

WHP

WORLD HOUSES & PLACES

Finca en Andújar



ÍNDICE

Presentación	2
Características principales	3
Localización y Entorno	4
Estado Legal	5
Aprovechamiento Forestal	10
Aprovechamiento Cinegético	11
Infraestructuras	12
Casa Principal	22
Anexos a la Casa Principal	32



PRESENTACIÓN

Es una finca de caza y recreo situada en el Parque Natural de la Sierra de Andújar, en los Municipios de Andújar (Jaén) y Ciudad Real.

Está excelentemente comunicada por tren, línea AVE Madrid-Andalucía, a 57km de la estación de Puertollano, por la Carretera Nacional 420, Puertollano-Montoro, lo que proporciona una magnífica infraestructura de servicios.





CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

Es una finca rústica de 900 Ha., integrada dentro del Coto de Caza Mayor del mismo nombre y de una superficie de 1.000 Ha. Esta superficie complementaria está arrendada a otro titular y constituye parte de la zona de reserva del Coto.

La Finca está configurada en dos áreas, una mayoría al Este y dos parcelas dispersas al Oeste.

El área de la Finca, comprendida en el Término de Andújar, está incluida en el Parque Natural de la Sierra de Andújar y por tanto su suelo es protegido por este, lo que habla de su alto valor ecológico y belleza de paisajes.

ESTADO LEGAL

El Monte posee una superficie de 852 Has, enclavadas en dos Comunidades Autónomas.

ANDALUCÍA

- 712 Ha. están ubicadas dentro del término municipal de Andújar (Jaén),

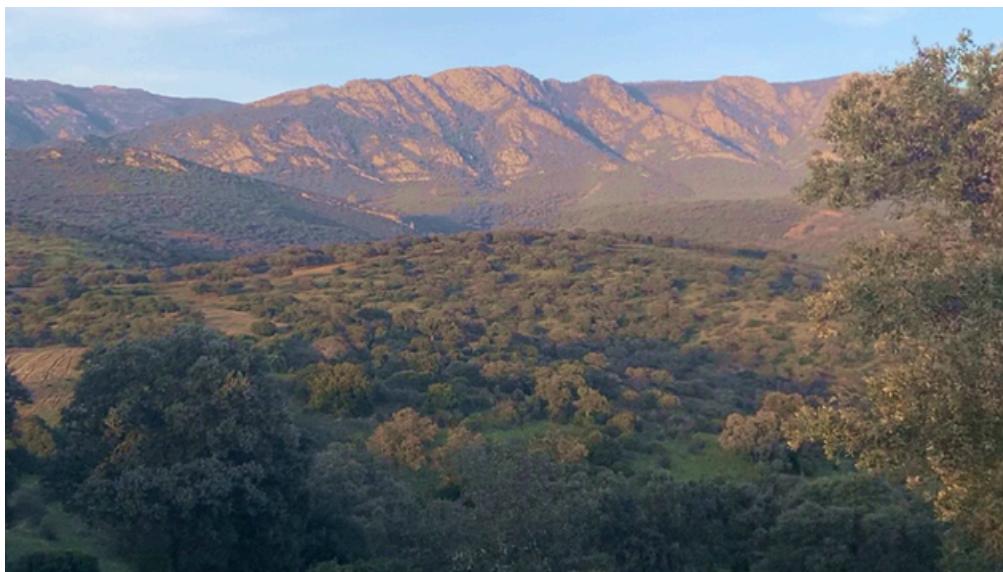
CASTILLA LA MANCHA

- 140 Ha. pertenecen a Ciudad Real.



OROGRAFÍA

Su altitud oscila entre los 450 m. Se trata de un terreno bastante abrupto, con unos valores medios aproximados de pendiente de entorno al 15-20.



HIDROGRAFÍA

Desde el punto de vista hidrológico, el monte pertenece a la red hidrográfica del Río Guadalquivir. Existen cursos de agua que surcan la finca, aunque muchos de ellos poseen un marcado carácter estacional.



WORLD HOUSES & PLACES

VEGETACIÓN

La vegetación arbolada está representada por masas monoespecíficas de encina. Por otro lado, la formación desarbolada, está formada por pastizales, cantuesales, romerales y jarales.

Encinares monoestípicos:

Formación de encinas (*Quercus ilex* subsp. *Ballota*), en densidad media alta formando conglomerados, se trata de masas jóvenes de encinar, en su mayor parte latizales, que provienen de brote de raíz y con una distribución por grupos muy irregular, en su mayor parte ocupando exposiciones resguardadas, evitando las solanas. En estas formaciones tenemos densidades hasta de 280 pies/ha.

En las zonas más umbrosas se podido constatar la presencia de algún quejigo pero de forma muy puntual. Se trata de masas jóvenes, irregulares completas, con un 90 % de los pies que perteneces a tres clases de edad cíclicamente contiguas., con fracción de cabida cubierta entre el 50-80.

El sotobosque de estas formaciones está representado por la Jara pringosa (*Cistus ladanifer*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), cantueso (*Lavandula stoechas*), romero (*Rosmarinus officinalis*).

