Modificación de proyecto básico y de ejecución, aprobado en Comisión de Gobierno de 5 de agosto de 2004.
- 15/2008-FINOBR . Final de obras municipal de fecha 8 de abril de 2008.

INFORME TÉCNICO

PRIMERO.- Es objeto del presente informe el estudio de la documentación aportada con RGE 13452 de 27/09/2012 y RGE 17127 de 12/08/2014:

- Proyecto básico de ampliación de vivienda unifamiliar aislada existente, en [REDACTED] [REDACTED] Sant Rafael, TM Sant Antoni de Portmany. (RGE 13452 de 27/09/2012)
 - Promotor: [REDACTED]
 - Proyectista: Jose Millan Solsona n.º colegiado COAIB 11154-6
 - PEM 146.737,29 €

Se aporta junto con el proyecto la siguiente documentación:

- Certificación registral de la finca 3463 de 07 de agosto de 2014. (RGE 17127 de 12/08/2014)

SEGUNDO.- Respecto de la normativa aplicable.

El acuerdo favorable de la CIOTUPHA indica lo siguiente:

*“En 31/01/2017 se emitió informe técnico en el cual se concluía que el expediente estaba afectado por la aprobación inicial de la norma territorial cautelar (BOIB n.º 151 de 01/12/2016) pero, dado que en fecha 31 de agosto de 2016 se contaba con la documentación para resolver el expediente, a este **no le era de aplicación la NTC aprobada definitivamente (BOIB n.º 51, de fecha 29/04/2017) ni la posterior MP del PTI (BOIB n.º 67 de 18/05/2019)**, teniéndose que resolver de conformidad con la normativa anterior que es la que consta en el informe de la CIOTUPHA de 18 de febrero de 2016. “*

La normativa aplicable al proyecto es el Plan General de Ordenación Urbana de Sant Antoni de Portmany (PGOU), aprobado definitivamente en fecha de 2 de junio de 1987, (BOCAIB núm. 90, de 21-07-1987, texto refundido publicado en BOIB núm. 117, de 29-09-2001) y sus sucesivas modificaciones, y el Plan Territorial de Ibiza (PTI) aprobado definitivamente el 21 de marzo de 2005, (BOIB n.º 50 de 31 de marzo de 2005).

TERCERO.- Respecto de la parcela.

Ubicación: La finca se encuentra en la polígono 17 parcela 137, en el Término Municipal de Sant Antoni de Portmany.

Datos catastrales: Según los datos consultados en el catastro virtual, la parcela catastral es 07046A01700137 y consta una superficie gráfica de 18.706 m²

Información registral: Se aporta certificación registral de 07 de agosto de 2014, de la finca n.º 3.463 con una superficie 18.706 m².

Superficie de proyecto: Según el proyecto la parcela es de 18.706,50 m²

	Superficie catastral	Superficie registral	Superficie proyecto
Parcela	18.706 m ²	18.706 m ²	18.706,50 m ²

CUARTO.- Objeto del proyecto presentado:

El proyecto pretende la ampliación en planta baja (162,57 m²) de una vivienda unifamiliar aislada existente, conformado en un volumen único, en planta baja (89,51 m²) y planta piso

(43,66 m²).

CUADRO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS:

PARÁMETROS	PGOU	PTI	PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo	Suelo No Urbanizable	SRC	SRC	
Zonificación	Agrícola ganadero seco	SRC - SRG	SRC - SRG	
Parcela mínima	15.000 m ²	14.000 m ² (*)	18.706 m ²	SI
Ocupación	5 %	4 %	1,70 % (317,90 m ²)	SI
Aprovechamiento	-	0,028 m ² /m ²	0,0198 m ² /m ² (370,58 m ²)	SI
Edificabilidad	0,2 m ³ /m ²	-	0,058 m ³ /m ²	SI
Volumen máximo	---	1.500 m ³	1.085,45 m ³	SI
Separación a linderos	10 m	10 m	>10 m	SI
Altura reguladora		6 m	5,80 m	SI
Altura total	7 m	7 m	6,80 m	SI
Nº plantas	S + 2	2	2	SI
Volumen planta piso		50 % planta baja	< 50 %	SI
Dist. entre cota pavimento y terreno natural		0,90 m	< 0,90 m	SI
Índice de intensidad de uso	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	1 Viv./parcela	SI

(*) DT4.3 del PTI.

CONCLUSIONES

Visto cuanto antecedente,

1. Se informa **FAVORABLE** el Proyecto básico de ampliación de vivienda unifamiliar aislada existente, en [REDACTED] Sant Rafael, TM Sant Antoni de Portmany. (RGE 13452 de 27/09/2012)
2. Se deberá aportar autorización de paso corregida haciendo referencia a las parcelas catastrales [REDACTED]
3. Se deberá de cumplir con las condiciones indicadas en el informa favorable de la CIOTUPHA. (CSV: [REDACTED])
4. La promotora está obligada a inscribir la total superficie de la finca como indivisible en el Registro de la Propiedad y vinculada a la vivienda proyectada, en concordancia con el artículo 15 de la LSR.
5. En el plazo legalmente establecido, y antes de iniciar las obras, se ha de presentar el proyecto de ejecución y estudio de seguridad y salud VISADO.



