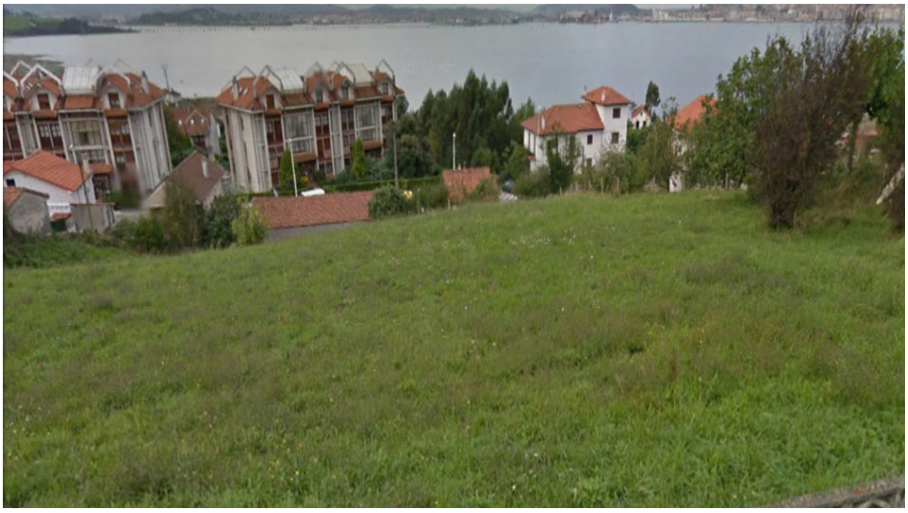
AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO
Plaza de la Constitución, 4
39719 Rubayo, Cantabria



TÍTULO:

ESTUDIO DETALLE
PARCELA URBANA REF. CAT. 7908112VP3170N
SITUADA EN EL Bº EL CRISTO 39130 PEDREÑA
MARINA DE CUDEYO (CANTABRIA)"

SITUACIÓN: Bº El Cristo - Pedreña
(Ayto. de Marina de Cudeyo)

PROMUEVE: Rafael Bedia Ocejo y familia
Paseo Marítimo s/n
39004 Santander (Cantabria)

AUTOR: Antonio Longarela Herrero (Ingeniero de Caminos, C. y P.)

FECHA: JUNIO de 2025

ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L.U.
Calle Los Abedules 11 bajo - 39011 Santander
T: +34 942 03 44 01 / +34 942 03 44 02
www.ingenieriatresmares.com

Digitally signed by AYUNTAMIENT O DE MARINA DE CUDEYO
Date: 2025.07.16 14:25:05 CEST

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

INDICE:

MEMORIA Y ANEJOS

MEMORIA
1.- INTRODUCCIÓN
1.1.- Objeto
1.2.- Promotor

2.- MEMORIA INFORMATIVA
2.1.- Planeamiento general vigente
2.2.- Estado actual de la parcela

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN
3.1.- Objetivos del Estudio de Detalle
3.2.- Justificación y procedencia de su redacción
3.3.- Determinaciones y justificación de la ordenación propuesta
3.3.1.- Justificación del trazado del vial interior
3.3.2.- Alineaciones
3.3.3.- Rasantes
3.3.4.- Volúmenes
3.3.5.- Cuadro general resultante de la ordenación
3.3.6.- Ajuste del Estudio de Detalle a las previsiones del planeamiento general
3.3.7.- Cuadro comparativo
3.4.- Justificación de cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas
3.4.1.- Reservas aparcamientos en tramos con playa/ acceso a tráfico rodado
3.4.2.- Pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes

4.- CONCLUSIÓN

ANEJOS A LA MEMORIA
Anejo nº1: Nota Simple registral
Anejo nº2: Informe de Carreteras

PLANOS
1.- Situación y Emplazamiento (2 hojas);
2.- Planeamiento de vigor (1 hoja);
3.- Estado actual (1 hoja);
4.- Estudio detalle planta y sección (5 hojas);

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	**8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001**
	Url de validación	*https://sede.marinadecudeyo.com/validador*
	Metadatos	**Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano** **Estado de elaboración: Original**

MEMORIA

1.- INTRODUCCIÓN
1.1.- Objeto
1.2.- Promotor

2.- MEMORIA INFORMATIVA
2.1.- Planeamiento general vigente
2.2.- Estado actual de la parcela

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN
3.1.- Objetivos del Estudio de Detalle
3.2.- Justificación y procedencia de su redacción
3.3.- Determinaciones y justificación de la ordenación propuesta
3.3.1.- Justificación del trazado del vial interior
3.3.2.- Alineaciones
3.3.3.- Rasantes
3.3.4.- Volúmenes
3.4.- Justificación de cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas
3.4.1.- Reservas aparcamientos tramos con playa/ acceso a tráfico rodado
3.4.2.- Pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes

4.- CONCLUSIÓN

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
	Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- Objeto

El objeto del presente Estudio de Detalle es la justificación del nuevo trazado del vial que uniría el Bº El Cristo con la CA-141, a través de la parcela de referencia catastral: 7908112VP3170N (7908112VP3170N0001UF, 7908112VP3170N0002IG, 7908112VP3170N0003OH), teniendo en cuenta los condicionantes y limitaciones del propio Plan General de Ordenación Urbana de Marina de Cudeyo y el informe de Carreteras sobre el acceso a dicha parcela **(anejo nº2**).

1.2.- Promotor

Los promotores de este Estudio de Detalle son los actuales propietarios de la misma, los cuales se indican en la nota simple del registro solicitada para la redacción del presente Estudio de Detalle.

De esta forma, los propietarios de la parcela serían:

Nº	Propiedad	Porcentaje	Parte
1	Rafael Bedia Ocejo	25%	1/4 parte
2	Avelina Bedia Ocejo	25%	1/4 parte
3	Victor José Bedia Jiménez	8,33%	1/12 parte
4	Luis Ernesto Bedia Jiménez	8,33%	1/12 parte
5	Gloria Bedia Jiménez	8,33%	1/12 parte
6	Carmen Beraza Cañedo	8,33%	1/12 parte
7	Samuel Bedia Beraza	8,33%	1/12 parte
8	Raúl Bedia Beraza	8,33%	1/12 parte
	TOTAL:	100%	1

Y en representación de todos ellos: D. Rafael Bedia Ocejo, con DNI 13.685.767-P, con domicilio a efectos de notificaciones en: Paseo Marítimo s/n, 39001 Santander (Cantabria).

Correo electrónico: rbedia@losreginas.es
Teléfono: 942 21 67 53
Teléfono Móvil: 616 47 29 47

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano
Estado de elaboración: Original

2.- MEMORIA INFORMATIVA

2.1.- Planeamiento general vigente

El Municipio de Marina de Cudeyo cuenta con una figura de planeamiento vigente consistente en un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo el 4 de mayo de 1987 (BOC 27-07-1987).

Con fecha 28 de Julio de 1993, la Comisión Regional de Urbanismo acordó aprobar definitivamente las modificaciones puntuales 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 y 3.9 del Plan General de Ordenación Urbana de Marina de Cudeyo, afectando la 3.2 al vial objeto del presente Estudio de Detalle, pero no fueron publicadas hasta ahora: en el Boletín Oficial de Cantabria de 17 de Junio de 2025 (nº 115).

Según el plan de ordenación urbana vigente de Marina de Cudeyo, la parcela en cuestión tiene las siguientes características en cuanto a la categoría y cesiones a los viales colindantes y en cuanto al tipo de edificaciones que se pueden construir en ella:

TIPO DE PARCELA

- Superficie 4430 m2 (según catastro); 4651,69 m2 según planimetría existente.
- Clasificación: Urbano RE2
- Edificabilidad: 0,35m2/m2 ..... 1550 m2 máximo construidos
- Cesión calle superior: Vial tipo C 5+5 (5 metros del actual hacia nuestra parcela)
- Cesión calle lateral : Vial tipo E 1,5+2,5+2,5+1,5 (los 8 metros dentro de la parcela)
- Cesión CA141: Vial tipo A 7,5+7,5 (7,5 metros desde el eje de la CA-141)
- Retranqueo edificios: 4 metros desde cierre parcela

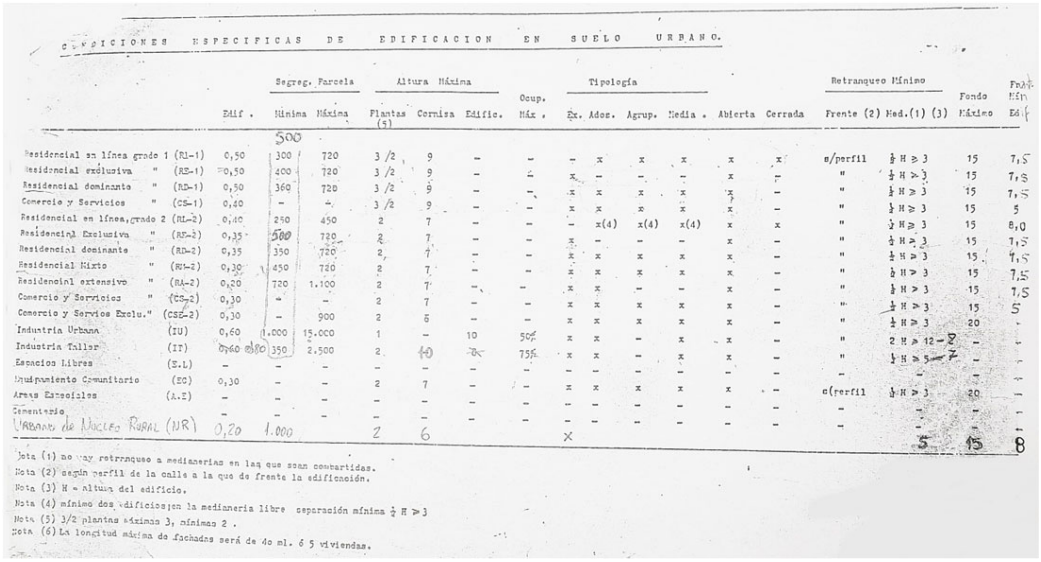
Según el plan de ordenación, en dicha parcelase podrían construir viviendas con las siguientes características:

TIPO DE VIVIENDA:

- Vivienda unifamiliar ó vivienda bifamiliar (pareado)
- Altura máx cornisa: 7,00 metros
- Nº máx plantas: 2 plantas mas bajocubierta (bajocubierta computan alturas > 1,90 m)
- Aleros: máximo 1 metro
- Distancia a colindantes: Minimo 3,5 (media altura de cornisa)

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
	Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

- Sótano de altura máxima sobre rasante 1,2 metros de media en la parte superior
- Terrazas (0,8 m. ancho máximo) computan 50%
- Cubiertas de pendiente máxima 30º o 56%
- Frente mínimo vivienda 7,5 m.
- Fondo máximo vivienda 15 m.



CONDICIONES ESPECIFICAS DE EDIFICACION EN SUELO URBANO.

		Edif.	Segreg. Parcela Mínima	Segreg. Parcela Máxima	Altura Máxima Plantas (5)	Altura Máxima Cornisa	Altura Máxima Edific.	Ocup. Máx.	Tipología Ex.	Tipología Ados.	Tipología Agrup.	Tipología Media	Tipología Abierta	Tipología Cerrada	Retranqueo Mínimo Frente (2)	Retranqueo Mínimo Med.(1) (3)	Fondo Máximo	Frente Mín. Edif.
Residencial en línea grado 1	(RL-1)	0,50	300	720	3 /2	9	–	–	–	x	x	x	x	x	s/perfil	½ H ≥ 3	15	7,5
Residencial exclusiva	" (RE-1)	0,50	400	720	3 /2	9	–	–	x	–	–	–	x	–	"	½ H ≥ 3	15	7,5
Residencial dominante	" (RD-1)	0,50	360	720	3 /2	9	–	–	x	x	x	x	x	–	"	½ H ≥ 3	15	7,5
Comercio y Servicios	" (CS-1)	0,40	–	–	3 /2	9	–	–	x	x	x	x	x	–	"	½ H ≥ 3	15	5
Residencial en línea grado 2	(RL-2)	0,40	250	450	2	7	–	–	–	x(4)	x(4)	x(4)	x	x	"	½ H ≥ 3	15	8,0
Residencial Exclusiva	" (RE-2)	0,35	500	720	2	7	–	–	x	–	–	–	x	–	"	½ H ≥ 3	15	7,5
Residencial dominante	" (RD-2)	0,35	350	720	2	7	–	–	x	x	x	x	x	–	"	½ H ≥ 3	15	7,5
Residencial Mixto	" (RM-2)	0,30	450	720	2	7	–	–	x	x	x	x	x	–	"	½ H ≥ 3	15	7,5
Residencial extensiva	" (RA-2)	0,20	720	1.100	2	7	–	–	x	x	–	–	x	–	"	½ H ≥ 3	15	7,5
Comercio y Servicios	" (CS-2)	0,30	–	–	2	7	–	–	x	x	x	x	x	–	"	½ H ≥ 3	15	5
Comercio y Servios Exclu.	" (CSE-2)	0,30	–	900	2	5	–	–	x	x	x	x	x	–	"	½ H ≥ 3	20	–
Industria Urbana	(IU)	0,60	1.000	15.000	1	–	10	50%	x	x	–	x	x	–	"	2 H ≥ 12 – 7	–	–
Industria Taller	(IT)	0,60	350	2.500	2	10	7	75%	x	x	–	x	x	–	"	½ H ≥ 5 – 7	–	–
Espacios Libres	(E.L)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Equipamiento Comunitario	(EC)	0,30	–	–	2	7	–	–	x	x	x	x	x	–	s/perfil	½ H ≥ 3	20	–
Areas Especiales	(A.E)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Cementerio		–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
URBANO de Nucleo RURAL (NR)		0,20	1.000		2	6			x								5	15	8

Nota (1) no hay retranqueo a medianerías en las que sean compartidas.
Nota (2) según perfil de la calle a la que da frente la edificación.
Nota (3) H = altura del edificio.
Nota (4) mínimo dos edificios en la medianería libre separación mínima ½ H ≥ 3
Nota (5) 3/2 plantas máximo 3, mínimo 2 .
Nota (6) La longitud máxima de fachada será de 40 ml. ó 5 viviendas.

2.2.- Estado actual de la parcela

La parcela cuenta en la actualidad con tres edificaciones que se corresponden a su vez con tres referencias catastrales que comparten la parcela objeto del presente Estudio de Detalle en régimen de propiedad horizontal.

En concreto son:

1.- Un almacén de 128 m2 en una sola planta.

- construido en 1948
- situado en la parte inferior de la parcela, junto a la CA-141. Si uso en este momento.
- Ref. Catastral 7908112VP3170N0003OH
- Participación del inmueble en la parcela 26,60% (división horizontal)

2.- Un almacén de 215 m2 en una sola planta.

- construido en 1961
- situado en la parte inferior de la parcela, junto a la CA-141. Si uso en este momento.
- Ref. Catastral 77908112VP3170N0001UF
- Participación del inmueble en la parcela 44,33% (división horizontal)

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

3.- Una vivienda de 141 m2 en una sola planta

- Contruida en 1945 y situado en la parte superior de la parcela a la calle Barrio El Cristo.

- Ref. Catastral 7908112VP3170N0002IG

- Participación del inmueble en la parcela 29,07% (división horizontal)

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
	Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

3.1.- Objetivos del Estudio de Detalle

Para poder proceder al desarrollo urbanístico de la parcela se necesita reajustar el PGOU de Marina de Cudeyo en cuanto a los accesos (entrada y salida) de la misma y su conexión con los viales municipales y autonómicos que la rodean.

Además este Estudio de Detalle, fijará alineaciones, retranqueos y rasantes de viales y límites de parcela.

3.2.- Justificación y procedencia de su redacción

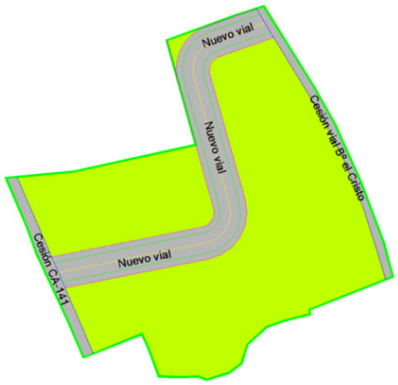
Para poder proceder al desarrollo urbanístico de la parcela se necesita reajustar el PGOU de Marina de Cudeyo en cuanto a los accesos (entrada y salida) de la misma y su conexión con los viales municipales y autonómicos que la rodean.

Además este Estudio de Detalle, fijará alineaciones, retranqueos y rasantes de viales y límites de parcela.

3.3.- Determinaciones y justificación de la ordenación propuesta

El presente Estudio de Detalle propone un ajuste en la ordenación pormenorizada de la parcela en relación al vial de conexión entre la calle Bº El Cristo y la CA-141 consistente en la construcción de un nuevo vial público que tendría una sección similar a la prevista en el PGOU como tipo E:

- de tipo E 1,5+2,5+2,5+1,5 = 8 m. con aceras al mismo nivel que el pavimento
- con un único sentido con entrada en la calle superior en Bº del Cristo descendiendo hacia la CA-141 donde se situaría la salida.



Este vial ocuparía una superficie de 846,28 m2 que se sumarían a las cesiones en la calle Bº El Cristo de 144,32 m2 y la cesión en la CA-141 de 128,30 m2 que suman un total de 1.118.90 m² de viales.

3.3.1.- Justificación del trazado del vial interior

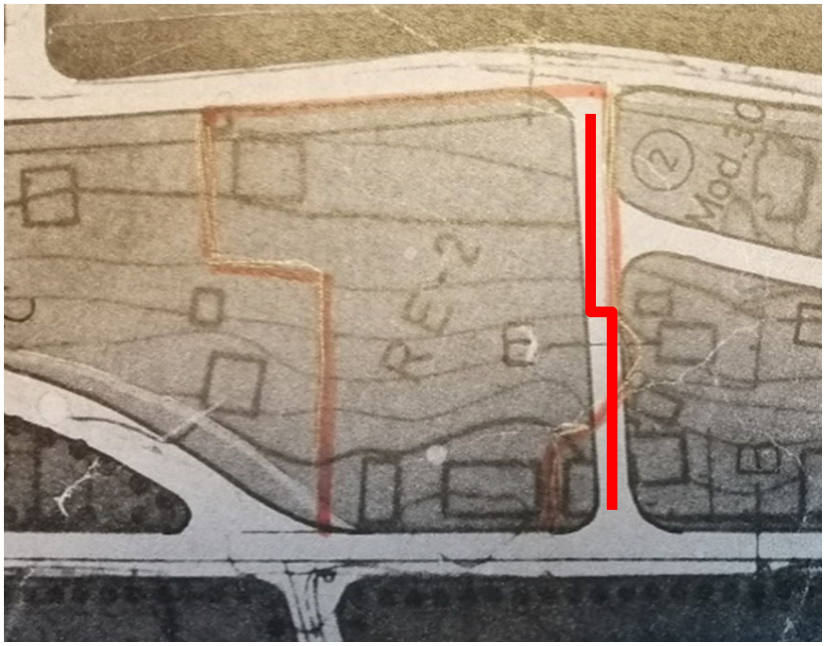
Atendiendo al PGOU, el vial propuesto si situaba en la parte sur de la parcela y unía el Bº El Cristo y la CA-141 mediante un vial perpendicular a ambas con los siguientes problemas:

1.- El Vial no tendría el suficiente desarrollo como para dotarlo de una pendiente adecuada

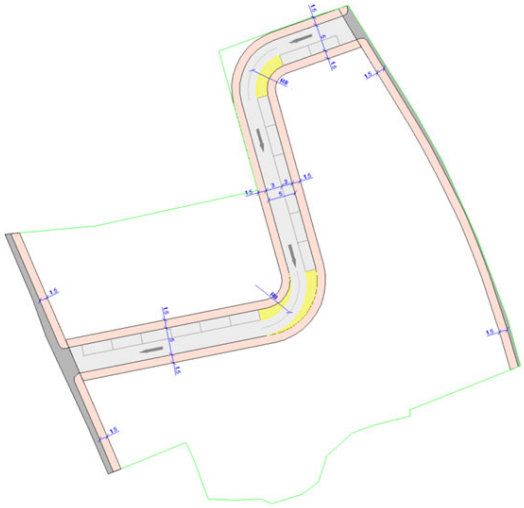
2.- El vial implicaría el derribo de una vivienda situada en su trazado justo en la parte inferior en su intersección con la CA-141

3.- Además proponía una intersección con vial existe entre las dos calles pero que está parcialmente ejecutado y que supondría la expropiación de terrenos privados para su conexión, no resolviendo el problema de pendiente en el primer tramo del vial nuevo perpendicular a éste.

