



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE SANTA EULÀRIA DES RIU

3404

Aprovació definitiva de l'Estudi de Detall per a l'ajust d'alineacions en la parcel·la situada en l'Av. Cala Llenya núm. 93, Cala Llenya, Sant Carles de Peralta

Per la present, als efectes del que estableix l'article 65 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, s'anuncia que el Ple de l'Ajuntament de Santa Eulària des Riu, en sessió ordinària celebrada el dia 26 de març de 2026, ha aprovat definitivament l'Estudi de Detall per a l'ajust d'alienacions del espai lliure públic de la parcel·la situada en l'Av. Cala Llenya núm. 93, Cala Llenya, Sant Carles de Peralta, sent els acords adoptats els següents:

Primer. - Aprovar definitivament l'Estudi de Detall amb RGE202399900020704 de 30/10/2023, redactat per l'arquitecte Juan de los Ríos Coello de Portugal, per a l'AJUST D'ALINEACIONS de la parcel·la situada en l'Av. Cala Llenya núm. 93, Cala Llenya, Sant Carles de Peralta.

Segon. - Publicar el present acord juntament amb el contingut normatiu de l'Estudi de Detall en el Butlletí Oficial dels Illes Balears i el seu contingut íntegre en la seu electrònica municipal a l'efecte del seu general coneixement.

Tercer. - Remetre un exemplar diligenciat de l'Estudi de Detall a l'arxiu d'urbanisme de les illes Balears i al Consell Insular d'Eivissa, per a la seva constància i registre.”

Contra el present acord, que posa fi a la via administrativa, podrà interposar-se recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears amb seu a Palma de Mallorca, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la present publicació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En aplicació dels articles 70.2 i 70.ter de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i als efectes de l'establert a l'article 65.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, es procedeix a la publicació del contingut normatiu.

Santa Eulària des Riu, signat digitalment (1 d'abril de 2026)

L'alcalde

M^a Carmen Ferrer Torres

ESTUDI DE DETALL PER A L'AJUST DE LES ALINEACIONS DE L'ESPAI LLIURE PÚBLIC (EL-P) SITUAT A AVINGUDA CALA LLENYA 93, URBANITZACIÓ CALA LLENYA, TM DE SANTA EULÀLIA DEL RÍO

MEMÒRIA

1.- Agents

1.1.1.- El Promotor

El Promotor de l'edificació és D. Dirk Claus Rudolf Schaper, amb NIE ***3957**, domiciliat a *** sts *** Berlín, Alemanya.

1.1.2.- El Projectista

L'Arquitecte redactor de la present documentació és el Sr. Juan de los Ríos Coello de Portugal, amb domicili a l'Edifici Unitat, Passatge Font de Lluna, 2, 07840 Santa Eulàlia del Riu, i amb DNI núm. ***9560*, col·legiat al COAIB amb el número 12448-6.

2.- Informació prèvia

L'Estudi de Detall pretén l'ajust de les alineacions de l'Espai Lliure Públic (EL-P) existent sobre la parcel·la situada a l'avinguda de Cala Leña



93, Urbanització Cala Leña, TM de Santa Eulària des Riu.

La parcel·la té una superfície escripturada de 1.916 m², i 1.792 m² segons recent mesurament topogràfic. Es tracta de la finca registral 25490 de Santa Eulària, i la referència cadastral és 8098703CD7189N0001OJ. Està pendent tramitar la corresponent modificació a Cadastre.

El carrer disposa de les infraestructures urbanes d'asfaltat, enllumenat públic, proveïment d'aigua, sanejament, xarxa elèctrica de baixa tensió i telecomunicacions. No hi ha vorera davant de la parcel·la en qüestió, per la qual cosa es preveu en aquest Estudi de Detall la cessió de terreny a la via pública per a aquest ús.

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Santa Eulària des Riu s'aproven el 23 de novembre del 2011 (BOIB núm. 20 del 8 de febrer del 2012).

Posteriorment, i per a l'àmbit de Cala Llenya, es va aprovar la Modificació núm. 6 de les NS pel Ple Municipal del 22 de desembre de 2017 (BOIB núm. 15 de l'1 de febrer de 2017).

La parcel·la objecte del present Estudi de Detall està classificada com a sòl urbà i qualificada com a comercial C-VECL.

3.- Ordenació proposada

L'ordenació que es proposa consta de dues parts.

D'una banda, es proposa l'ajust de l'alineació de l'Espai Lliure Públic (EL-P), cedint i guanyant 30,65 m², i no alterar la superfície total de cessió de 703 m², permetent l'encaix de la futura edificació dins la parcel·la resultant.

D'altra banda, i un cop realitzat l'ajust anterior, es proposa la cessió de l'EL-P, de 703 m², a més de la cessió d'una franja de 27,17 m² a l'avinguda de Cala Llenya, per a l'execució de la vorera i així respectar l'amplada del carrer establerta a les NS.

En total, la superfície de sòl cedida és de 730,17 m²

Les modificacions descrites s'indiquen al plànol núm. 1 adjunt.

D'aquesta manera, una vegada realitzades les alineacions i les cessions, la parcel·la resultant compta amb una superfície neta de 1.061,83 m². Els paràmetres d'ocupació i edificabilitat màxima necessaris per a la posterior execució de les edificacions es resumeixen a continuació:

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

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

PLÀNOLS

Veure annex plànols