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

6. Antes de iniciar las obras, se ha de presentar nombramiento de la empresa constructora , nombramiento VISADO del director de ejecución de la obra (DEO) y nombramiento VISADO del director de la obra (DO).
7. Juntamente con la presentación del Final de obra:
 - Deberá presentarse ficha catastral actualizada de la alteración catastral de la parcela para la debida coordinación registral / catastral.
 - Deberá presentarse actualización del presupuesto de ejecución material de acuerdo a las obras y precios realmente ejecutados.

OTRAS CONSIDERACIONES

Es cuanto tengo el honor de informar, a los simples efectos de que se conozca la opinión técnica de este Departamento, a los efectos oportunos sin perjuicio de mejor criterio técnico fundamentado.

Por los Servicios Técnicos Municipales
En Sant Antoni de Portmany

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0040 Fecha: 20/08/2025

Cód. Validación: []
Verificación: <http://www.esPublico.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 44



INFORME DEL RESPONSABLE DIRECTOR TÉCNICO DE INFRAESTRUCTURAS,
MANTENIMIENTO Y OBRAS DEL AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE PORTMANY, EN
RELACIÓN AL TÚNEL QUE UNIRÁ EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO H. CATALINA
Y EL DE NUEVA PLANTA SITO EN C/. LEPANTO 4 PARA PASO DE INSTALACIONES

ANTECEDENTES

1. Que el Ayuntamiento de Sant Antoni, (en adelante, el “**Ayuntamiento**”), mediante acuerdo de la Junta del Gobierno Local de fecha 27 de Julio de 2022, dentro del expediente N° 3484/2017, otorgó a favor de SUNPARTY REAL ESTATE, S.A., (en adelante, la “**Promotora**”), licencia urbanística de legalización, ampliación y reforma del establecimiento turístico denominado Hotel Catalina, sito en la C/ General Balanzat n° 38, esquina con la calle Lepanto, de Sant Antoni de Portmany.
2. Que el Ayuntamiento, mediante acuerdo de la Junta del Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2022, dentro del expediente N° 3488/2017, otorgó a favor de la Promotora licencia urbanística para construcción del edificio de obra nueva para hotel de 4 estrellas en Calle Lepanto n°4, de Sant Antoni de Portmany.
3. Que dichos edificios, tal y como constan en los respectivos expedientes de licencia urbanística y en los expedientes de Turismo, se van a explotar conjuntamente como un solo hotel.
4. Que dentro de los citados expedientes consta que existen una serie de instalaciones comunes, las cuales han de estar conectadas necesariamente vía una infraestructura de urbanización consistente en una conducción o túnel que posibilite alojar entre otras las conexiones referidas a las siguientes instalaciones:
 - Conexión de climatización
 - Conexión de Agua Fría -Conexión de ACS y retorno
 - Conexión de Agua osmotizada
 - Conexión de contraincendios -Conexiones de telecomunicaciones
 - Conexiones del grupo electrógeno.
 - Y en general, cualquier otra infraestructuras o instalación necesarias propias para el correcto funcionamiento del hotel.
5. Que con fecha 3 de abril de 2023 se presentó por la Promotora el proyecto de ejecución de la citada infraestructura.
6. Que en fecha 15 de julio de 2025 se recibe Modificado en el transcurso de las obras de la licencia 3484/2017 firmado por Jordi Rodriguez Carreño.

INFORME

Revisado el Modificado en el transcurso de las obras recibido, manteniendo todos los condicionantes del informe inicial y añadiendo el punto SÉPTIMO a implementar:



PRIMERO.- El túnel deberá tener la profundidad necesaria para que el techo del túnel vaya por debajo de la línea de saneamiento, así como para facilitar en su día la instalación de la línea de pluviales que sean necesarias.

SEGUNDO.- Una vez finalizada y aprobada la obra por el Ayuntamiento, la Promotora tendrá un derecho de uso y paso para alojar las instalaciones necesarias para el desarrollo de la explotación hotelera que se llevará a cabo de forma conjunta en los edificios rehabilitados o construidos al amparo de las licencias anteriormente relacionadas.

TERCERO.- El Ayuntamiento tendrá libre acceso a la infraestructura ejecutada y podrá utilizar la misma para si o para los terceros que estime oportunos, siempre que dicho uso no suponga un impedimento u obstáculo para el correcto funcionamiento de las instalaciones que el Promotor o quién le sustituya deba de tener necesariamente alojadas.

CUARTO.- La Promotora, (o quién le sustituya como titular de las fincas conectadas por la infraestructura), se hará cargo del mantenimiento de dicha infraestructura, a cuyo efecto deberá disponer acceso directo a la infraestructura, desde los dos solares que quedarán de esa forma conectados.

