

MARTES, 29 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 166

## AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS

**CVE-2023-7417** *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela con referencia catastral 269004VP2020N0001FM, en Renedo. Expediente 2022/6734.*

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 3 de agosto de 2023, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 82 y 101 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria y 123.1.i) de la Ley de Bases de Régimen Local, ha adoptado acuerdo de aprobación definitiva, del Estudio de Detalle de la parcela con referencia catastral 2609004VP2020N0001FM de Renedo, a instancia de D. Roberto Rodríguez Ruiz.

Contra dicho acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Piélagos, 9 de agosto de 2023.

El concejal de Urbanismo,  
Marco Antonio Pelayo Trueba.

MARTES, 29 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 166

## ESTUDIO DE DETALLE

**PARCELA. REF. CATASTRAL 2609004VP2020N0001FM**

---

### 1. MEMORIA

#### 1.1. AGENTES.

Propietario: D. Roberto Rodríguez Ruiz, con DNI: XXX743XX, con domicilio en XXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX.

Arquitecto: Pedro Manuel Aguayo Reina, colegiado nº: 1.129, con domicilio profesional en XX  
XXXXXXXXXXXX.

#### 1.2. INFORMACIÓN PREVIA.

##### Antecedentes y condicionantes de partida.

A requerimiento del Ayto. con base en el informe redactado por el ingeniero municipal D. José Portilla Gómez se presenta estudio de detalle que define las alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes previstas en el plan para el desarrollo urbanístico de la parcela objeto del presente documento.

Parcela resultante de normalización de fincas. Exp. 315-2011-S

La cédula urbanística solicitada declara la parcela como suelo urbano consolidado de actuación directa con el 100% del aprovechamiento. El plano de zonificación del PGOU califica la parcela como urbana residencial de Alta Densidad Cerrado (ordenanza nº7).

La parcela linda con dos unidades de ejecución la R01 ya ejecutada y la R04 pendiente de ejecutar.

##### Datos del emplazamiento y entorno físico.

La parcela se localiza en el pueblo de Renedo. En la Avenida Luis de la Concha 71, municipio de Piélagos, provincia de Cantabria.

La parcela sobre la que se actúa tiene una superficie bruta según levantamiento topográfico de 612,00 m<sup>2</sup>. Referencia catastral 2609004VP2020N0001FM. Presenta una orografía

MARTES, 29 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 166

sensiblemente llana. Linda al noreste con vial municipal, al noroeste con zona verde municipal y a los restantes vientos con fincas privadas.

El Planeamiento municipal sitúa la alineación oficial a 8,00 m. desde el eje de la carretera autonómica CA-234. La superficie de cesión para ampliación de vial asciende a 100,68 m<sup>2</sup>. Se cederá y urbanizará de acuerdo con los servicios técnicos municipales.

La parcela neta resultante asciende a 511,32 m<sup>2</sup>.

Para rematar el final de la edificación por el viento noroeste se propone una cesión voluntaria para dejar un corredor verde de tránsito entre la avda. Luis de la Concha y el vial municipal situado al sur en el barrio Llosacampo. La superficie de cesión voluntaria ascendería a 76,63 m<sup>2</sup>.

#### Normativa Urbanística aplicable.

Modificación y adaptación del Plan General de Piélagos, aprobado el 13 de octubre de 1993 y publicado en el BOC el 16 de diciembre de ese mismo año.

Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de Cantabria.

La parcela objeto del presente documento está calificada como SUELO URBANO CONSOLIDADO de actuación directa.

### **1.3. ALINEACIONES, RASANTES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES**

La parcela objeto del estudio de detalle se ubica en un área residencial de alta densidad denominada Ordenanza 7.

La **ocupación** máxima permitida es del **60%** de la parcela edificable.

$60\% \text{ s}/511,32 \text{ m}^2 = \mathbf{306,79 \text{ m}^2}$

El coeficiente de edificabilidad no se fija quedando definida por el fondo edificable máximo y por la altura máxima permitida. **Baja + 3 + Bajo-cubierta**

La alineación oficial se fija a 8,00 m. del eje de la carretera autonómica secundaria CA-235.

Se establece un retranqueo de la línea de fachada a 13,00 m. al eje del vial público situado al noreste de la parcela.

El fondo edificable máximo no se fija en planta baja. Para la edificación en altura se fija en 12 m. desde la línea de fachada.

La altura máxima a cornisa se fija en 13,00 m. sobre el nivel del terreno, equivalente a 4 plantas. Se permite el uso residencial bajo el espacio de cubierta sin que supere la superficie habitable el 50% de la planta inferior, y forme parte de las viviendas de piso inferior. Esta superficie se incluirá en el cómputo de la superficie total edificada.

MARTES, 29 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 166

Se admite una pendiente máxima en cubiertas de 35°.

El PGOU permite vuelos con una dimensión máxima de 1,20 m. desde la alineación de fachada para esta zona con frente a vial >15m. Estos cuerpos volados cerrados no excederán del 50% de la longitud de la fachada en la que se ubiquen. Se grafía en los planos el área de movimiento posible de los vuelos.