Formación de matorral:

La formación de matorral en densidad variable es también representativa en el monte y donde se produce la mayor diversidad de especies florísticas, ya que en general, son zonas de elevada pedregosidad o pendiente, donde no se realizan las labores, se mezclan con los pastizales siendo el modelo de vegetación con mayor representación en el monte.

Predominan en estas formaciones la coscoja (*Quercus coccifera*), y el lentisco (*Pistacia lentiscus*), el labiérnago (*Phillyrea angustifolia*) estas se poseen una fracción de cabida cubierta del 25-75 % y los jarales de (*Cistus ladanifer*) en los suelos más pobres con fracción de cabida del 30-70 %, acompañados de romeros y cantuesos.

Pastizales con arbolado muy disperso:

Otra formación con importante representación son los pastizales, con árboles muy dispersos o inexistentes, cuya función es proporcionar alimento a la cabaña cinegética del monte. La aparición de estos es constante en todo el monte.

Zonas de cultivo con arbolado muy disperso:

Existen una parte dedicada al cultivo de especies forrajeras, avena y veza, para el aprovechamiento ganadero, en la que aparecen pies de encina en edad de fustal.





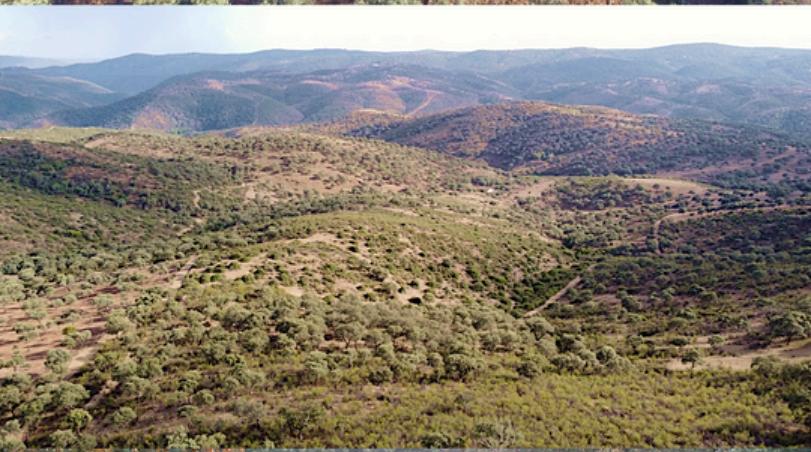
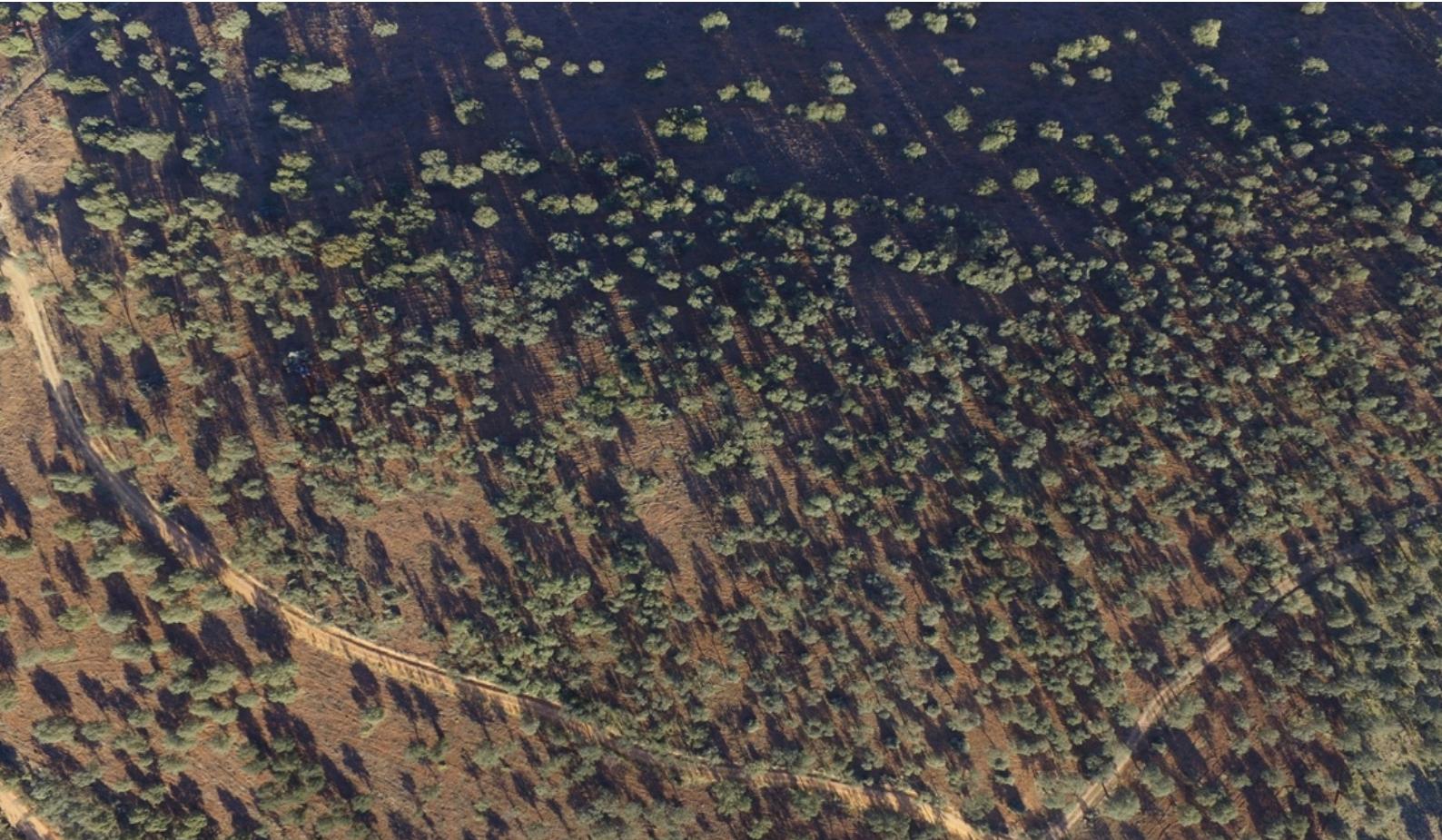
Vegetación	Tipo de vegetación	Sup (Has)	% de representación
Encinar monoespecífico	Encinar de monte bajo	160,89	18,88
Encinar y Matorral	Encinar denso con matorral denso	96,66	11,34
Encinar y Matorral	Encinar disperso y matorral denso	105,32	12,36
Encinar y Matorral Formaciones de matorral	Encinar Disperso y matorral disperso	74,7	8,76
	Lentiscos con jaras	249,3	29,26
Formaciones herbáceas	Pastos con arbolado muy disperso	89,47	10,50
Formaciones herbáceas	Pastos	75,66	8,88