QUINTO.- Si en el futuro fuera preciso, la Promotora o su sustituto, deberán ejecutar las modificaciones que fueran necesarias para realizar la implementación de otro tipo de infraestructuras necesarias para el municipio.

SEXTO.- En el caso de que el Ayuntamiento tenga alojado algún tipo de infraestructura dispuesta transversal o longitudinalmente al túnel, el Promotor se compromete a comunicar al Ayuntamiento la existencia de cualquier incidencia que pudiera tener dicha infraestructura, tan pronto sea detectada por la Promotora.

SÉPTIMO.- En todo caso se deberá garantizar la ventilación de la galería continuamente, independientemente del estado de las puertas y arqueta de acceso al mismo. Esta condición es fundamental para permitir el acceso de trabajadores a la galería con las condiciones de seguridad y protocolo específico necesarias.

CONCLUSIONES

El técnico que suscribe, no ve razón alguna para informar negativamente a las modificaciones realizadas en el transcurso de las obras de la galería bajo la calzada de la C/. Lepanto respetando las condiciones expuestas en este informe, por lo que reitera su informe **FAVORABLEMENTE** a la construcción del referido.

Es cuanto tiene a bien informar el Responsable Director Técnico de Infraestructuras Mantenimiento y Obras del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, por lo que firma el presente informe en el lugar y fecha que se indica junto a la firma digital.

Departamento de urbanismo y actividades

Expediente: 10079/2025 [3484/2017]
Procedimiento: Certificado municipal de final de obra parcial
Asunto: Licencia urbanística en suelo urbano (que requiera proyecto técnico)
Promotor: SUNPARTY REAL ESTATE S.A. - A87019451
Emplazamiento: C/ General Balanzat, 38
Nombre comercial: HOTEL CATALINA

En relación con el escrito presentado por SUNPARTY REAL ESTATE S.A., relativo a la solicitud de Certificado Final de Obra Municipal y Licencia de Primera Ocupación del *Proyecto para la Reforma y Ampliación del Hotel Catalina 4 estrellas* en la C/ General Balanzat, 38, el técnico que suscribe, en calidad de Técnico de Urbanismo y Actividades del Ayuntamiento de Sant Antoni de Portmany, tiene a bien emitir el siguiente,

I N F O R M E

Primero. Respecto de la solicitud

Escrito formulado por Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, con D.N.I.: ***5755**, en representación de SUNPARTY REAL ESTATE S.A. con N.I.F.: A87019451, el 21/07/2025 mediante RGE número 2025-E-RE-14308, solicitando certificado de final de obra y licencia de primera ocupación del *Proyecto para la REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL Hotel Catalina 4 estrellas*, en relación al expediente 3484/2017, adjunto al cual se aporta:

- Instancia general
- Acreditación de representación
- Certificado parcial de obras y habitabilidad, visado n.º 13/01456/25 de 21/07/2025
- Anexo al CFO. Descripción de las modificaciones introducidas durante la obra
- Anexo al CFO. Fotografías final de obra
- Anexo al CFO. Manual de uso y mantenimiento
- Anexo al CFO. Planos As Build
- Anexo al CFO. Justificación rótulos en fachada
- Actualización del presupuesto de ejecución material de obra

Resto de documentación aportada:

- 2025-E-RE-13492 de fecha 16/07/2025:
 - Instancia general
 - Acreditación de representación



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

- Documentación relativa al CFO parcial, no visada
- Certificado del cumplimiento del control de calidad, firmado, no visado

- 2025-E-RE-14067 de fecha 17/07/2025:
 - Instancia general
 - Acreditación de representación
 - Proyecto de actividad permanente mayor de hotel denominado “Vibra Yamm Sunset”, visado n.º 2509199-00 de fecha 17/07/2025
 - Declaración responsable ejecución de obras diferidas soterramiento LABT que discurre por el frente de la fachada Este del Hotel Catalina.

- 2025-E-RE-14159 de fecha 18/07/2025:
 - Instancia general
 - Acreditación de representación
 - Memoria Proyecto modificado para dotación de infraestructuras, visado n.º 13/01429/25 de 17/07/2025
 - Planos proyecto modificado para dotación de infraestructuras,
 - Presupuesto proyecto modificado para dotación de infraestructuras
 - Justificante de presentación de declaración catastral. CSV: [REDACTED]
 - Nota aclaratoria gestión de residuos
 - Declaración gestión de residuos (1 de 2) de 04/07/2025
 - Declaración gestión de residuos (2 de 2) de 04/07/2025
 - Declaración responsable ejecución de obras diferidas soterramiento de la línea aérea de telecomunicaciones que discurre por el lateral de fachada NORTE del Hotel Catalina.
 - Acta de aceptación entre Telefónica de España, S.A.U. y Sunparty Real State, S.A. s/ref.:07/8731232 de fecha 26/05/2025
 - Condiciones técnico-económicas modificación de instalaciones existentes (exp.: 0000907964 – Variantes) de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, de fecha 25/10/2024

- 2025-E-RE-14729/2025 de fecha 28/07/2025:
 - Instancia general
 - Acreditación de representación
 - Declaración responsable ejecución de obras diferidas soterramiento LABT que discurre por el frente de la fachada Este y por la parte Norte de la parcela del Hotel Catalina.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0040 Fecha: 20/08/2025



Segundo. Respecto de la parcela.

