



Finca LoCa

ALICANTE

1 Situación / Location

Callosa del Segura es un pueblo tranquilo y con encanto que lo tiene todo:

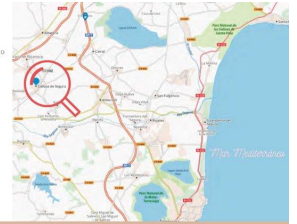
- **Montaña:** En la Sierra de Callosa, se puede disfrutar de rutas de senderismo, trekking, su famosa vía ferrata y unas vistas impresionantes (por sus hasta 525 m de altitud) a la Vega Baja, su huerta y el Mar.

- **Playas:** A sólo 30 km de Guardamar del Segura, La Maroma, La Mata o las calas y playas de Orihuela Costa...

- **Ciudades:** en encanto: Orihuela (a 6 km), a 50 km de Alicante y su aeropuerto Intl.

Finca LoCa

ALICANTE



Type woning : Landhuis

Zwembad : Geen

Woningoppervlakte : 100 m²

Plaats : Callosa de Segura

Perceeloppervlakte : 46816 m²

Slaapkamers : 1

Badkamers : 1



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

Descripción GENERAL

GENERAL



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 esto subsanará en escritura pública previa a simultáneamente a lo 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

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 Claranina:** 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

Planos

GENERALES E INDIVIDUALES



Finca LoCa
Bº LoCartagena

DISTRIBUCIÓN FINAL