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
	Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



Por estos motivos se plantea un nuevo vial público del tipo E 1,5+2,5+2,5+1,5, sensiblemente paralelo al descrito en el PGOU pero con mucho más desarrollo (109,0 ml) y con una pendiente media de 14,5%



Consultado el servicio de Carreteras, éste finalmente informó sobre las características de la intersección con la CA-141, obligando a que dicho vial tuviera un único sentido con entrada por la parte superior, vial municipal y salida en la parte inferior, vial autonómico (anejo nº2).

3.3.2.- Alineaciones

Se pretende, con posterioridad a la aprobación del Estudio de Detalle, presentar proyecto de ejecución de 10 viviendas unifamiliares. Estas viviendas compartirían la parcela en división horizontal.

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
	Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

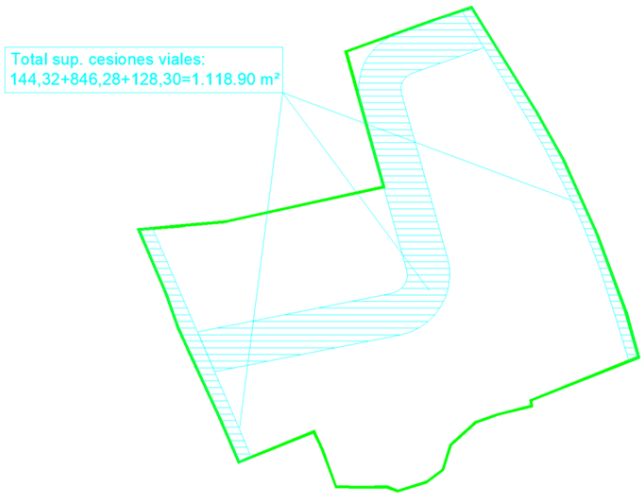
En todos los casos, y como se puede ver en los planos adjuntos,

1.- las viviendas se mantienen separadas 4,00 m. al cierre de parcela, tanto en la CA-141 como en la calle Bº El Cristo, una vez descontada la zona de cesión correspondiente.

- Cesión calle superior: Vial tipo C 5+5 (El cierre de parcela se sitúa a 5 metros del actual eje de la calle);

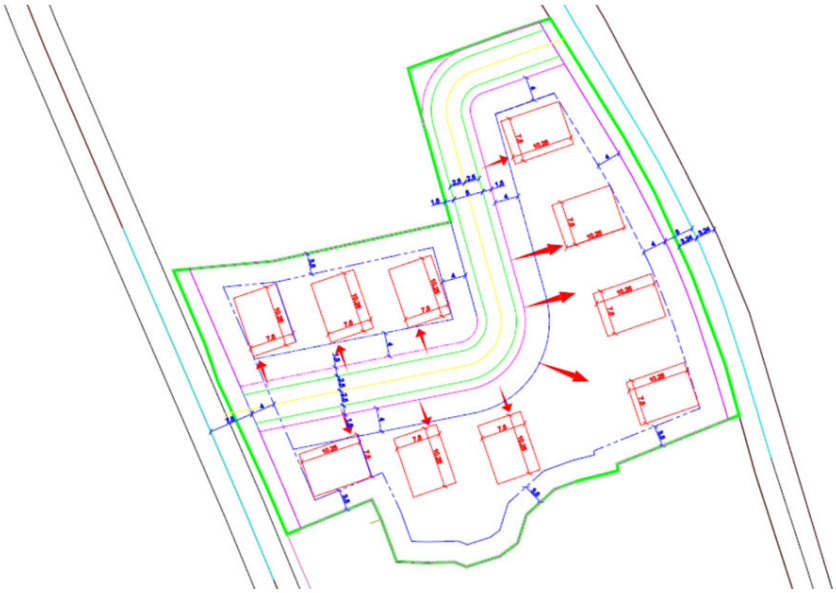
- Cesión CA141: Vial tipo A 7,5+7,5 (El cierre de la parcela se sitúa a 7,5 metros desde el eje de la CA-141);

La superficie total de las cesiones es, incluido el nuevo vial público de: 1.118,90 m2



2.- las viviendas respetan la distancia a colindantes de 3,5 m.

3.- Además las viviendas cumplen con el resto de condicionantes descritos para su Clasificación: Urbano RE2



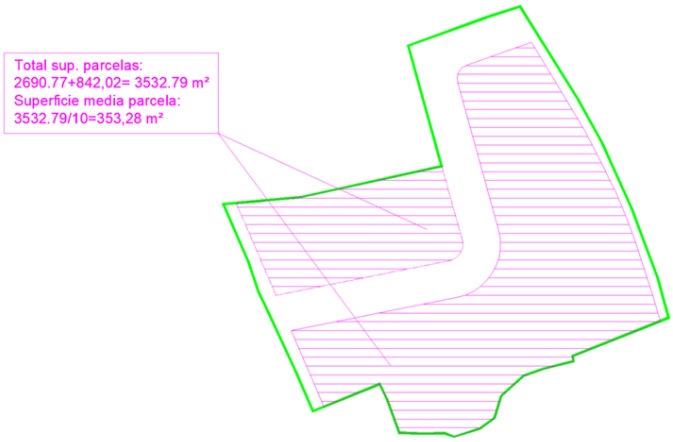
	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	**8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001**
	Url de validación	*https://sede.marinadecudeyo.com/validador*
	Metadatos	**Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano** **Estado de elaboración: Original**

3.3.3.- Rasantes

No se modifican las rasantes de la parcela y tanto en su parte superior en la Calle Bº del Cristo con en la parte inferior en su límite con la CA-141 la rasante de la parcela se mantiene en el estado actual.

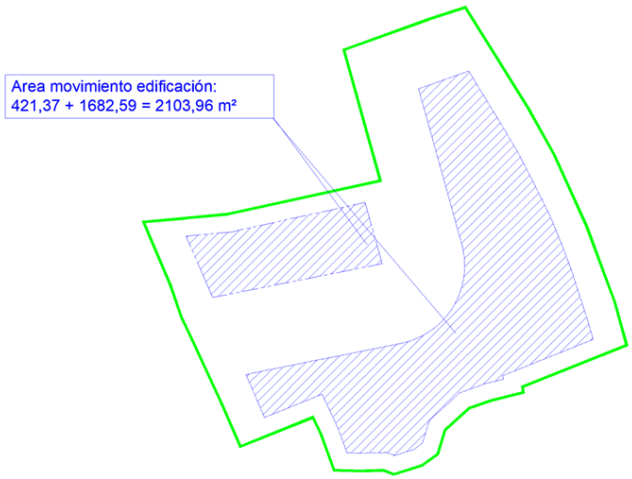
3.3.4.- Volúmenes

La superficie neta las parcelas descontadas las cesiones a los viales públicos existentes y de nueva creación es de 3532,79 m2



Las parcelas de la parte superior, aparentemente tienen una mayor dimensión aunque parte de su superficie se ocupada con las estructuras de contención que delimitarán el nuevo vial por la parte superior.

Como resultado de las alineaciones antes descritas, se delimita un área de movimiento de la edificación dentro de la superficie neta de de las parcelas descritas anteriormente de 2.103,96 m2.



Dado que la edificabilidad sería al menos de 4.430 x 0.35 = 1.550 m2, cada vivienda podría tener una edificabilidad de unos 155 m2 repartidos en dos plantas.

Como se puede ver en los planos, se plantea la construcción de viviendas en dos plantas de 10,25 x 7,5 m = 76,87 m2 cada una, lo que daría un total de 153,75 m2 sobre rasante más sótano.

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

3.4.- Cumplimiento del artículo 30 de la Ley de Costas

Según el citado artículo, la ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias que se detallan en los puntos siguientes.

Sin embargo, en este punto debemos recordar que el Pueblo de Pedreña es una pequeña península en la bahía de Santander de menos de 1000 m. de anchura y que, por lo tanto, todo el pueblo se encuentra a menos de 500 de la línea de ribera, no pudiéndose representar esta línea.

3.4.1.- Reservas de aparcamientos en tramos con playa y con acceso a tráfico rodado

La parcela no se encuentra en ningún tramo con playa, quedando la playa del Rostro al otro lado de la CA-141.

Según informe (A2022/1148) de fecha 15 de febrero de 2022, solo se permite la circulación de vehículos por el vial interior a la parcela en el sentido descendente y con salida a la CA-141. En ningún caso se podrá acceder a dicho vial desde la CA-141. Por lo tanto sería imposible acceder desde la CA-141 en busca de aparcamiento, siendo necesario, para llegar a dicho vial, circular por el interior del casco urbano hasta llegar a la parte superior del nuevo vial.

El vial interior propuesto tendrá una pendiente de entre 12 al 16% muy inadecuada para situar aparcamientos en batería o en línea, dada además la estrechez del vial “tipo E” según el PGOU de Marina de Cudeyo.

3.4.2.- Pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes

La ordenación de volúmenes edificatorios planteada en el Estudio de Detalle cumple con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Marina de Cudeyo en cuanto a número de plantas (2 plantas + planta bajocubierta), alturas de cornisa (<7m),

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web
Código Seguro de Validación 8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano
Estado de elaboración: Original

distancia a colindantes (>3,5m) y distancia entre edificaciones (>7m), y no supera en ningún caso la edificabilidad y ocupación totales asignados a la parcela.

La tipología propuesta (edificación unifamiliar) se caracteriza por longitudes de edificación reducidas (10/12 metros aproximadamente), lo que sumado a una disposición de las viviendas no lineal (por la irregularidad de la finca) y a la partición de la misma por el nuevo vial propuesto propicia la no creación de pantallas arquitectónicas y la no acumulación de volúmenes edificatorios.

Además, se presta especial atención a la implantación de los volúmenes propuestos, adaptada en todo momento a la rasante original del terreno, el cual cuenta con una fuerte inclinación descendente en sentido Este Oeste, por lo que en la visualización desde la línea de costa dichos volúmenes se perciben integrados en la orografía del terreno, y no sobresaliendo en altura sobre ella.