El inmueble sobre el que se ha edificado el nuevo establecimiento turístico que conforma el Hotel VISTASOL objeto del presente informe se corresponde con la parcela catastral 2562404CD5126S0001YK, CL GENERAL BALANZAT 38. Parcela construida sin división horizontal. Año de construcción 1.960. Superficie gráfica 1.403 m². Superficie construida 2.081 m² (1.440,29 m², según proyecto).

Tercero. Respecto de la Licencia.

- La Junta de Gobierno, en sesión celebrada en fecha 27/07/2022, resolvió:

Primero. OTORGAR a SUN SUNPARTY REAL ESTATE, S.A. con CIF núm. A8701945, **licencia urbanística de legalización, ampliación y reforma de establecimiento turístico denominado Hotel Catalina, según (i) PROYECTO BÁSICO MODIFICADO III PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL HOTEL CATALINA. HOTEL CATALINA.** Visado 05/05/2022. 13/00613/22. Redactado por los arquitectos Estudio Vila 13 Arquitectura SLP. PEM: 4.039.975,56€ (incluye 1.393.157,26€ del Proyecto de Legalización), y (ii) PROYECTO DE LEGALIZACIÓN MODIFICADO II HOTEL CATALINA. VISADO 10/02/2022-13/00159/22, redactado por los arquitectos Estudio Vila 13 Arquitectura SLP, condicionada al cumplimiento del informe técnico aquí transcrito y al cumplimiento de los requisitos de los informes sectoriales obrantes en el expediente, con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
(...)

- La Junta de Gobierno, en sesión celebrada en fecha 24/02/2023, resolvió:

Primero. OTORGAR a SUN SUNPARTY REAL ESTATE, S.A. con CIF núm. A8701945, **licencia urbanística de legalización, ampliación y reforma de establecimiento turístico denominado según (i) "PROYECTO BÁSICO MODIFICADO (*) Hotel Catalina, Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL HOTEL CATALINA.** Visado 26/01/2023-13/00103/23. Incluye legalización. Redactado por los arquitectos Estudio Vila 13 Arquitectura SLP. PEM: 3.070.381,43€ (Del PEM anterior, 4.039.975,56€, excluye el CEM 1.393.157,26€ del Proyecto de Legalización). Incluye ESS y EGR; (ii) "Instalación de la actividad permanente Hotel 4 estrella "Catalina", redactado por el ingeniero José Luís Prats Marí, VISADO 12230058-00, nº 24/01/2023. PEM: 820.591,86 euros. Se trata del proyecto de actividad e instalaciones, condicionada al cumplimiento del informe técnico aquí adjunto y al cumplimiento de los requisitos de los informes sectoriales obrantes en el expediente, con indicación expresa de que la presente licencia se entiende otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Segundo.- INDICAR al interesado que la licencia aquí otorgada se entiende **condicionada al cumplimiento de las indicaciones referidas en el informe técnico adjunto y resto de informes que obran en el expediente EN ESPECIAL** lo indicado en el Informe de Costas sobre la de fecha 2 de diciembre de 2021 e Informe del Departament de Gestió del Territori Infraestructures viàries, Ordenació Turística i lluita contra l'intrusisme, de fecha 13 de junio de



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
 Eivissa · Illes Balears

2022.

(...)

Octavo.- ADVERTIR a la entidad promotora, que previo a la expedición del certificado final de obras se tendrán que cumplir las condiciones señaladas en los informes que obren en el expediente.

Noveno.- INFORMAR al interesado que, respecto de la actividad, una vez obtenido el certificado final de obra y licencia de primera ocupación del edificio, se deberá presentar ante este Ayuntamiento, **declaración responsable de inicio de la actividad** con el contenido mínimo previsto en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

Cuarto. Respecto de las modificaciones en el transcurso de las obras para dotación de infraestructuras.

- 2023-E-RE-2519 de fecha 03/04/2023:

- Instancia general
- Acreditación de representación
- Modificado en el transcurso de las obras de las licencias 3488/2017 y 3484/2017 para dotación de infraestructuras, suscrito por el arquitecto Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, colegiado n.º 337056, sin visado colegial, de fecha 03/04/2023.
- Planos
- Estudio geotécnico con visado colegial n.º 012100322/00 de fecha 02/07/2021.