***Se adjunta infografía y fotomontaje del resultado del corredor verde propuesto con la cesión voluntaria por el viento noroeste y la propuesta orientativa de la edificación resultante.***

En Maliaño a 16 de septiembre de 2022

El arquitecto,

MARTES, 29 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 166







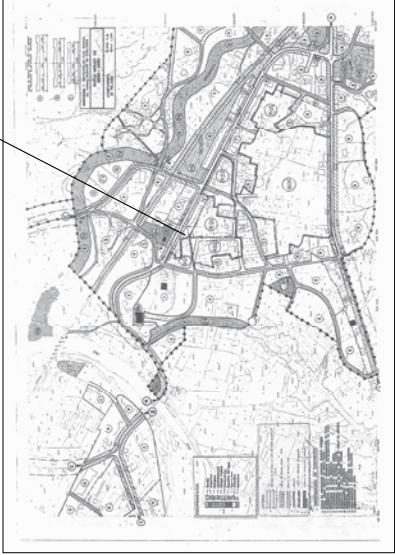

ESTUDIO DE DETALLE	PARCELA REF. 200900ANP202010001FM
Plano	INFORMES ORIENTATIVOS DEL RESULTADO DE LA INTERFERENCIA
Fecha: - Escala:	SEP 2023 - E 1:500
AGUIAO INGENIERO EN ARQUITECTURA M. MANUEL AGUIAO Propietario: Roberto Rodríguez Ruiz Arquitectos: Pedro Manuel Aguiño Irujo 201190035Z	

CVE-2023-7417

MARTES, 29 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 166



localización



localización

**ORDENANZA 7**

Residencial de alta densidad cerrado

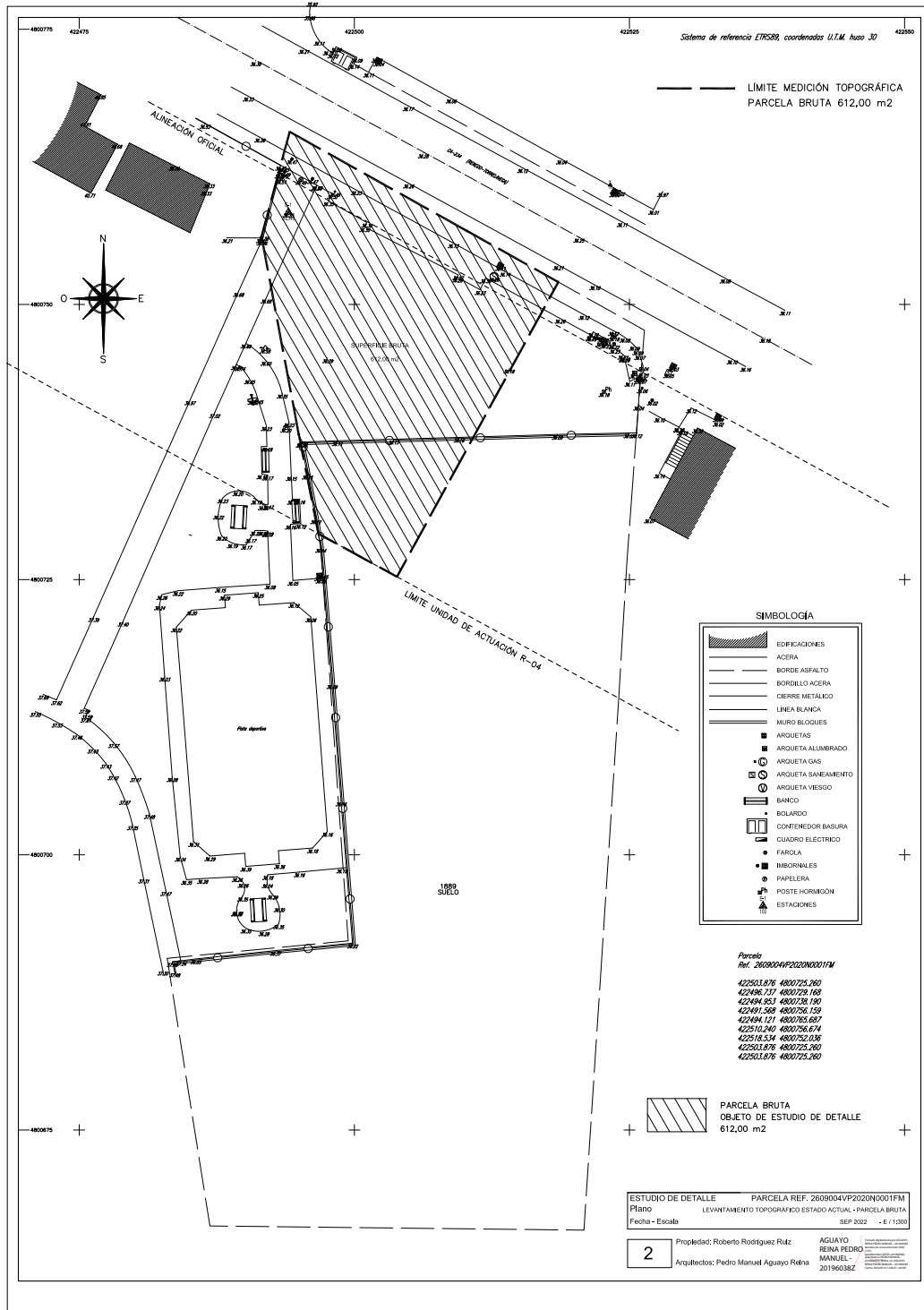
Urbano consolidado actuación directa

Parcela nº. 2609004VP2020N0001FM  
(resultante normalización de fincas)  
exp. 31/5-2011-S