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	**8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001**
	Url de validación	*https://sede.marinadecudeyo.com/validador*
	Metadatos	**Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano** **Estado de elaboración: Original**

4.- CONCLUSIÓN

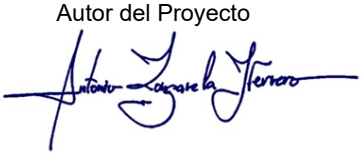
Por todo lo expuesto en la presente memoria y planos, se considera suficientemente justificado y redactado el **"ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA URBANA REF. CAT. 7908112VP3170N SITUADA EN EL Bº EL CRISTO 39130 PEDREÑA-MARINA DE CUDEYO**, Cantabria.

Es por todo lo anterior que se remite a la consideración de la Superioridad, para su aprobación si procede.

Santander, Junio 2025

CONSULTOR: i3*m*, *S.L.u.*

Autor del Proyecto



Fdo.: ANTONIO LONGARELA HERRERO

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
(Colegiado Nº 15223)

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

ANEJOS A LA MEMORIA

Anejo nº1: Nota Simple registral
Anejo nº2: Informe de Carreteras

i3m ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L.
Los Abedules 11, bajo – 39011 Santander (Cantabria)
Tfno: 942 03 44 01 – Fax: 942 03 44 02

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
	Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

Anejo nº1: Nota Simple registral

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

Información Registral expedida por:

PABLO GRAIÑO GARCIA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MEDIO CUDEYO-SOLARES

C/ Fernández Rañada, 4, bajo
39710 - SOLARES (C)
Teléfono: 942520143
Fax: 942521215
Correo electrónico: mediocudeyo-solares@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JURISWEB INTERACTIVA, SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Z97FM65**

(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia:

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	**8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001**
Url de validación	*https://sede.marinadecudeyo.com/validador*
Metadatos	**Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano** **Estado de elaboración: Original**

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 14/03/2023
FINCA DE MARINA DE CUDEYO Nº: 12722
C.R.U.: 39018000107980

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1239 Libro: 121 Folio: 130 Inscripción: 2

DESCRIPCION

URBANA. En el pueblo de Pedreña, al sitio del Cristo, terreno de veinte carros sesenta y siete céntimos, igual a treinta y seis áreas ochenta centiáreas, aproximadamente. Dentro de la finca existen las siguientes edificaciones: CASA VIVIENDA que consta de planta baja, piso principal y desván, que mide ocho metros de frente por siete de fondo y está señalada con el número ciento uno de población. Otra CASA que consta de planta baja solamente, constituyendo un pabellón bajo que mide diecisiete metros de frente por ocho metros y medio de fondo. Otra CASA de planta baja y piso, que ocupa una superficie aproximada de ciento diez metros cuadrados, que tiene su frente al Sur, y linda el todo como una sola finca: al Norte, la otra porción de la división adjudicada a Don Emeterio Bedia Bedia y finca de Anastasio Gutiérrez; Sur, Luis Miranda, Rosendo Bedia y Manuel Saiz, Este, carretera; y Oeste, la citada finca de Emeterio Bedia y carretera provincial. Se forma por división en dos de la inscrita con el número 12.720, al folio 128 del Tomo 1239, Libro 121, inscripción 1ª.

Conforme al Artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, la finca de este número no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON RAFAEL BEDIA OCEJO
N.I.F.	: 13.685.767-P
Título	: Herencia
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: UNA CUARTA PARTE INDIVISA
Fecha Escritura	: 12 de agosto de 2020
Notario	: Don Pablo Alvaro Revilla Serrano
Población	: Santander
Protocolo	: 1001/2020.
Inscripción	: 2ª
Fecha inscripción	: 25/11/2020
Tomo/Libro/Folio	: 1239/121/130

Nombre	: DOÑA AVELINA BEDIA OCEJO
N.I.F.	: 13.742.331-S
Título	: Herencia
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: UNA CUARTA PARTE INDIVISA
Fecha Escritura	: 12 de agosto de 2020
Notario	: Don Pablo Alvaro Revilla Serrano

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001	
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador	
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original	

Población : Santander
Protocolo : 1001/2020.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 25/11/2020
Tomo/Libro/Folio : 1239/121/130

Nombre : DON VICTOR JOSE BEDIA JIMENEZ
N.I.F. : 72.172.156-L
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : UNA DOCEAVA PARTE INDIVISA
Fecha Escritura : 12 de agosto de 2020
Notario : Don Pablo Alvaro Revilla Serrano
Población : Santander
Protocolo : 1001/2020.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 25/11/2020
Tomo/Libro/Folio : 1239/121/130

Nombre : DON LUIS ERNESTO BEDIA JIMENEZ
N.I.F. : 72.171.889-M
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : UNA DOCEAVA PARTE INDIVISA
Fecha Escritura : 12 de agosto de 2020
Notario : Don Pablo Alvaro Revilla Serrano
Población : Santander
Protocolo : 1001/2020.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 25/11/2020
Tomo/Libro/Folio : 1239/121/130

Nombre : DOÑA GLORIA BEDIA JIMENEZ
N.I.F. : 72.264.806-W
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : UNA DOCEAVA PARTE INDIVISA
Fecha Escritura : 12 de agosto de 2020
Notario : Don Pablo Alvaro Revilla Serrano
Población : Santander
Protocolo : 1001/2020.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 25/11/2020
Tomo/Libro/Folio : 1239/121/130

Nombre : DOÑA MARIA CARMEN BERAZA CAÑEDO
N.I.F. : 13.682.946-Q
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Usufructo
Carácter : Privativo
Participación : UNA DIECISEISAVA PARTE INDIVISA

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
	Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

Fecha Escritura : 12 de agosto de 2020
Notario : Don Pablo Alvaro Revilla Serrano
Población : Santander
Protocolo : 1001/2020.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 25/11/2020
Tomo/Libro/Folio : 1239/121/130

Nombre : DON SAMUEL BEDIA BERAZA
N.I.F. : 72.054.988-J
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
Carácter : Privativo
Participación : UNA TREINTA Y DOS AVA PARTE INDIVISA
Fecha Escritura : 12 de agosto de 2020
Notario : Don Pablo Alvaro Revilla Serrano
Población : Santander
Protocolo : 1001/2020.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 25/11/2020
Tomo/Libro/Folio : 1239/121/130

Nombre : DON RAUL BEDIA BERAZA
N.I.F. : 78.719.555-P
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Nuda propiedad
Carácter : Privativo
Participación : UNA TREINTA Y DOS AVA PARTE INDIVISA
Fecha Escritura : 12 de agosto de 2020
Notario : Don Pablo Alvaro Revilla Serrano
Población : Santander
Protocolo : 1001/2020.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 25/11/2020
Tomo/Libro/Folio : 1239/121/130

Nombre : DON SAMUEL BEDIA BERAZA
N.I.F. : 72.054.988-J
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Carácter : Privativo
Participación : TRES TREINTA Y DOS AVAS PARTES INDIVISAS
Fecha Escritura : 12 de agosto de 2020
Notario : Don Pablo Alvaro Revilla Serrano
Población : Santander
Protocolo : 1001/2020.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 25/11/2020
Tomo/Libro/Folio : 1239/121/130

Nombre : DON RAUL BEDIA BERAZA
N.I.F. : 78.719.555-P
Título : Herencia
Naturaleza del Derecho : Propiedad

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
	Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

Carácter : Privativo
Participación : TRES TREINTA Y DOS AVAS PARTES INDIVISAS
Fecha Escritura : 12 de agosto de 2020
Notario : Don Pablo Alvaro Revilla Serrano
Población : Santander
Protocolo : 1001/2020.
Inscripción : 2ª
Fecha inscripción : 25/11/2020
Tomo/Libro/Folio : 1239/121/130

CARGAS:

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCION:
Afecta durante el plazo de cinco AÑOS, contados a partir del día 25/11/2020, por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones; según nota al margen de la Inscripción 2, al folio 130 del tomo 1.239, libro 121.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LH. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
	Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

---------- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ----------

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE MEDIO CUDEYO a día catorce de marzo del dos mil veintitrés.

(*) C.S.V. : 23901828B1A8781F

Servicio Web de Verificación: https://www.registradores.org/csv

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
	Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
	Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
	Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

Anejo nº2: Informe de Carreteras

i3m *ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L.*

Los Abedules 11, bajo – 39011 Santander (Cantabria)
Tfno: 942 03 44 01 – Fax: 942 03 44 02

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Ndank7opXIN-pM4uzYnl72TJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_A06004059_2023_DOC_00N_00000000000000531211

Expediente: A2022/1148 **RAFAEL BEDIA OCEJO**
S/Ref.:

INFORME

Asunto CONSULTA PREVIA SOBRE ACCESIBILIDAD A LA PARCELA PARA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Carretera/s

	P.K.	Margen
CA-141, EL ASTILLERO - SANTOÑA	9+950	DERECHA

Municipio Marina de Cudeyo

Vista la consulta previa de viabilidad para la construcción de un acceso a la carretera autonómica para un eventual proyecto de construcción de viviendas presentada por D. RAFAEL BEDIA OCEJO con fecha 7 de noviembre de 2022, y el informe del vigilante de la carretera con fecha de 3 de enero de 2023, se informa lo siguiente:

- En la actualidad, la parcela objeto de actuación cuenta con acceso a la carretera autonómica para las edificaciones existentes las cuales serán eliminadas para la construcción de varias viviendas..
- La parcela también es colindante por un vial municipal en su lado este.
- No se generan nuevos accesos a la carretera autonómica.
- Se presentan dos propuestas de acceso a la carretera autonómica de modo que permita el desarrollo urbanístico de la parcela: una, con un vial interior que comunique la carretera autonómica con el vial municipal (sin especificar uso y sentido de circulación); y otra, con utilización del acceso a la carretera autonómica como entrada y salida para un grupo parcial de viviendas (sirviéndose el resto por el otro vial).
- Según la cartografía catastral la parcela se ubica en zona urbana.

