

Suelo Urbano Residencial

BARRIO EL CUCO, 39478
PIÉLAGOS, (CANTABRIA)

LOCALIZACIÓN Bº el Cuco

CIUDAD Piélagos

PROVINCIA Cantabria

CÓDIGO POSTAL 39478



Localización

El Plan Parcial del Sector 3 El Cuco, se encuentra ubicando en la ladera sur de la sierra de la Picota, con acceso a través de la CA-303, que enlaza Lieres con la Autovía A-67 en el nudo de Bezana.

Dista a poco más de 4 km del Parque Natural de las dunas de Lieres y sus playas. Próximo al campo de Golf Abra del Pas en Mogro, a 500 metros de la estación de tren y del Hospital de Mompía, y a tan sólo unos 7 km de Santander.

Con inmejorables comunicaciones, pertenece por tanto al cinturón residencial del entorno de la capital cántabra, disfrutando a la vez de la proximidad de una zona de ocio con playas y campo de calidad de nivel medio alto.



Descripción

El Plan Parcial del Sector 3 está vigente, no habiéndose desarrollado ninguna modificación que haya podido alterar las condiciones urbanísticas que posibilitaran su aprobación.

Según el Plan Parcial, las posibilidades edificatorias por usos y aprovechamientos son las siguientes:

	PARCELA	SUPERFICIE PARCELAS (m ²)	Nº VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD (m ²)
VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA (1)	PARCELAS A.I.	43.206	176	27.280
VIVIENDA COLECTIVA EN TRES PLANTAS	PARCELAS A.II.	9.504	112	13.216
VIVIENDA COLECTIVA EN DOS PLANTAS	PARCELAS A.III.	7.885	61	7.198

(1) Ya materializadas 72 viviendas unifamiliares con una superficie máxima de 11.160 m² en las 12 parcelas núm: A.I.1. - A.I.12. Por lo que la superficie máxima pendiente de materializar para vivienda unifamiliar corresponde a 16.120 m² en 104 viviendas. Para vivienda colectiva, el total está pendiente de materializar y corresponde a 173 viviendas con una superficie máxima de 20.414 m²

	PARCELA	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)
USO HOSTELERO	PARCELAS A.IV.	4.508	3.000
USO DEPORTIVO (privado y público)	PARCELAS P.D.	4.585	3.760
USO COMERCIAL	PARCELAS E.C.	8.966	7.179
USO SOCIAL	PARCELAS E.S.	2.497	1.200

La superficie bruta del Sector es de 175.440 m², aportando para los sistemas generales 26.200 m². Queda por tanto una superficie neta de 149.240 m², donde se obtiene un aprovechamiento de 59.633 m² de edificabilidad neta, de los cuales 47.694 m² son para uso residencial para 349 viviendas, con una densidad de 20 viv/ha. Para uso comercial se aportan 7.179 m², hostelero 3.000 m², equipamiento social 1.200 m² y deportivo privado 1.760 m² (3.760 m² para el deportivo público y privado).

La situación de las parcelas tiene la disponibilidad para su desarrollo inmediato, previa presentación del proyecto y ejecución de la fase de urbanización correspondiente.

De hecho, están realizados proyectos para iniciar la siguiente fase de obras. Al estar ejecutadas las conexiones a las redes de los sistemas generales, queda ir organizando fase a fase cada una de las zonas que se pongan en marcha.



Hasta la fecha se han construido 72 viviendas unifamiliares de todas las previstas. Esta urbanización se puede considerar como un referente en la promoción de viviendas con un concepto muy actual de arquitectura al servicio de la calidad de vida. Se trata de viviendas de alto nivel, todas ellas con un tamaño en torno a los 155 m² sobre rasante, a lo que se añade un sótano con accesos comunes, que cuenta para cada vivienda con dos plazas de garaje y espacios anexos.

Las viviendas de El Cuco están diseñadas para proporcionar a sus propietarios un ambiente amplio y luminoso junto a parques infantiles y en contacto directo con la naturaleza.



Hasta el momento se han realizado las siguientes obras de urbanización de todo el sector (se encuentra concluida aproximadamente el 70% de la urbanización de todo el Sector), constituyendo un área urbanizada con unidad funcional propia en la zona ya ejecutada:

- La urbanización de las setenta y dos viviendas unifamiliares ya ejecutadas, así como el vial principal de acceso a esta urbanización (incluidas las aceras ejecutadas al margen sur, con todas las redes de suministros y servicios).
 - La rotonda de intersección con el vial de acceso al sector con la carretera C-303.
 - Movimiento de tierras y explanación de todas las parcelas el área.
 - Afirmado de todos los viarios a falta tanto de las aceras como del acabado con aglomerado asfáltico.
 - Dos parcelas de zonas verdes.
 - Depósito de agua.
 - La conducción general de abastecimiento de agua desde el colector de abastecimiento municipal hasta el depósito regulador.
 - La red general de saneamiento con punto de bombeo incluido y en funcionamiento.
- Las conducciones generales para el abastecimiento de energía eléctrica.



Precio

7.978.000€

* El presente documento ha sido elaborado por Valliance Real Estate Advisors. El destinatario del mismo se compromete a no copiar, reproducir o distribuir a terceros en su totalidad o en parte el presente documento confidencial, sin el previo consentimiento de Valliance Real Estate Advisors, manifestado por escrito. El presente documento confidencial ha sido elaborado con el fin de proporcionar información general sobre un servicio prestado por Valliance. Valliance Real Estate Advisors declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento confidencial, por las omisiones del mismo, o por cualesquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada.