



listing



Info Agente

Nombre:	Maklar Byran
Nombre empresa:	
País:	España
Experience since:	
Tipo de servicio:	Selling a Property
Specialties:	Buyer's Agent
Property Type:	Apartments, Houses, Other
Teléfono:	+34 (966) 730-129
Languages:	English, German, Spanish, Swedish
Sitio web:	https://maklar-byran.com

Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 977,269.32

Ubicación

País:	España
Dirección:	orihuela centro
Publicado:	03/11/2025

Descripción:

Ubicación estratégica en la Vega Baja del Segura

A solo dos kilómetros del centro de Orihuela, en la pedanía de Raiguero de Bonanza, se encuentra una finca con una combinación de entorno, tamaño y posibilidades de desarrollo muy poco comunes en el mercado.

Situada en la falda de la Sierra de Orihuela, en una zona elevada y no inundable, la propiedad ofrece vistas panorámicas a la Vega del Segura y a las montañas que la rodean. Su ubicación, junto al núcleo urbano y perfectamente comunicada, la convierte en una oportunidad idónea para proyectos residenciales de nueva construcción o promociones mixtas.

Terreno con aprovechamiento urbanístico y proyección real de desarrollo

Con una superficie total de 12.441 m², la finca combina suelo urbano residencial consolidado y suelo rústico colindante con servicios urbanos, ofreciendo una versatilidad ideal para promotores que buscan retorno a medio plazo y expansión futura.

El conjunto se divide en tres zonas principales:

Zona urbana residencial consolidada (3.488 m²)



Con una edificabilidad neta de 1.694 m² + 1.744 m² adicionales, esta parte del terreno permite la construcción de aproximadamente 30 viviendas adosadas de dos plantas (más sótano y altillo), o bien viviendas aisladas con una ocupación máxima del 40 %.

La tipología permitida incluye parcelas mínimas de 80 m² para adosados y 200 m² para viviendas aisladas, con una altura máxima de dos plantas (8 metros).

Las parcelas cuentan con todos los servicios: alcantarillado, agua potable, electricidad, alumbrado público, acceso asfaltado y telefonía.

Zona de ampliación urbana (7.451 m²)

Actualmente calificada como suelo rústico, pero incluida en la propuesta de ampliación del suelo urbano del nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Orihuela.

Este terreno linda con el casco urbano y dispone ya de servicios básicos, lo que permite prever una futura recalificación favorable. Ideal para ampliar la promoción o desarrollar una segunda fase de viviendas.

Dispone además de pozo propio, derecho de aprovechamiento de 10.000 m³/año de agua para riego y dos balsas de almacenamiento.

Zona edificada con vivienda tradicional (369 m² de suelo, 431 m² construidos)

Dentro de la finca se ubica una casa tradicional del año 1930, con amplios espacios, miradores y elementos arquitectónicos típicos de la zona. Aunque requiere reforma, puede conservarse como elemento arquitectónico dentro de un proyecto residencial, o adaptarse como club social, oficina de ventas o pequeño espacio museístico dentro del futuro conjunto.

Entorno urbano consolidado y comunicaciones

Raiguero de Bonanza es una pedanía con todos los servicios esenciales: supermercados, colegios, iglesia, farmacia, centro médico, bancos y transporte urbano.

La finca se encuentra a solo 20 km de Murcia, 30 km de las playas de la Costa Blanca (Torrevieja, Guardamar, Orihuela Costa) y 60 km del Aeropuerto Internacional de Alicante.

Además, está situada a 20 minutos del campo de golf Villamartín Golf Club, uno de los más reconocidos del sur de la provincia.

Parámetros urbanísticos aplicables

Según la normativa del Plan General Municipal de Ordenación Urbana (PGMOU/90):

Clasificación: Suelo Urbano.

Calificación: Residencial, con usos compatibles terciarios y dotacionales.

Tipología edificatoria: Manzana cerrada, edificación aislada o adosada.



Altura máxima: 2 plantas (8 m).

Ocupación: 100 % para adosados, 40 % para viviendas aisladas.

Retranqueo mínimo (viviendas aisladas): 3 m.

Fachada mínima: 5 m (adosadas) / 11 m (aisladas).

Estos parámetros permiten desarrollar un proyecto residencial de densidad media, con posibilidad de combinar vivienda principal, segunda residencia o incluso unidades de inversión para alquiler a largo plazo.

Oportunidad para promotores e inversores

Esta finca representa una oportunidad de inversión real con un equilibrio perfecto entre superficie, edificabilidad y ubicación.

El promotor puede desarrollar en una primera fase las parcelas urbanas consolidadas, obteniendo liquidez rápida, mientras planifica una segunda fase sobre el suelo en expansión, cuyo valor se incrementará significativamente tras la aprobación del nuevo PGOU.

Una inversión sólida para:

Promotores y constructores.

Proyectos residenciales llave en mano.

Desarrollo de viviendas adosadas o aisladas.

Inversión patrimonial a medio plazo.

Contacto

Si eres promotor o inversor y buscas una finca con proyección en la zona de Orihuela, esta oportunidad merece tu atención.

Solicita información técnica, planos urbanísticos y viabilidad de desarrollo a través de Vivee Real Estate . Nuestro equipo te proporcionará todos los datos necesarios para valorar el retorno y potencial de esta inversión.

Común

Tamaño del lote: 12441 m2



IMLIX

IMLIX Mercado Inmobiliario

<https://www.imlix.com/es/>

Lease terms

Date Available:

Contact information

Teléfono:

966730129

IMLIX ID:

RE0313