Por todo ello, se estima viable la **utilización de un único acceso** a la carretera autonómica **única y exclusivamente como salida de la parcela** debiendo constituir el vial municipal (de inferior rango) con el que es colindante, como punto de acceso y entrada a todas las viviendas que se pretendan construir. El acondicionamiento y uso de aquél estará sujeto a la aprobación del correspondiente proyecto de accesos, ajustándose a los requisitos técnicos de la *Orden Ministerial Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios*, en el que se determine la ubicación exacta, visibilidades y giros, entre otros aspectos, de acuerdo con el artículo 21 de la *Ley de Cantabria 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria.*

El otorgamiento de la autorización para la realización de las obras en la zona de influencia de la carretera es competencia municipal de acuerdo con el artículo 25 de la *Ley de Cantabria 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria*, por situarse la parcela en tramo urbano, previo informe del Servicio de Carreteras Autonómicas, por lo que la solicitud para la ejecución de las obras necesarias para el acondicionamiento del acceso deberá ser tramitada en el ayuntamiento

SERVICIO DE CARRETERAS AUTONÓMICAS
C/ Alta, 5-5ª planta – 39008 Santander
Tel. 942208861 • 942208862 • 942209363
explotacioncarreterasautonomicas@cantabria.es

Firma 1: **14/02/2023 - MANUEL DOMINGO DEL JESUS CLEMENTE**
DIRECTOR GENERAL - D.G. DE OBRAS PUBLICAS
CSV: A0600Ndank7opXIN+pM4uzYnl72TJLYdAU3n8j

D.G.OBRAS PUBLICAS (OP002)
N.º Registro: 2023OP0025000761
Fecha Registro: 15/02/2023 10:47

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con ***validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL*** *(art. 27 Ley 39/2015)*

	Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	**8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001**	
Url de validación	*https://sede.marinadecudeyo.com/validador*	
Metadatos	**Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano** **Estado de elaboración: Original**	

Versión imprimible del documento. La integridad de este documento puede comprobarse en la sede electrónica del Gobierno de Cantabria, a través de https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv?codigoVerificacion=A0600Ndank7opXIN+pM4uzYnl72TJLYdAU3n8j
Identificador de documento electrónico (ENI): ES_A06004059_2023_DOC_00N_00000000000000531211

acompañándose a aquélla del documento citado de modo que queden garantizadas las condiciones de seguridad de la circulación vial.

Santander, a fecha de firma electrónica

SERVICIO DE CARRETERAS AUTONÓMICAS
C/ Alta, 5-5ª planta – 39008 Santander
Tel. 942208861 • 942208862 • 942209363
explotacioncarreterasautonomicas@cantabria.es

Firma 1: **14/02/2023 - MANUEL DOMINGO DEL JESUS CLEMENTE**
DIRECTOR GENERAL - D.G. DE OBRAS PUBLICAS
CSV: A0600Ndank7opXIN+pM4uzYnl72TJLYdAU3n8j

D.G.OBRAS PUBLICAS (OP002)
N.º Registro: 2023OP002S000761
Fecha Registro: 15/02/2023 10:47

*Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con **validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL** (art. 27 Ley 39/2015)*

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	**8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001**
Url de validación	*https://sede.marinadecudeyo.com/validador*
Metadatos	**Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano** **Estado de elaboración: Original**

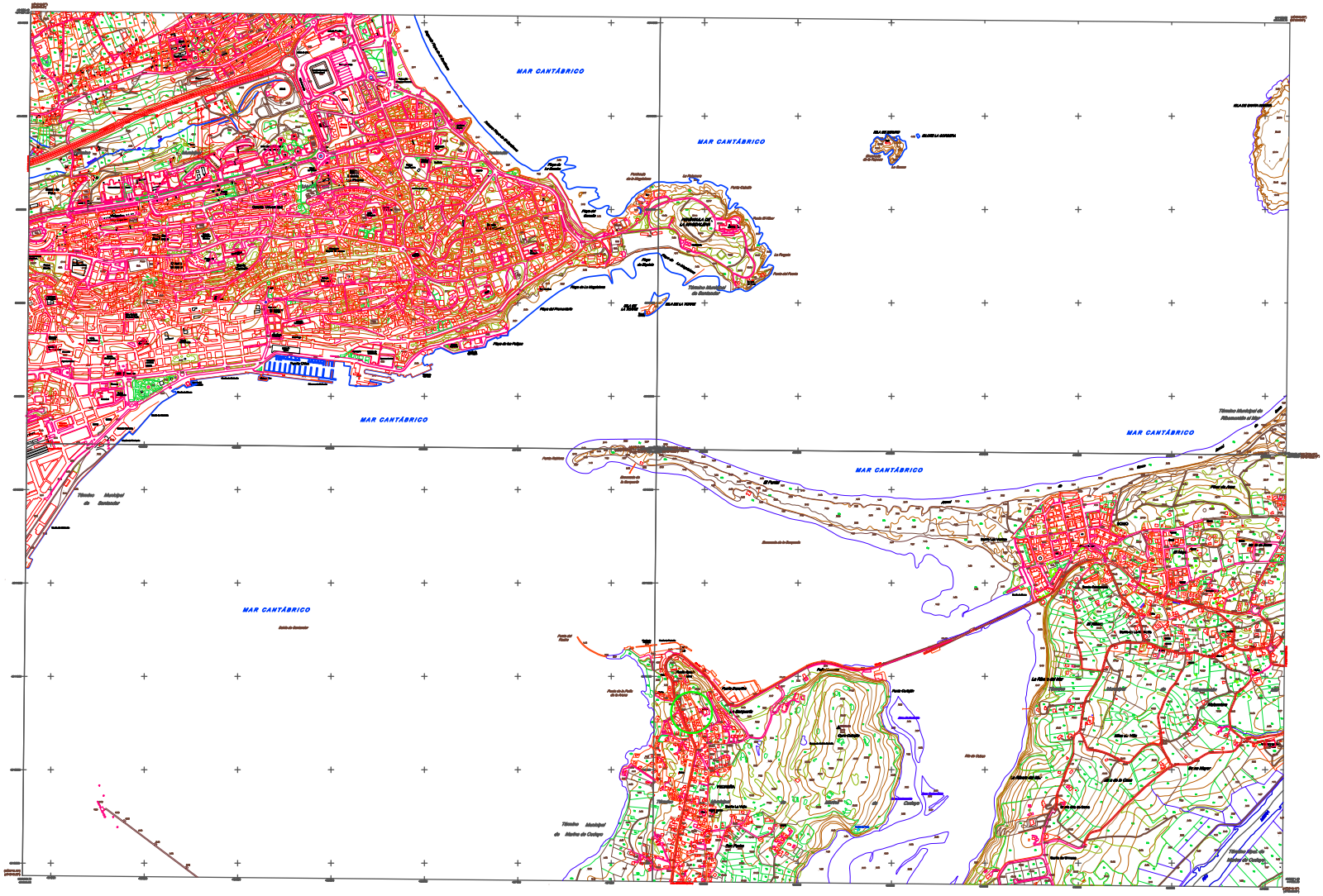
PLANOS

1.- Situación y Emplazamiento (2 hojas);
2.- Planeamiento de vigor (1 hoja);
3.- Estado actual (1 hoja);
4.- Estudio detalle planta y sección (2 hojas);

i3m *ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L.*

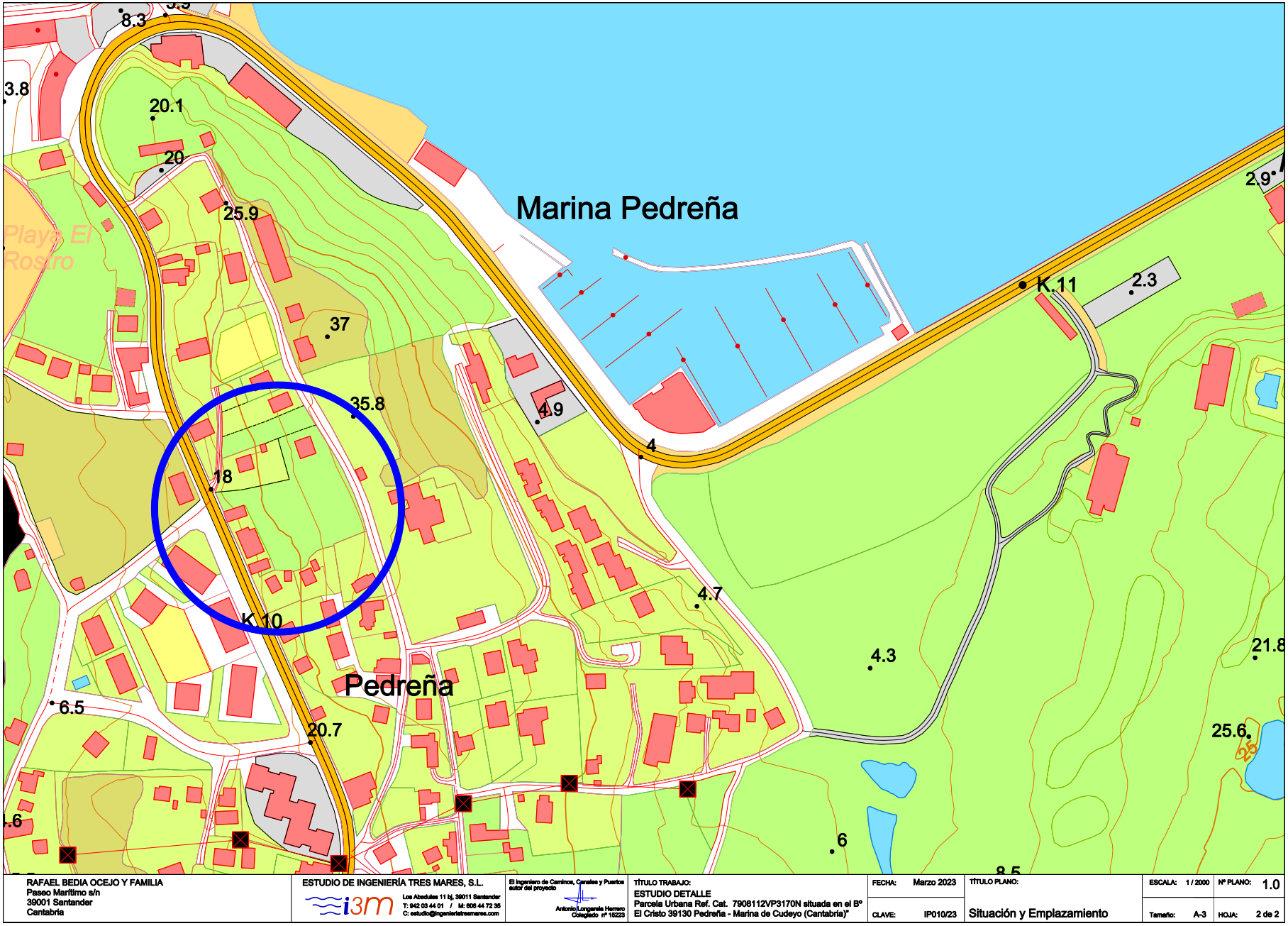
Los Abedules 11, bajo – 39011 Santander (Cantabria)
Tfno: 942 03 44 01 – Fax: 942 03 44 02