Según la documentación presentada que conforma el proyecto modificado durante el transcurso de las obras, las obras consisten en:

Se plantea realizar la galería mediante cajones de hormigón prefabricado de 1,20x1,20m de dimensión interior (adjuntamos ficha comercial) para llevar las distintas conducciones. Se deberá colocar sobre un encamado de arena o de hormigón pobre. Se comercializan para la conducción de aguas pluviales o aguas de riego, pero puede dar un muy buen servicio para el cometido que se desea. La marca comercial propuesta lo distribuyen en longitudes de 2,50 metros y se conectan macho-hembra. La profundidad a la que se coloca condiciona la resistencia de las paredes del elemento, siendo necesario un V3. Tendremos una longitud de galería de 15m (ver situación de galería).

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0040 Fecha: 20/08/2025

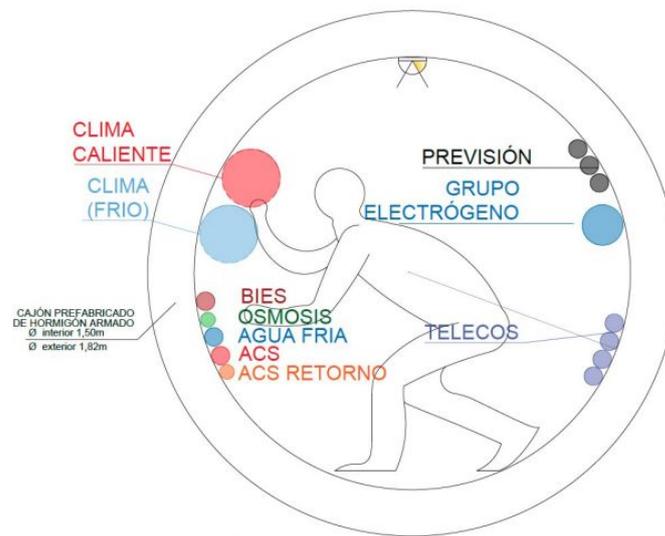
Cód. Validación:
 Verificación: http
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 44



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

Según la nueva documentación presentada que conforma el proyecto modificado durante el transcurso de las obras, las modificaciones respecto del proyecto inicialmente presentado han sido las siguientes:

Se plantea realizar la galería mediante cajones de hormigón prefabricado de 150 cm de diámetro de dimensión interior (adjuntamos ficha comercial) para llevar las distintas conducciones. Se deberá colocar sobre un encamado de arena o de hormigón pobre. Se comercializan para la conducción de aguas pluviales o aguas de riego, pero puede dar un muy buen servicio para el cometido que se desea. La marca comercial propuesta lo distribuyen en longitudes de 2,50 metros y se conectan macho-hembra. La profundidad a la que se coloca condiciona la resistencia de las paredes del elemento, siendo necesario un V3. Tendremos una longitud de galería de 15m (ver situación de galería).



Las entradas a la galería se plantearán:

- Bocas de Hombre: una en la zona de la calzada de 60cm de diametro.
- Hotel Catalina: apertura de un hueco de 1,20x1,20 metros en la solera de planta baja (para que la persona descienda a la galería y haya espacio para las conducciones) y la construcción de un pozo de fábrica donde se colocarán pates para poder descender a la cota de la galería. Después habrá que colocar una arqueta en solera de planta baja para poder tapar dicho hueco.
- Hotel nueva construcción: se realizará la entrada en el muro de sótano, con arqueta de paso en vertical.

Consta en el expediente informe del responsable director técnico de infraestructuras, mantenimiento y obras del Ajuntament de Sant Antoni de Portmany, en relación al túnel que unirá el establecimiento denominado H. Catalina y el de nueva planta sito en C/ Lepanto 4 para paso de instalaciones, de fecha 06/08/2025, con Cód. Validación: [REDACTED], en el que se concluye que:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2025-0040 Fecha: 20/08/2025

Cód. Validación:
Verificación: http
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 44

El técnico que suscribe, no ve razón alguna para informar negativamente a las modificaciones realizadas en el transcurso de las obras de la galería bajo la calzada de la C/ Lepanto respetando las condiciones expuestas en este informe, por lo que reitera su informe FAVORABLEMENTE a la construcción del referido.

Teniendo en cuenta que una vez concedida una licencia urbanística o se haya efectuado una declaración responsable que legitime ejecución de obras si se quieren llevar a cabo modificaciones en su transcurso, estas quedan recogidas en el artículo 156 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de urbanismo de las Illes Balears.

A la vista de las modificaciones indicadas en la documentación técnica presentada, resulta de aplicación el artículo 156.2 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, el cual cita literal:

“Artículo 156. Modificaciones durante la ejecución de las obras.

(...)

