

terreno en venta Valdepielagos, Cuenca Del Medio Jarama



Finca rústica en Oruña de Piélagos.~Oportunidad de Inversión en Oruña de Piélagos: Finca Mixta con Potencial Residencial~Presentamos una excepcional propiedad situada en el paraje de "La Cueva", en la pedanía de Oruña, municipio de Piélagos (Cantabria). Esta finca destaca por su ubicación estratégica, combinando la tranquilidad del entorno rural con una excelente conectividad y posibilidades de desarrollo residencial bajo la normativa actual.~1. Características Principales~• Superficie Registral: 12.641 m² (según Registro de la Propiedad).~• Superficie Catastral: 11.987 m².~• Ubicación: Paraje "La Cueva", Polígono 604, Parcela 52.~• Uso Actual: Agrario, dedicado principalmente a prados o praderas.~• Estado de Cargas: La finca se encuentra libre de cargas registradas.~2. Calificación Urbanística y Edificabilidad~La finca presenta una doble naturaleza técnica que permite diversas posibilidades de actuación:~A. Área de Núcleo Rural (N.R.)~Parte de la finca se encuentra bajo la ordenanza de Agrupación de Edificios N.R. del Plan General de Piélagos.~• Parcela mínima: 1.000 m².~• Edificabilidad: \$0,20 m²/m²\$.~• Ocupación máxima: 15%.~• Distancia a linderos: 3 metros para viviendas.~B. Suelo Rústico de Protección Ordinaria~Bajo la Ley 5/2022 (LOTUCA), la parte rústica permite la construcción de viviendas unifamiliares aisladas bajo condiciones específicas:~• Proximidad: Posibilidad de edificar si la mayor parte de la superficie está a menos de 200 metros de suelo urbano.~• Sostenibilidad: Las nuevas construcciones deben ser de consumo casi nulo y autosuficientes energéticamente al menos en un 60%.~• Integración: Respeto a la tipología arquitectónica tradicional y materiales acordes al paisaje rural.~3. Entorno y Accesos~La propiedad cuenta con un excelente acceso rodado, lindando al Norte y Sur con caminos. Su configuración actual como pradería de secano y su orografía la hacen ideal tanto para un proyecto residencial exclusivo como para actividades vinculadas al ocio, turismo rural o actividades artesanales.~Impuestos y gastos legales no incluidos en el precio.

gegevens woning

Hispacasas id: **6376070**
referentie: **1457**
nabij of in: **Valdepielagos**
regio: **Cuenca Del Medio Jarama**

contact

makelaar: **Inmobiliaria Cantabria**
naam: **niet opgegeven**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **+34942832729**

woningtype:	terreno
kamers:	niet opgegeven
opp. woning:	- m2
opp. terrein:	12509 m2
prijs:	€ 146.000