



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU

3404

Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para el ajuste de alineaciones en la parcela situada en la Av. Cala Llenya núm. 93, Cala Llenya, Sant Carles de Peralta

Por la presente, a los efectos de lo establecido en el artículo 65 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, se anuncia que el Pleno del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de marzo de 2026, ha aprobado definitivamente el Estudio de Detalle para el ajuste de alineaciones del espacio libre público de la parcela situada en la Av. Cala Llenya núm. 93, Cala Llenya, Sant Carles de Peralta, siendo los acuerdos adoptados los siguientes:

Primero. - Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle con RGE202399900020704 de 30/10/2023, redactado por el arquitecto Juan de los Ríos Coello de Portugal, para el AJUSTE DE ALINEACIONES de la parcela situada en la Av. Cala Llenya núm. 93, Cala Llenya, Sant Carles de Peralta.

Segundo. - Publicar el presente acuerdo junto con el contenido normativo del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y su contenido íntegro en la sede electrónica municipal a efectos de su general conocimiento.

Tercero. - Remitir un ejemplar diligenciado del Estudio de Detalle al archivo de urbanismo de las islas Baleares y al Consell Insular d'Eivissa, para su constancia y registro."

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de les Illes Balears con sede en Palma de Mallorca, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente publicación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En aplicación de los artículos 70.2 y 70.ter de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y a los efectos del establecido en el artículo 65.1 de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Islas Baleares, se procede a la publicación de su contenido normativo.

Santa Eulària des Riu, firmado digitalmente (1 de abril de 2026)

La alcaldesa

M^a Carmen Ferrer Torres

ESTUDIO DE DETALLE PARA EL AJUSTE DE LAS ALINEACIONES DEL ESPACIO LIBRE PUBLICO (EL-P) SITUADO EN AVENIDA CALA LEÑA 93, URBANIZACION CALA LEÑA, T.M. DE SANTA EULÀRIA DES RIU

MEMORIA

1.- Agentes

1.1.1.- El Promotor

El Promotor de la edificación es D. Dirk Claus Rudolf Schaper, con NIE ***3957**, domiciliado en *** sts *** Berlín, Alemania.

1.1.2.- El Proyectista

El Arquitecto redactor de la presente documentación es D. Juan de los Ríos Coello de Portugal, con domicilio en el Edificio Unidad, Pasaje Fuente de Luna, 2, 07840 Santa Eulària des Riu, y con DNI nº ***9560*, colegiado en el COAIB con el número 12448-6.



2.- Información previa

El Estudio de Detalle pretende el ajuste de las alineaciones del Espacio Libre Público (EL-P) existente sobre la parcela situada en la Avenida Cala Leña 93, Urbanización Cala Leña, T.M. de Santa Eulària des Riu.

La parcela tiene una superficie escriturada de 1.916 m², y 1.792 m² según reciente medición topográfica. Se trata de la finca registral 25490 de Santa Eulalia, y su referencia catastral es 8098703CD7189N0001OJ. Está pendiente tramitar la correspondiente modificación en Catastro.

La calle dispone de las infraestructuras urbanas de asfaltado, alumbrado público, abastecimiento de agua, saneamiento, red eléctrica de baja tensión y telecomunicaciones. No existe acera frente a la parcela en cuestión, por lo que se contempla en el presente Estudio de Detalle la cesión de terreno a la vía pública para tal uso.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santa Eulària des Riu se aprueban el 23 de noviembre de 2011 (BOIB nº 20 del 8 de febrero de 2012).

Posteriormente, y para el ámbito de Cala Leña, se aprobó la Modificación nº 6 de las NNSS por el Pleno Municipal del 22 de diciembre de 2017 (BOIB nº 15 del 1 de febrero de 2017).

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle está clasificada como suelo urbano y calificada como comercial C-VECL.

3.- Ordenación propuesta

La ordenación que se propone consta de dos partes.

Por un lado, se propone el ajuste de la alineación del Espacio Libre Público (EL-P), cediendo y ganando 30,65 m², no alterando la superficie total de cesión de 703 m², permitiendo el encaje de la futura edificación dentro de la parcela resultante.

Por otro lado, y una vez realizado el ajuste anterior, se propone la cesión del EL-P, de 703 m², además de la cesión de una franja de 27,17 m² a la Avenida Cala Leña, para la ejecución de la acera y así respetar la anchura de la calle establecida en las NNSS.

En total, la superficie de suelo cedida es de 730,17 m²

Las modificaciones descritas se indican en el plano nº 1 adjunto.

De esta forma, una vez realizadas las alineaciones y cesiones, la parcela resultante cuenta con una superficie neta de 1.061,83 m². Los parámetros de ocupación y edificabilidad máxima necesarios para la posterior ejecución de las edificaciones se resumen a continuación:

OCUPACION: $1.061,83 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ (30\%)} = 318,55 \text{ m}^2$

EDIFICABILIDAD: $1.061,83 \text{ m}^2 \times 0,3475 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 368,98 \text{ m}^2$

PLANOS

Ver anexo planos