*2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, si en el transcurso de la ejecución de las obras se modificara la estructura o la disposición interior o el aspecto exterior, sin alteración de ninguno de los parámetros previstos en el apartado 1 anterior, las obras no se paralizarán durante la tramitación administrativa de la solicitud de modificación del proyecto o relación de obras por ejecutar. **La autorización o la denegación de las modificaciones corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria.** En este caso, la normativa de aplicación a las modificaciones será la vigente en el momento de concesión de la licencia originaria o de presentación de la comunicación previa inicial, siempre que no se haya superado el plazo fijado para la ejecución de las obras ”.*

Quinto. Respecto del Informe de viabilidad a que hace referencia la DA11 de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares

Consta en el expediente informe de fecha 25/08/2022, del jefe de sección de Ordenación Turística del Consell d'Eivissa (s/ref.: 2018/00003687Z), en el que se informa *favorablemente el objeto de la solicitud presentada (...) para la emisión de un informe de viabilidad del proyecto por razón del que dispone la disposición adicional undécima de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Islas Baleares, para la construcción de un establecimiento de alojamiento turístico, del grupo de hoteles, con la categoría de 4 estrellas, a situar en la calle Lepant, 4, del término municipal de Sant Antoni de Portmany.*

Procede hacer mención a que en el mencionado informe y respecto de la explotación conjunta de este establecimiento de alojamiento turístico, junto con el establecimiento denominado CATALINA (H-PM-773), se indica que:

*2.6.2. En este caso, se plantea una **explotación conjunta de este futuro establecimiento de alojamiento turístico con el establecimiento existente llamado CATALINA, del grupo de***



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
Eivissa · Illes Balears

hoteles, situado en la calle General Balanzat, 38, del término municipal de Sant Antoni de Portmany, e inscrito en el Registro de empresas, actividades y establecimientos turísticos de la isla de Ibiza con el n.º H-PM-773.

Al expediente n.º 2018/3689Q se ha informado favorablemente el proyecto de modernización del establecimiento CATALINA, que prevé el cambio de categoría a 4 estrellas y con una capacidad de 49 habitaciones y 98 plazas turísticas.

(...)

2.6.4. Así mismo, hay que puntualizar que **el cumplimiento de todos los requisitos mínimos de carácter común del hotel VISTA SOL se hará una vez se explote conjuntamente con el hotel CATALINA. En consecuencia, su puesta en funcionamiento queda condicionada a su apertura simultánea con el hotel CATALINA .**

Sexto. Respecto del Certificado de final de obra

Consta que se ha aportado Certificado final de obra del *proyecto para la reforma y ampliación del Hotel CATALINA 4 estrellas*, expedido por la dirección facultativa de las obras, los arquitectos Jordi Rodríguez-Carreño Villangómez, colegiado n.º 337056 y Ana Olmo Romero, colegiada n.º 903116 y el director de ejecución de las obras, el arquitecto técnico Clemente Quintana Gago colegiado n.º 414, con visado colegial n.º 13/01456/25 de fecha 21/07/2025.

Según consta en el certificado, las obras han sido terminadas el día 14/07/2025, habiéndose producido modificaciones en la obra compatibles con las condiciones de la licencia (C.T.E. Anejo II.3.3.a):

SI SE HAN INTRODUCIDO MODIFICACIONES DURANTE LA OBRA, DESCRIPCIÓN DE ESTAS, HACIENDO CONSTAR SU COMPATIBILIDAD CON LAS CONDICIONES DE LA LICENCIA

No se modifica ningún parámetro urbanístico con respecto a la licencia del modificado y recogidas todas las solicitudes que nos hicieron en informe favorable de la licencia modificada en el transcurso de las obras Se han realizado pequeñas modificaciones en la distribución interior compatibles con la licencia otorgada.

PLANTA BAJA

Modificación en la zona del SPA, se modifica la posición del vaso del SPA para poder acceder a la maquinaria para el mantenimiento. Se intercambia la posición de la sauna y el baño de vapor.

Se añade una rampa en la salida exterior del hotel a la calle del general Balanzat para resolver la diferencia de niveles entre interior y exterior, y se eliminan las puertas en fachada al anterior cuarto de instalaciones, que se convierte en espacios de almacenaje para el hotel.

Se baja la cota del patio trasero de servicio, para igualarla a la cota de salida del túnel de instalaciones, debido a esto se añaden unos escalones en las escaleras de bajada al

patio.

PLANTA PRIMERA

Se añaden unas escaleras metálicas de acceso desde la calle de Lepanto al office de planta para servicios del hotel.

Se modifica la distribución de la habitación adaptada STD-04 en la esquina interior del edificio por refuerzo en la estructura existente.

PLANTA SEGUNDA

Se modifica la distribución de la habitación STD-10 en la esquina interior del edificio por refuerzo en la estructura existente

PLANTA TERCERA

En office de planta se convierte en una cocina de servicio del Rooftop de cubierta.

Se modifica la distribución de la habitación STD-10 en la esquina interior del edificio por refuerzo en la estructura existente. Y se elimina el pasillo de conexión con la habitación Suite

PLANTA CUBIERTA

Se reduce el tamaño de la piscina delantera y se elimina la piscina trasera para ganar más espacio de estancia para los usuarios del hotel. En su lugar se coloca una tarima elevada a la misma altura que el anterior vaso de piscina, para el uso de solárium para clientes. Bajo ella se sitúan las instalaciones de la piscina desbordante delantera.