ESTUDIO DE DETALLE	PARCELA REF. 2609004VP2020N0001FM	SITUACIÓN	SEPT 2022 - SE
Plano		Escala	
1		Propietario: Roberto Rodríguez Ruiz RESMA PERARNA AVILA DE CANTABRIA S.L. Avda. de Cantabria, 20 49100 Santander	

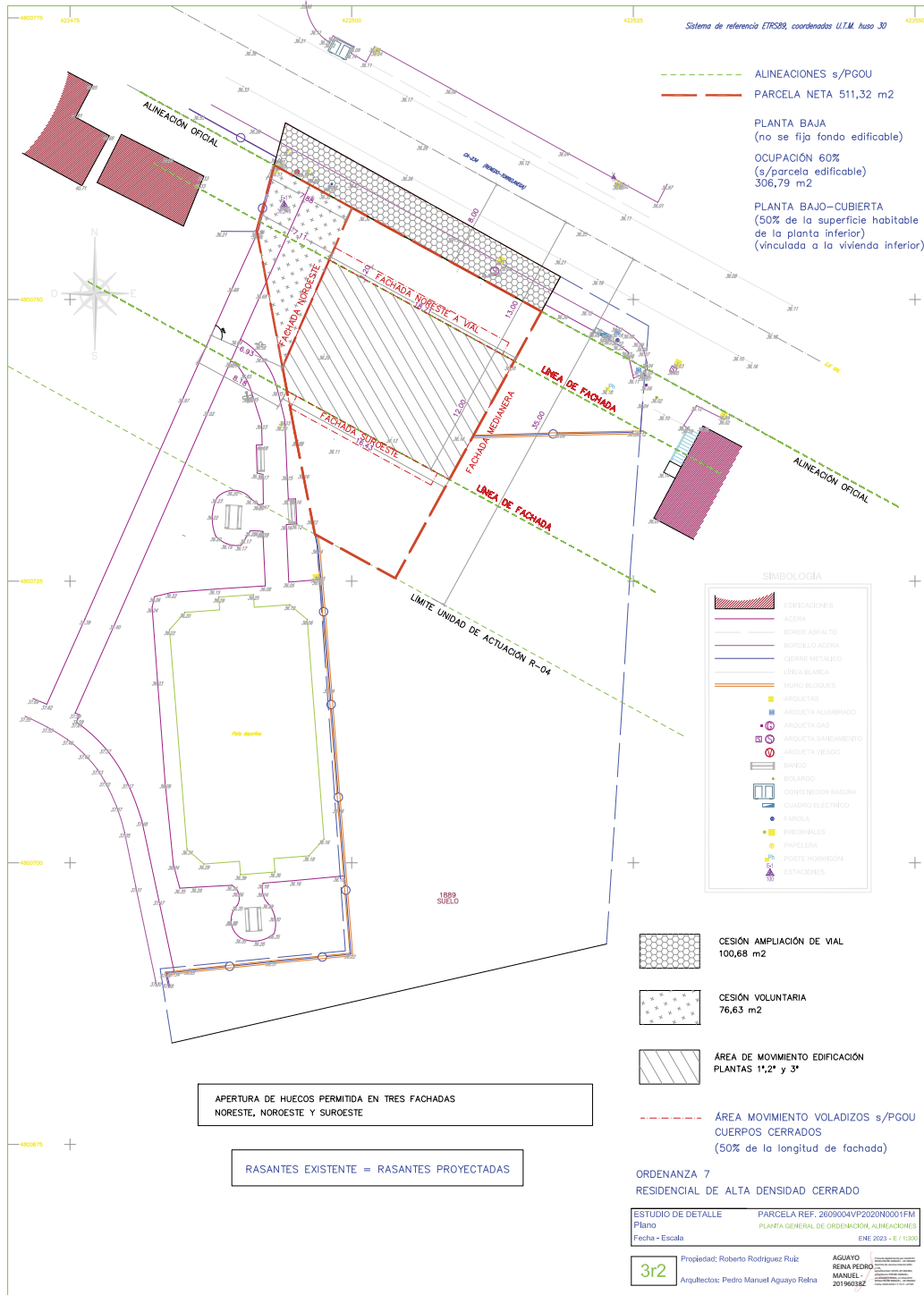
CVE-2023-7417

MARTES, 29 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 166



CVE-2023-7417

MARTES, 29 DE AGOSTO DE 2023 - BOC NÚM. 166



CVE-2023-7417



