



**Tipo vivienda :** Finca

**Localidad :** Callosa de Segura

**Dormitorios :** 1

**Baños :** 1

**Vivienda :** 100 m<sup>2</sup>

**Parcela :** 46816 m<sup>2</sup>

Finca rústica de 46.816 m<sup>2</sup> (el mínimo para construir una vivienda legal es de 10.000 m<sup>2</sup>) con casa para reformar y dotación de agua más que suficiente para regarla toda. Situada a 3 km del centro de Callosa de Segura y de Cox, con todos los servicios. Finca de recreo, para vivir y o pasar temporadas. Explotación agrícola. Con dotación de agua para plantar los cultivos típicos de la huerta: cítricos, hortalizas, verduras.... Casa - Hotel rural: Reformando la casa, podría realizarse un negocio muy rentable teniendo en cuenta, sobretodo, que la pandemia ha modificado las preferencias de los turistas por este tipo de alojamientos en el campo. Se podría ampliar la superficie construida porque se permite una edificabilidad del 2% del suelo (casi 1000 m<sup>2</sup>) y sólo hay 100 m<sup>2</sup> en la casa existente. A unos minutos de la montaña de Callosa, con rutas de senderismo, trekking, su vía ferrata, etc. También cerca del centro histórico monumental de la ciudad de Orihuela. A 25 minutos de las playas (Guardamar, La Mata, Orihuela Costa) y menos de una hora del aeropuerto de Alicante. Tiene 2 accesos con coche y está cerca de otras casas. Excelentes vistas a la montaña y al paisaje de huerta de la Vega Baja.

# 1

## Situación / Location

La Finca "LoCa" está situada en la huerta de Callosa del Segura, en el Barrio Lo Cartagena

Dista sólo 3.5 km del centro del pueblo (6 min en coche o media hora paseando por los caminos de la propia huerta).

También es equidistante al pueblo vecino de Cox.

Tiene **acceso** por varias vías:

- Por el Camino del Almajal o Vereda de los Cañizares
- Por el Camino de la Serrana, Azarbe de Simón o Camino de Cox

Con las mejores infraestructuras por carretera y tren (con estación en el pueblo).

*Una finca rústica en un entorno natural y tradicional de la huerta Vega Baja con todos los servicios a un paso.*

**Finca LoCa**  
Bº LoCartagena  
CALLOSA DEL SEGURA

# 2

## Descripción general

**Finca LoCa**  
Bº LoCartagena  
CALLOSA DEL SEGURA

### 39,50 Tahúllas

Se trata de un terreno rústico (calificado como **no urbanizable común**) formado por 4 fincas registrales y 5 catastrales.

La **superficie** de la suma de todas las fincas asciende a **39.50 Tahúllas\* ó 46.816 m2**

(Se acompañan los planos de la **medición de ingeniero** perito a este dossier)

\*1 Tahúlla = 1.185 m2

*Consideraciones sobre la superficie (ver tabla de sección 6):*

- Hay 6.142 m2 más en la superficie registral (la suma de las 4 fincas registrales asciende a 52.958 m2) que en la realidad-medición, pero esta subsanará en escritura pública previa a simultáneamente a la compraventa.
- Existe una diferencia de 10 m2 (en total en toda la finca) entre la superficie real y la catastral (46.806 m2 según Catastro), lo cual no es relevante y se corregirá automáticamente una vez firmada esa subsanación citada anteriormente.

San Roque, Patrono de Callosa del Segura, en la Iglesia Arzobispal de San Martín

# 3

## Planos

### GENERALES E INDIVIDUALES

**Finca LoCa**  
Bº LoCartagena

# 2

## Descripción GENERAL

**Finca LoCa**  
Bº LoCartagena  
CALLOSA DEL SEGURA

# 2

## Descripción general y datos de interés

**Finca LoCa**  
Bº LoCartagena  
CALLOSA DEL SEGURA

Existe una **casa** (en ruínas) de 100 m2 legal (su tamaño es inferior al que se permitiría porque la edificabilidad máxima sería el 2% de la superficie de la finca) y tiene su propio recibo de IBI (contribución) aunque no está declarada su obra nueva en el Registro de la Propiedad, lo cual no sería problema por antigüedad.

También hay una **caseta con la elevadora de agua** (a reparar o sustituir)

Se puede contratar el suministro de **luz** (tiene el punto/poste junto a la casa).

La finca tiene dotación para **agua de riego** (derechos e instalación):

- **Por el Brazal de Claravina:** Toma el agua del Acequia Mayor de Callosa de Segura (pertenece al Juzgado de Aguas de Callosa de Segura) siendo la tanda cada 24 días.
- **Por el Azarbe Simón** que pertenece al Sindicato de Aguas de Cox, teniendo derecho la finca completa a 7 días de riego cada 24 días (por medio de la "Elevadora" que está en la caseta).
- **Depuradora de Callosa de Segura:** En este caso, es necesario el pago del agua.

Fachada del Ayuntamiento de Callosa de Segura