Se modifica la forma de la tarima derecha y se extiende hasta el casetón para mejorar la circulación de personas.

ALZADOS

Se incluyen los letreros corporativos de la cadena hotelera en fachada Este y fachada Sur

Se modifican las barandillas de las fachadas Oeste, las barandillas de vidrio de proyecto se sustituyen por barandillas de acero sobre peto de fachada

Incluye Anexo al CFO de Planos As Build con visado n.º 13/01456/25 de fecha 21/07/2025.

En el CFO también se pone de manifiesto:

- HOTEL CATALINA, 4 ESTRELLAS. Por razones de parada estival municipal no se certifican las obras en el Local "Savanah" con actividad de café concierto, derivado de esto, no va a haber ningún tipo de comunicación entre la parte de obra certificada y este local.

- Se certifican parcialmente las obras del túnel de conexión entre este edificio y el hotel Vistasol (de explotación conjunta), pendiente de ejecutar la boca de hombre para acceso y las arquetas para futuras conexiones de servicios públicos.

Sexto. Respecto de las instrucciones de uso y mantenimiento

Dado que junto con el Certificado final de la obra se han aportado las instrucciones de uso y

mantenimiento de los edificios e instalaciones, con visado colegial n.º 13/01456/25 de fecha 21/07/2025, se da cumplimiento a lo indicado en el artículo 10 del Decreto 35/2001, de 9 de marzo, por el que se establecen medidas reguladoras del uso y mantenimiento de los edificios. BOIB n.º 33, de 17 marzo 2001.

Séptimo. Respetto del coste real efectivo de la obra ejecutada.

Mediante registro 2025-E-RE-14308 de fecha 21/07/2025 se aporta *actualización del presupuesto de ejecución material de obra y certificación final de obras de acuerdo con las obras y precios realmente ejecutados*, firmada en fecha de 16/07/2025. De ella se desprende que el coste real y efectivo de las obras realizadas ha ascendido a la cantidad de 7.516.810,52 €.

En consecuencia, en aplicación del art. 8.5 de la Ordenanza del ICIO, dado que se realizó una liquidación provisional del ICIO en base al presupuesto de ejecución material del proyecto el cual ascendía a la cantidad de 2.646.818,30 €, procede realizar una liquidación definitiva tomando como base de calculo el coste real y efectivo de las obras realizadas de **7.516.810,52 €**

Octavo. Respetto de la visita de comprobación

Tras visita de inspección realizada los días 18 y 25/07/2025 por los Servicios Técnicos al inmueble de referencia, se comprueba que las obras e instalaciones ejecutadas se ajustan a las obras del *Proyecto para la reforma y ampliación del Hotel CATALINA 4 estrellas*, constatando que se han introducido las modificaciones en la obra descritas en el apartado quinto de este informe, las cuales se entienden compatibles con las condiciones de la licencia (C.T.E. Anejo II.3.3.a).

Se comprueba en las visitas realizadas que existen obras accesorias (no directamente incluidas en la licencia) pendientes de ejecutar, en concreto:

- el soterramiento de la línea aérea de telecomunicaciones que discurre por el lateral de fachada NORTE del Hotel Catalina.
- el soterramiento LABT que discurre por el frente de la fachada Este y por la parte Norte de la parcela del Hotel Catalina.
- 2 arquetas de control para el paso de instalaciones y una boca de hombre en el túnel de servicios que conecta la explotación conjunta del hotel Vista Sol en calle Lepanto 4 y el hotel Catalina en calle General Balanzat 38.

Consta que se han aportado por parte del titular, declaración de ejecución de obras diferidas,

siguientes:

- Declaración responsable con el compromiso de soterramiento de la LABT que discurre por el frente de la fachada Este del Hotel Catalina, firmada en fecha de 17/07/2025.
- Declaración responsable con el compromiso de soterramiento de la línea aérea de telecomunicaciones que discurre por el lateral de fachada NORTE del Hotel Catalina, firmada en fecha de 18/07/2025.
- Declaración responsable con el compromiso de soterramiento de la LABT que discurre por el frente de la fachada Este y por la parte Norte de la parcela del Hotel Catalina, firmada en fecha de 28/07/2025.

Ya se aporó en fase de CFO municipal del hotel VISTASOL (exp.: 8938/2025), declaración responsable con el compromiso de ejecución de 2 arquetas de control para el paso de instalaciones y una boca de hombre en el túnel de servicios que conecta la explotación conjunta del hotel Vista Sol en calle Lepanto 4 y el hotel Catalina en calle General Balanzat 38, firmada en fecha de 04/07/2025.