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



RAFAEL BEDIA OCEJO Y FAMILIA Paseo Marítimo s/n 39001 Santander Cantabria	ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L. i3m Los Abedules 11 bj, 39011 Santander T: 942 03 44 01 / M: 606 44 72 35 C: estudio@ingenieriatresmares.com	El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos autor del proyecto Antonio Longarela Herrero Colegiado nº 18223	TÍTULO TRABAJO: ESTUDIO DETALLE Parcela Urbana Ref. Cat. 7908112VP3170N situada en el Bº El Cristo 39130 Pedreña - Marina de Cudeyo (Cantabria)"	FECHA: Marzo 2023 CLAVE: IP010/23	TÍTULO PLANO: Situación y Emplazamiento	ESCALA: 1 / 10000 Tamaño: A-3 Nº PLANO: 1.0 HOJA: 1 de 2

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



RAFAEL BEDIA OCEJO Y FAMILIA Paseo Marítimo s/n 39001 Santander Cantabria	ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L. i3m Los Abedules 11 bj, 39011 Santander T: 942 03 44 01 / M: 606 44 72 35 C: estudio@ingenieriatresmares.com	El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos autor del proyecto Antonio Longarela Herrero Colegiado nº 18223	TÍTULO TRABAJO: ESTUDIO DETALLE Parcela Urbana Ref. Cat. 7908112VP3170N situada en el Bº El Cristo 39130 Pedreña - Marina de Cudeyo (Cantabria)"	FECHA: Marzo 2023 CLAVE: IP010/23	TÍTULO PLANO: Situación y Emplazamiento	ESCALA: 1 / 2000 Tamaño: A-3	Nº PLANO: 1.0 HOJA: 2 de 2

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo el 4 de mayo de 1987 (BOC 27-07-1987).

CONDICIONES ESPECIFICAS DE EDIFICACION EN SUELO URBANO.

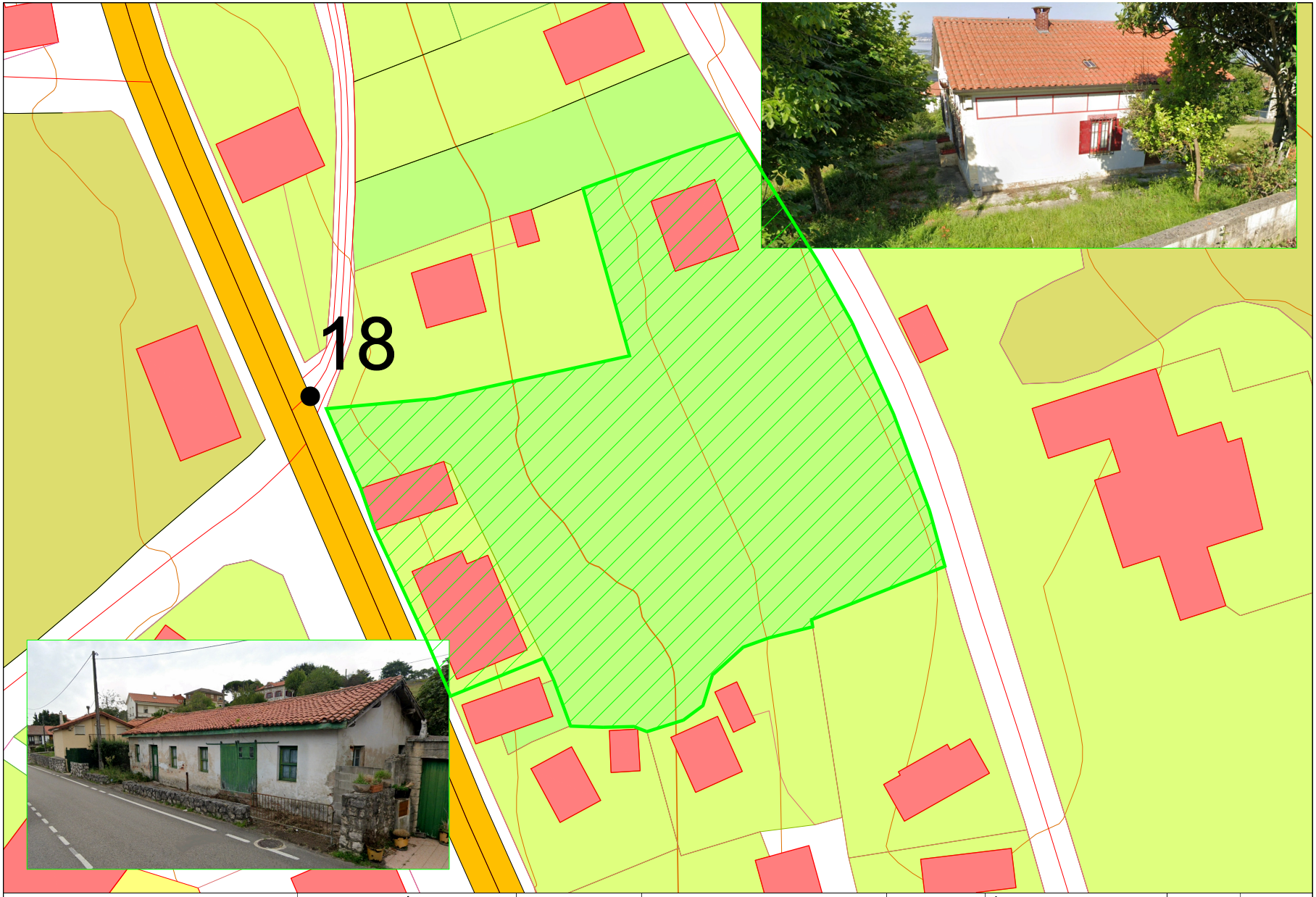
	Edif.	Segreg. Parcela Mínima	Segreg. Parcela Máxima	Altura Máxima Plantas (5)	Altura Máxima Cornisa	Altura Máxima Edific.	Ocup. Máx.	Tipología Ex. Ados.	Tipología Agrup.	Tipología Media	Tipología Abierta	Tipología Cerrada	Retranqueo Mínimo Frente (2)	Retranqueo Mínimo Med.(1) (3)	Fondo Máximo	Frente Mín. Edif.
		500														
Residencial en línea grado 1 (R1-1)	0,50	300	720	3 /2	9	–	–	–	x	x	x	x	s/perfil	½ H ≥ 3	15	7,5
Residencial exclusiva " (R2-1)	0,50	400	720	3 /2	9	–	–	x	–	–	–	x	"	½ H ≥ 3	15	7,5
Residencial dominante " (RD-1)	0,50	360	720	3 /2	9	–	–	x	x	x	x	x	"	½ H ≥ 3	15	7,5
Comercio y Servicios " (CS-1)	0,40	–	–	3 /2	9	–	–	x	x	x	x	x	"	½ H ≥ 3	15	5
Residencial en línea, grado 2 (RL-2)	0,40	250	450	2	7	–	–	–	x(4)	x(4)	x(4)	x	"	½ H ≥ 3	15	8,0
Residencial Exclusiva " (R2-2)	0,35	500	720	2	7	–	–	x	–	–	–	x	"	½ H ≥ 3	15	7,5
Residencial dominante " (RD-2)	0,35	350	720	2	7	–	–	x	x	x	x	x	"	½ H ≥ 3	15	7,5
Residencial Mixto " (RM-2)	0,30	450	720	2	7	–	–	x	x	x	x	x	"	½ H ≥ 3	15	7,5
Residencial extensivo " (RA-2)	0,20	720	1.100	2	7	–	–	x	x	–	–	x	"	½ H ≥ 3	15	7,5
Comercio y Servicios " (CS-2)	0,30	–	–	2	7	–	–	x	x	x	x	x	"	½ H ≥ 3	15	5
Comercio y Servios Exclu." (CSE-2)	0,30	–	900	2	5	–	–	x	x	x	x	x	"	½ H ≥ 3	15	5
Industria Urbana (IU)	0,60	1.000	15.000	1	–	10	50%	x	x	–	x	x	"	½ H ≥ 3	20	–
Industria Taller (IT)	0,60	350	2.500	2	10	8	75%	x	x	–	x	x	"	2 H ≥ 12 – 2	–	–
Espacios Libres (E.L)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	½ H ≥ 5 – 2	–	–
Equipamiento Comunitario (EQ)	0,30	–	–	2	7	–	–	x	x	x	x	x	"	–	–	–
Areas Excepciles (A.E)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	s/perfil	½ H ≥ 3	20	–
Cementerio	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
URBANO de NUCLEO RURAL (NR)	0,20	1.000		2	6			x						3	15	8

Nota (1) no hay retranqueo a medianerías en las que sean compartidas.
Nota (2) según perfil de la calle a la que da frente la edificación.
Nota (3) H = altura del edificio.
Nota (4) mínimo dos edificios con la medianería libre separación mínima ½ H ≥ 3
Nota (5) 3/2 plantas máximas 3, mínimas 2 .
Nota (6) La longitud máxima de fachadas será de 40 ml. ó 5 viviendas.

