

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are rolling hills with patches of green grass and brown, tilled soil. A small farmstead with several white buildings is visible in the middle ground. The background features more hills and a distant horizon under a clear sky.

# Finca de recreo

## Toledo



# Ubicación

La finca se encuentra ubicada en provincia de Toledo, en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

Las comunicaciones de la finca con Madrid son inmejorables, pudiendo acceder desde distintas autopistas como la A4.

En coche desde Madrid se tarda menos de 2 horas.



# Superficies

La finca cuenta con una superficie registral de 569 ha según figura en el registro de la propiedad de Toledo.

Según el catastro, cuenta con 1.191m<sup>2</sup> construidos.

# Servidumbres

No existe ninguna servidumbre en el interior de la finca.



# Climatología e hidrografía

**Climatología** La finca se puede encuadrar dentro de la subregión fitoclimática Clase IV4, correspondiente a un clima mediterráneo genuino, menos seco y de inviernos cálidos.

Las características climáticas básicas de la zona son las siguientes:

Precipitación media anual: 420 mm /m<sup>2</sup>.

La precipitación máxima mensual se da en el mes de octubre alcanzando la cifra de 48mm.

Temperatura media mensual: 14,6 °C.

**Hidrografía** La finca pertenece a la cuenca hidrográfica del río Guadiana y está recorrida por un arroyo principal al que vierten otros tres arroyos de invierno, de menor importancia, todos ellos con origen en la propia finca.

Además de estos arroyos, existen unas 6 charcas o pantanetas repartidas por toda la finca y un pozo, registrado y empleado para abreviar el ganado, hoy utilizado para abastecimiento de agua a las viviendas.

Hay tres fuentes de agua potable.

# Vegetación y fauna

**Vegetación** La finca cuenta con mayoritariamente con monte alto, matorral y pastos, encontrando como especie arbórea dominante la Encina

(*Quercus ilex*), acompañada de Madroños (*Arbutus unedo*) y Quejigo (*Q. faginea*).

El matorral está constituido fundamentalmente por especies características del matorral mediterráneo como, Jara Pringosa (*Cistus ladanifer*), Romero (*Rosmarinus officinalis*) y otras rascavieja, torbisco, cantueso, mejorana,, cornicabra,, retama, labiernago.

Como herbaceos, los géneros *Dactylis* , *Vulpia*, *Bromus*, *Sanguisorba*....

## Fauna

En cuanto a la fauna de mamíferos podemos encontrar los, jabalíes, corzos, ciervos, gamos, liebres, conejos, zorros, ratones y topes.

Aves como palomas, perdices, cárabo, engaña pastores, abubilla, golondrina, gorriones curruca, arrendajo, urraca.





# Edificaciones

La finca dispone de varias viviendas de piedra y cubiertas de teja, distribuidas en torno a un gran patio de 900m<sup>2</sup>. Las viviendas en la actualidad se encuentran en mal estado de conservación, con zonas parcialmente derruidas y requieren de una reforma integral.

Desde la casa hay una magnífica vista panorámica que cubre gran parte a de la finca.

Las viviendas se abastecían de agua y electricidad con grupo electrógeno y bomba de elevación desde el pozo legalizado a unos depósitos bajo cubierta.

También existen varias las naves que se utilizaban para el ganado y almacenaje de maquinaria. Estas construcciones son de muros de hormigón y ladrillo, estructura metálica con cubierta de chapa galvanizada.

**Según el catastro, la superficie construida entre viviendas y naves es de 1.191m<sup>2</sup>.** Esta superficie es un derecho que tiene la finca, ya que podrían reformarse las construcciones.





# Las edificaciones





# Infraestructura

La finca cuenta con acceso directo desde la carretera asfaltada que termina a dos km de la entrada de la finca por lo que tiene escasa circulación de vehículos.

Existe una red de caminos de tierra de 7,5 km en la finca, en buen estado de uso para la circulación de vehículos.

La finca cuenta con cerramiento de gran parte de su perímetro con malla cinética, especialmente en su lindero con la carretera y cerramiento ganadero en una pequeña parte.

La finca dispone de dos pozos y 3 aljibe., uno de los pozos está en desuso y otro se utiliza para el riego de almendros.





# Aprovechamiento cinegético y cultivo

## **Aprovechamiento Cinegético**

Sobre la finca se encuentra constituido un coto de caza mayor. Tiene aprobado su Plan Técnico de Caza por la Consejería de Agricultura de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha. En la actualidad la finca goza de una población estable de ciervos, corzos, zorros y jabalís.

El Plan Cinegético no prevé una explotación importante de caza menor que en otros tiempos anteriores era de gran importancia. Se cazaban más de mil conejos con cepos y otras tantas perdices en cacerías organizadas.

**Aprovechamiento Agrícola** La plantación de cereal (trigo o cebada) viene a suponer 100-120 ha. Actualmente no se cultiva la finca como aprovechamiento agrícola propiamente dicho, toda vez que las siembras anuales se destinan al consumo "a diente" por las especies cinegéticas de la finca.

Hace 6 años se han plantado 7.200 almendros en 30 ha que están iniciando su producción.

Estas plantaciones reciben subvenciones de la PAC.







WHP

WORLD HOUSES & PLACES

Referencia: FV0073

CONTÁCTANOS

[info@worldhousesandplaces.com](mailto:info@worldhousesandplaces.com)

+34 667 599 371