Atendiendo a que según se ha indicado en el apartado cuarto del presente informe se plantea una explotación conjunta de este establecimiento de alojamiento turístico (CATALINA) con el nuevo establecimiento de alojamiento turístico (VISTASOL), y su puesta en funcionamiento queda condicionada a su apertura simultánea, se pueden aceptar las ejecución diferida de obras a como máximo la fecha en que se solicite el certificado final de obra municipal del hotel CATALINA (CFO del completo del *Proyecto para la REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL Hotel Catalina 4 estrellas*, en relación al expediente 3484/2017).

CONCLUSIONES

Primera. Se informa **FAVORABLEMENTE** las modificaciones llevadas a cabo en el transcurso de las obras del Proyecto modificado para dotación de infraestructuras, visado n.º 13/01429/25 de 17/07/2025.

La autorización o la denegación de las modificaciones introducidas durante la obra corresponderá al órgano que otorgó la licencia originaria.

Segunda. Se informa **FAVORABLEMENTE** las modificaciones llevadas a cabo en el transcurso de las obras del *PROYECTO BÁSICO MODIFICADO Hotel Catalina, Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL HOTEL CATALINA*. Visado 13/01456/25 de 21/07/2025, y del *Proyecto de actividad permanente mayor de hotel denominado "Vibra Yamm*

Sunset”, visado n.º 2509199-00 de fecha 17/07/2025

Tercera. Visto cuanto antecede, se informa **FAVORABLEMENTE** la solicitud de **Certificado municipal de final de obra PARCIAL** (Hotel Catalina) del expediente 3484/2017 de Licencia Urbanística relativa al **(i) PROYECTO BÁSICO MODIFICADO Hotel Catalina, Y DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL HOTEL CATALINA**. Visado 26/01/2023-13/00103/23. Incluye legalización. Redactado por los arquitectos Estudio Vila 13 Arquitectura SLP. PEM: 3.070.381,43€ (Del PEM anterior, 4.039.975,56€, excluye el CEM 1.393.157,26€ del Proyecto de Legalización). Incluye ESS y EGR; (ii) “Instalación de la actividad permanente Hotel 4 estrella “Catalina”, redactado por el ingeniero José Luís Prats Marí, VISADO 12230058-00, nº 24/01/2023. PEM: 820.591,86 euros.

No se certifican las obras en el Local “SAVANAH” (mismo edificio) con actividad de café concierto, derivado de esto, no va a haber ningún tipo de comunicación entre la parte de obra certificada y este local.

Cuarta. Las obras accesorias (no directamente incluidas en la licencia) y que se plantean en ejecución diferida se entienden compatibles con licencia y deberán estar completamente terminadas como máximo a la fecha en que se solicite el certificado final de obra municipal del hotel CATALINA (CFO del completo del *Proyecto para la REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL Hotel Catalina 4 estrellas*, en relación al expediente 3484/2017).

Atendiendo a que el CFO que se informa es parcial ya que del total del edificio solo se certifican las obras relativas al establecimiento hotelero pero no se certifican las obras en el Local “Savanah” con actividad de café concierto, independientemente de que según se ha indicado en el apartado quinto del presente informe se plantea una explotación conjunta de este establecimiento de alojamiento turístico (CATALINA) con el nuevo establecimiento de alojamiento turístico (VISTASOL), y su puesta en funcionamiento queda condicionada a su apertura simultánea, se puede aceptar la ejecución diferida de obras siguientes:

- Hotel CATALINA
 - el soterramiento de la línea aérea de telecomunicaciones que discurre por el lateral de fachada NORTE del Hotel Catalina.
 - el soterramiento LABT que discurre por el frente de la fachada Este (C/ Lepanto) y por la parte Norte de la parcela del Hotel Catalina.
- Hotel VISTASOL
 - el soterramiento de la línea aérea de telecomunicaciones que discurre por el



Ajuntament de
Sant Antoni de Portmany
 Eivissa · Illes Balears

frente de la fachada Oeste (C/ Lepanto).

- 2 arquetas de control para el paso de instalaciones y una boca de hombre en el túnel de servicios que conecta la explotación conjunta del hotel Vista Sol en calle Lepanto 4 y el hotel Catalina en calle General Balanzat 38.

Quinta. Procede realizar liquidación definitiva del ICIO tomando como base de calculo el coste real de las obras ejecutadas de **7.516.810,52 €**.

Sexta. Una vez obtenido el certificado final de obra parcial y licencia de primera ocupación del edificio objeto del presente informe (Hotel CATALINA), así como el del Hotel VITASOL (se plantea una explotación conjunta de ambos establecimientos), se deberá presentar ante este Ayuntamiento, declaración responsable de inicio de actividad con el contenido mínimo previsto en la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears.

Es lo que se informa a los efectos oportunos sin perjuicio de mejor criterio técnico fundamentado.

Sant Antoni de Portmany

(documento firmado digitalmente en el margen)

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
 Número: 2025-0040 Fecha: 20/08/2025

Cód. Validación:
 Verificación: <http://www.santantoni.net>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 44