RAFAEL BEDIA OCEJO Y FAMILIA Paseo Marítimo s/n 39001 Santander Cantabria	ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L. i3m Los Abedules 11 bj, 39011 Santander T: 942 03 44 01 / M: 606 44 72 35 C: estudio@ingenieriatresmares.com	El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos autor del proyecto Antonio Longarela Herrero Colegiado nº 18223	TÍTULO TRABAJO: ESTUDIO DETALLE Parcela Urbana Ref. Cat. 7908112VP3170N situada en el Bº El Cristo 39130 Pedreña - Marina de Cudeyo (Cantabria)"	FECHA: Marzo 2023 CLAVE: IP010/23	TÍTULO PLANO: Planeamiento en vigor	ESCALA: 1 / 1000 Tamaño: A-3	Nº PLANO: 2.0 HOJA: 1 de 1

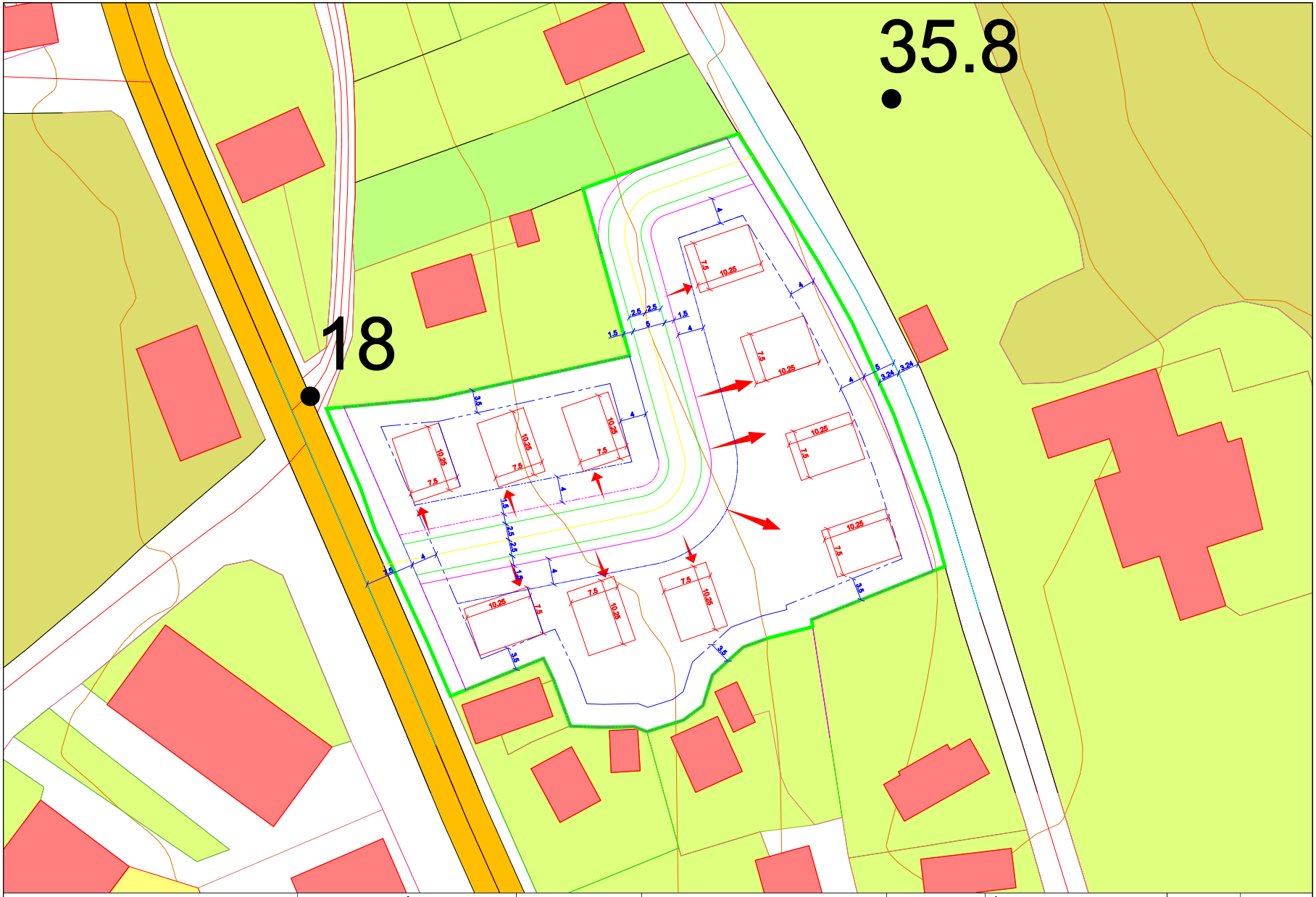
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



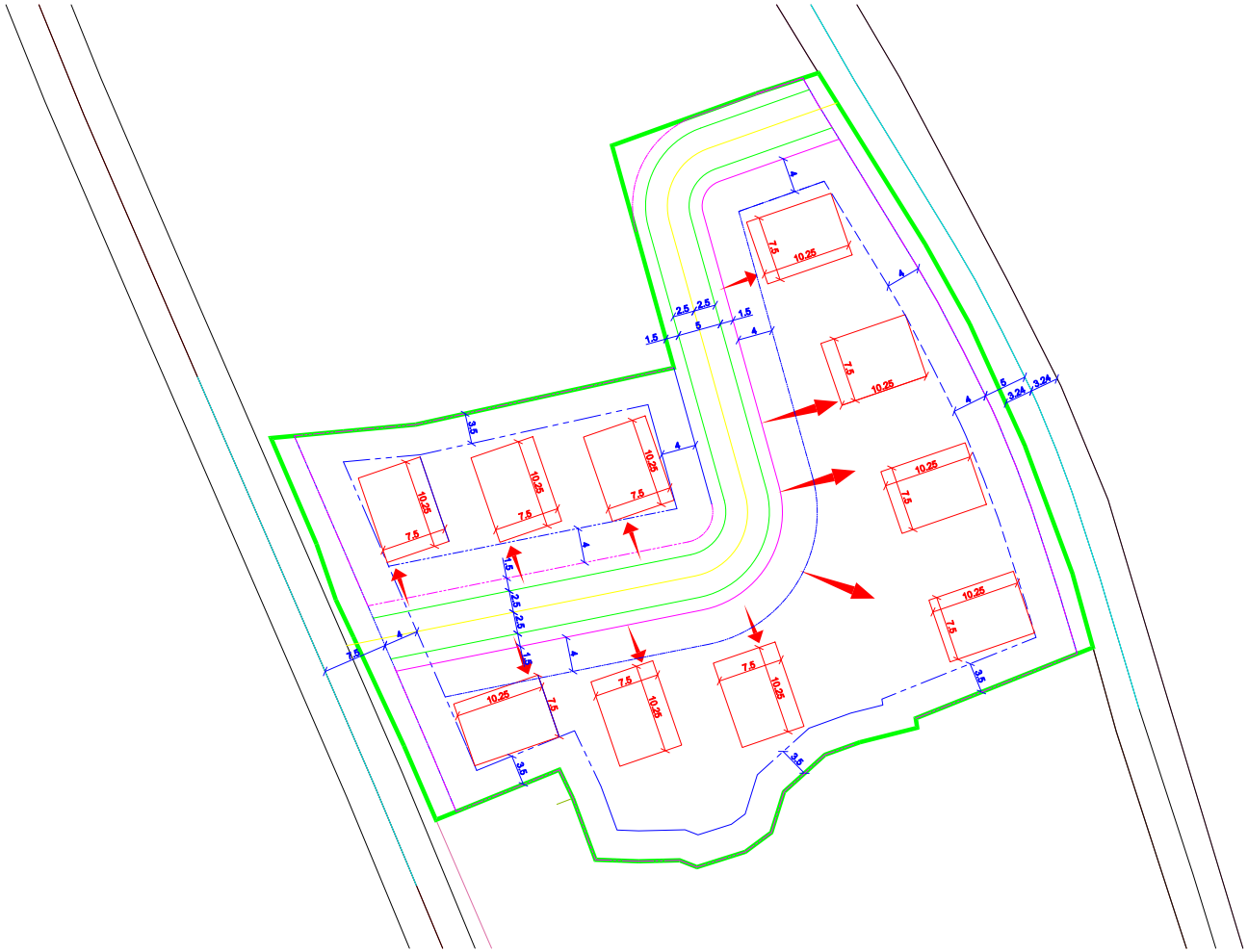
RAFAEL BEDIA OCEJO Y FAMILIA Paseo Marítimo s/n 39001 Santander Cantabria	ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L. i3m Los Abedules 11 bj, 39011 Santander T: 942 03 44 01 / M: 606 44 72 35 C: estudio@ingenieriatresmares.com	El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos autor del proyecto Antonio Longarela Herrero Colegiado nº 18223	TÍTULO TRABAJO: ESTUDIO DETALLE Parcela Urbana Ref. Cat. 7908112VP3170N situada en el Bº El Cristo 39130 Pedreña - Marina de Cudeyo (Cantabria)"	FECHA: Marzo 2023 CLAVE: IP010/23	TÍTULO PLANO: Estado Actual	ESCALA: 1 / 500 Tamaño: A-3	Nº PLANO: 3.0 HOJA: 1 de 1

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



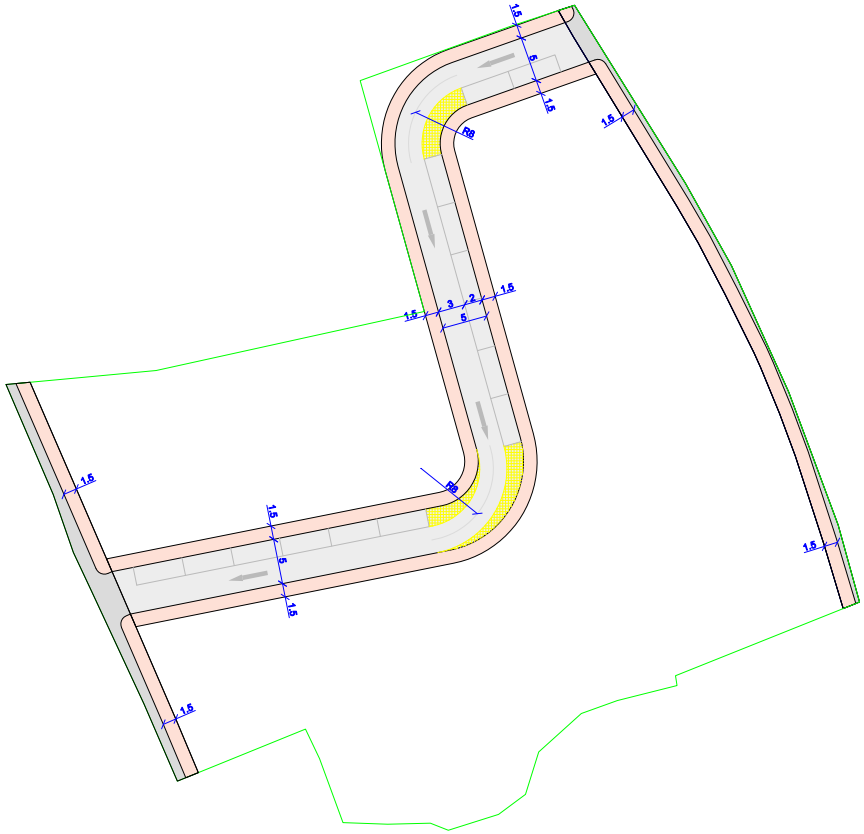
RAFAEL BEDIA OCEJO Y FAMILIA Paseo Marítimo s/n 39001 Santander Cantabria	ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L. i3m Los Abedules 11 bj, 39011 Santander T: 942 03 44 01 / M: 606 44 72 35 C: estudio@ingenieriatresmares.com	El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos autor del proyecto Antonio Longarela Herrero Colegiado nº 18223	TÍTULO TRABAJO: ESTUDIO DETALLE Parcela Urbana Ref. Cat. 7908112VP3170N situada en el Bº El Cristo 39130 Pedreña - Marina de Cudeyo (Cantabria)"	FECHA: Marzo 2023 CLAVE: IP010/23	TÍTULO PLANO: Plana General Retranqueos, distancias, parcelas	ESCALA: 1 / 500 Tamaño: A-3	Nº PLANO: 4.0 HOJA: 1 de 5

