

## INFORME DE LA FINCA Y VIVIENDA

### FINCA

Se compone de dos parcelas en el municipio de Olivenza, en la zona de la Sierra de Alor. A continuación, doy los datos:

Parcela pequeña: Paraje: Sierra de Alor. Polígono 33. Parcela 286.

Superficie: 0,9697 Hectáreas. (9697 m<sup>2</sup>). Esta parcela carece de edificaciones y tiene principalmente olivos.

Parcela grande: Paraje: Playas de Arriba. Polígono 33. Parcela 1326.

Superficie: 12,4441 Hectáreas. Esta parcela es donde se encuentran las edificaciones. Son en total 4 edificaciones y una piscina. En esta parcela, y cerca de la casa, es donde se encuentra el pozo. Esta parcela tiene olivos y zonas de monte que puede usarse (de hecho, se utiliza en la actualidad) como pasto para ganado ovino.

Toda la finca está vallada con alambre y en algunas zonas además del alambre con valla de piedra.

### POZO

El pozo es de sondeo y se realizó en 1999 por el anterior propietario. Yo lo legalice en 2007 de forma provisional y de forma total en 2019 (siempre tardan muchos años).

Las condiciones son muy buenas:

- Profundidad 198 m (Garantía de que nunca se ha secado ni en años de sequía)
- Diámetro del sondeo 180 mm
- Potencia bomba 2 CV (Se cambio en 2014)
- Caudal máximo instantáneo 0,2 litros/segundo
- Volumen máximo anual declarado y permitido 1800 m<sup>3</sup> /año (Nunca habré gastado más de 600 m<sup>3</sup>)

### Identificación del uso:

- Recreativo 600 m<sup>3</sup>
- Doméstico 400 m<sup>3</sup>
- Ganadero 800 m<sup>3</sup> (Desde siempre he tenido ovejas por la finca de vecinos para que pastaran y mantengan limpia la finca, con el agua del pozo también beben)

La explotación ganadera es una posibilidad para el comprador.

El pozo dispone de un contador que por ley tiene que tener, pero que jamás nadie ha leído.

Con esta agua yo he tenido además de la piscina, una huerta de 600 m<sup>2</sup> y se riega todo el jardín, ese sería el concepto de recreativo.

El agua es potable, pero un poco caliza. Yo la uso para todo menos para beber.

Si se le añade al sistema una descalcificadora se podría usar para beber perfectamente. Yo como solo somos dos no me ha merecido la pena.

## INSTALACIÓN SOLAR

La Instalación solar tiene:

- 7 paneles de 165 Wp. Antigüedad 2003
- 4 paneles de 179 Wp. Antigüedad 2008.
- Todos con sus reguladores de potencia y con su inversor cargador.
- 12 acumuladores batería de con antigüedad de (creo que de 2018)
- Grupo electrógeno principal (para recargar baterías y extracción del agua del pozo) de potencia (¿? pero muy grande) y antigüedad unos cinco años. (No encuentro los papeles, pero los encontraré)

## OLIVAR

El número de olivos no está claro, existen contradicciones entre los distintos documentos, pero parece que estarían entre 1100 y 1400 olivos y si contamos los de las zonas más dispersas podrían ser algunos más.

## CONSTRUCCIONES

Casa principal: Las dimensiones son 8,60m x 20,60m = 177m<sup>2</sup> construidos.

Tiene un salón cocina comedor, dos cuartos de baño, otro gran salón y tres habitaciones. Escriturada. (Para entrar a vivir)

Electricidad y fontanería se actualizó todo en 2003. Calefacción 2006.

Se han ido sustituyendo algunas puertas y ventanas, pero siempre manteniendo el aspecto rústico. Escriturada.

Casa del porche: Nave diáfana de 13,8 m x 4,90 m = 67 m<sup>2</sup> construidos. Necesitaría reforma para hacer un apartamento, tiene preinstalación de agua y calefacción y tiene luz eléctrica. Actualmente se usa de almacén para la piscina en verano, como sala de estudio, para celebraciones....

Esta casa dispone de un porche rústico de 13,80 mx 3,85 m = 53,13 m<sup>2</sup> (Por eso junto a la nave es bueno para celebraciones).

Esta casa tiene anexa una habitación de unos 8 m<sup>2</sup> donde se encuentran las baterías, los conversores y la depuradora de la piscina. Escriturada.

Casa de la caldera: Nave diáfana de 6 m x 11 m = 66 m<sup>2</sup> construidos. Esta nave se construyó en 2006. No está escriturada, pero si figura en catastro y se está pagando el IBI correspondiente. En la actualidad en su interior hay una caldera de biomasa de mucha potencia que da calefacción central a la vivienda principal y podría calentar el resto de viviendas. También tiene depósito de biomasa. En la actualidad la estoy utilizando con leña normal ya que sale gratis al ser leña de la mucha que produce la finca (Cuando se podan olivos y encinas).

El resto de la nave en la actualidad se usa de almacén y está la lavadora.

Tiene preinstalación para hacer un pequeño apartamento si se considera oportuno. También en esta nave en la actualidad está el grupo electrógeno de mucha potencia que se usa para el bombeo del agua y para recargar baterías cuando hay algunos días consecutivos sin sol y se está en la vivienda.

Las tres casas, como apreciareis en las fotos, están en forma de U dejando un espacio como interior de unos 320 m<sup>2</sup> con unas vistas excepcionales sobre la comarca de los Llanos de Olivenza.

#### **ZONA RECREATIVA**

Anexa a la casa del porche está la zona recreativa de unos 300 m<sup>2</sup> donde se encuentra la piscina de 12 m x 3 m ideal para nadar o disfrutar de las excelentes vistas. La sombra la proporcionan 4 olivos magníficos. Todo tiene un aspecto rústico que puede resultar encantador.

#### **ZONA DE APARCAMIENTO**

Esta zona tiene unos 120 m<sup>2</sup> aproximadamente. Esta anexa a la vivienda principal y tiene doce columnas de cemento rústicas y más de la mitad con suelo de cemento. Aquí se podría realizar una ampliación si se quisiera de la vivienda principal.

#### **PARCELA DE LAS VIVIENDAS**

La parcela donde se encuentran las viviendas es de aproximadamente unos 4000 m<sup>2</sup>, está totalmente vallada con valla de piedra excepto una pequeña zona que es con valla de alambre.

Pegada a esta parcela está otra parcela de unos 600 m<sup>2</sup> que está vallada con alambre alto y estrecho y que se utiliza como huerta.

#### **NAVE GANADERA**

A unos 250 m de las viviendas se encuentra una nave ganadera de unos 110 m<sup>2</sup> construidos. No está en buen estado, pero está escriturada legalmente lo que le confiere posibilidades.

#### **ACCESO**

El acceso a la finca son tres km de una pista forestal que sale un poco antes del cementerio de San Jorge de Alor. Esta pista es de titularidad pública y el mantenimiento es por parte del Ayuntamiento de Olivenza que periódicamente realiza sus reparaciones, actualmente está estado aceptable.