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original



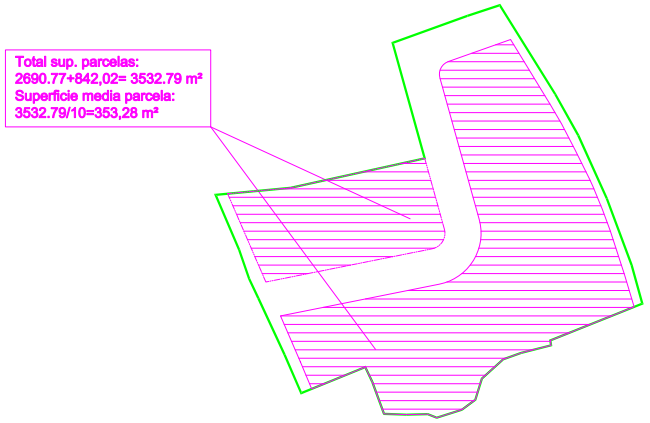
RAFAEL BEDIA OCEJO Y FAMILIA Paseo Marítimo s/n 39001 Santander Cantabria	ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L. Los Abedules 11 bj, 39011 Santander T: 942 03 44 01 / M: 606 44 72 35 C: estudio@ingenieriatresmares.com	El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos autor del proyecto Antonio Longarela Herrero Colegiado nº 18223	TÍTULO TRABAJO: ESTUDIO DETALLE Parcela Urbana Ref. Cat. 7908112VP3170N situada en el Bº El Cristo 39130 Pedreña - Marina de Cudeyo (Cantabria)"	FECHA: Marzo 2023 CLAVE: IP010/23	TÍTULO PLANO: Plana General Retranqueos, distancias, parcelas	ESCALA: 1 / 500 Tamaño: A-3	Nº PLANO: 4.0 HOJA: 2 de 5

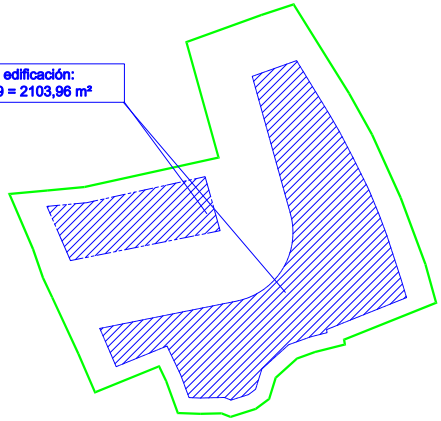
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

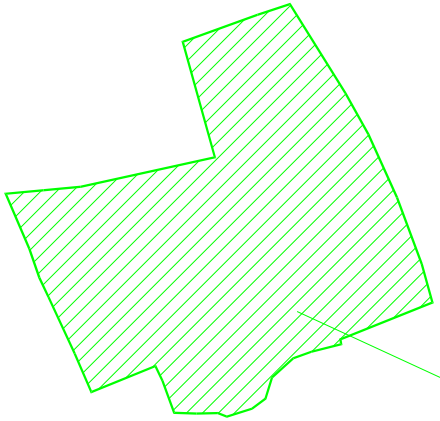


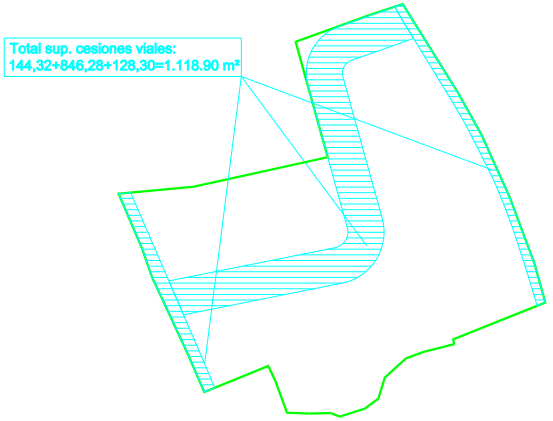
RAFAEL BEDIA OCEJO Y FAMILIA Paseo Marítimo s/n 39001 Santander Cantabria	ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L. i3m Los Abedules 11 bj, 39011 Santander T: 942 03 44 01 / M: 606 44 72 35 C: estudio@ingenieriatresmares.com	El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos autor del proyecto Antonio Longarela Herrero Colegiado nº 18223	TÍTULO TRABAJO: ESTUDIO DETALLE Parcela Urbana Ref. Cat. 7908112VP3170N situada en el Bº El Cristo 39130 Pedreña - Marina de Cudeyo (Cantabria)"	FECHA: Marzo 2023 CLAVE: IP010/23	TÍTULO PLANO: Panta General Viales y cesiones	ESCALA: 1 / 500 Tamaño: A-3	Nº PLANO: 4.0 HOJA: 3 de 5

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original





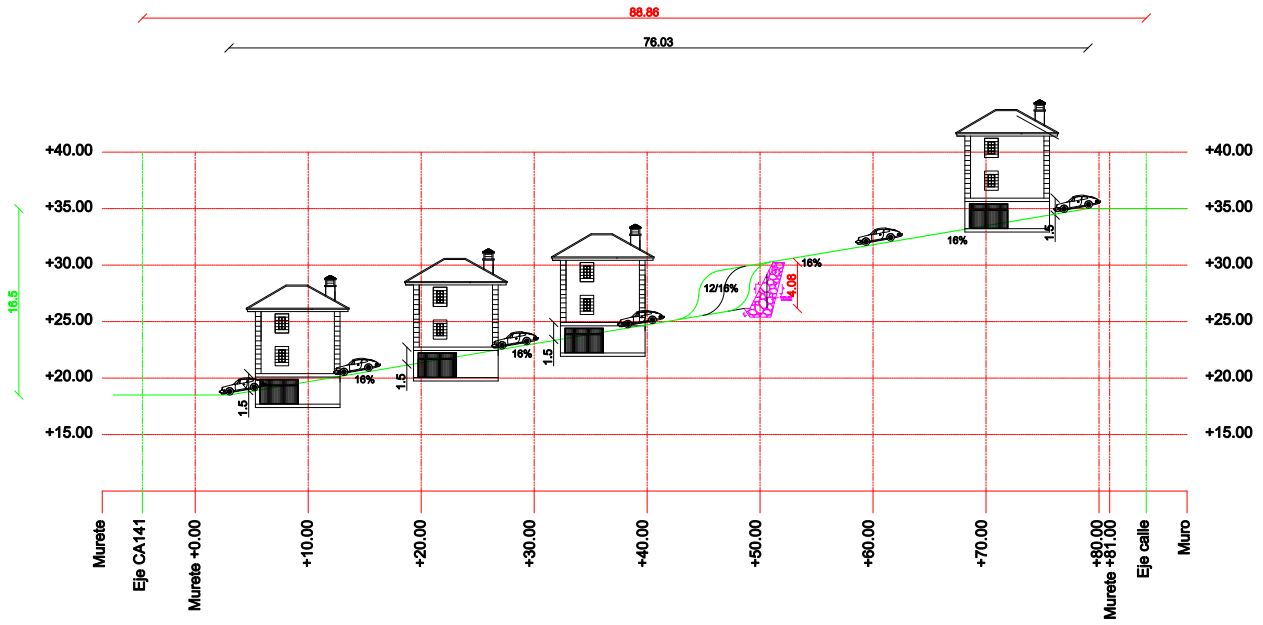




RAFAEL BEDIA OCEJO Y FAMILIA Paseo Marítimo s/n 39001 Santander Cantabria	ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L. Los Abedules 11 bj, 39011 Santander T: 942 03 44 01 / M: 606 44 72 35 C: estudio@ingenieriatresmares.com	El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos autor del proyecto Antonio Longarela Herrero Colegiado nº 18223	TÍTULO TRABAJO: ESTUDIO DETALLE Parcela Urbana Ref. Cat. 7908112VP3170N situada en el Bº El Cristo 39130 Pedreña - Marina de Cudeyo (Cantabria)"	FECHA: Marzo 2023 CLAVE: IP010/23	TÍTULO PLANO: Superficies	ESCALA: 1 / 1000 Tamaño: A-3	Nº PLANO: 4.0 HOJA: 4 de 5

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original

Sección encaje nº3



RAFAEL BEDIA OCEJO Y FAMILIA Paseo Marítimo s/n 39001 Santander Cantabria	ESTUDIO DE INGENIERÍA TRES MARES, S.L. Los Abedules 11 bj, 39011 Santander T: 942 03 44 01 / M: 606 44 72 35 C: estudio@ingenieriatresmares.com	El Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos autor del proyecto Antonio Longarela Herrero Colegiado nº 18223	TÍTULO TRABAJO: ESTUDIO DETALLE Parcela Urbana Ref. Cat. 7908112VP3170N situada en el Bº El Cristo 39130 Pedreña - Marina de Cudeyo (Cantabria)"	FECHA: Marzo 2023 CLAVE: IP010/23	TÍTULO PLANO: Perfil Transversal Bº El Cristo - CA-141	ESCALA: 1 / 400 Tamaño: A-3 Nº PLANO: 4.0 HOJA: 5 de 5

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	8b270b83e0ab4b25926bbded067712d3001
Url de validación	https://sede.marinadecudeyo.com/validador
Metadatos	Núm. Registro entrada: ENTRA 2025/2130 - Fecha Registro: 18/06/2025 17:56:00 Origen: Origen ciudadano Estado de elaboración: Original