Pendiente.

Se puede establecer una clasificación de superficie por pendiente según la siguiente tabla:

Intervalo de pendiente	Superficie Has
0%-10%	135
10,01%-20%	325
20,01%-30%	287
30,01%-50%	185
>50%	40







APROVECHAMIENTO FORESTAL

Debido a la orografía y como consecuencia la exposición a zonas de umbría, la cantidad de alcornoques no representa una superficie bastante como para considerarlo como un aprovechamiento importante.

Dicho esto, destacar qué en cada turno de saca de corcho, se extrae alrededor de 7000 kg lo que equivale a 153 quintales.



WORLD HOUSES & PLACES



APROVECHAMIENTO CINEGÉTICO

Cinegéticamente, el aprovechamiento principal de la finca es la caza mayor y como secundario la menor.

La Finca constituye un hábitat idóneo para cría de especies de caza mayor, existiendo actualmente y en orden de cantidad Ciervo, Jabalí y esporádicamente y dado que la gestión actual del coto no lo prioriza, Gamo y Muflón. Las especies más representativas de caza menor son la perdiz, paloma torcaz y zorzal.

Figura en la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, como coto privado de Caza, con matrícula su matrícula correspondiente con una superficie de 756 Has. Además, destacar que tiene autorizado mediante resolución aprobatoria de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, la repoblación con Ciervo y Muflón.

INFRAESTRUCTURAS

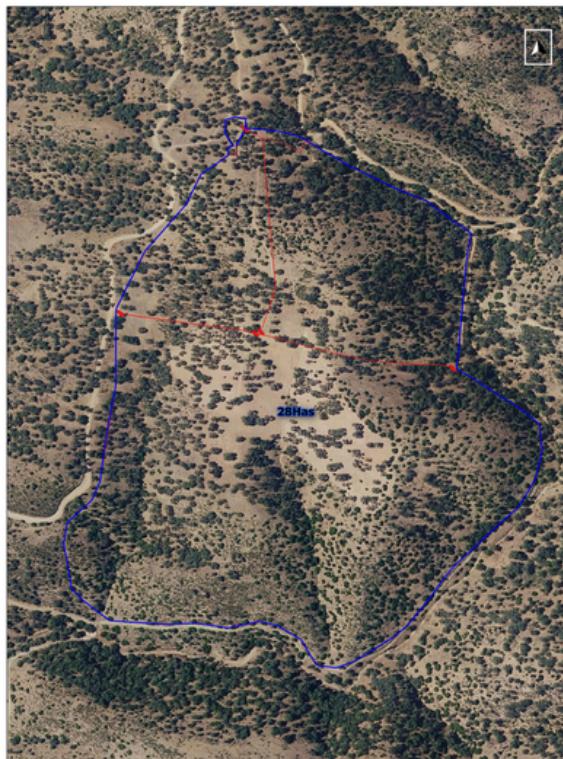
Cerramiento de Gestión:

Cuenta con un cerramiento perimetral de mallado de gestión de dimensiones 200/17/15, en algunos tramos con doble malla en su parte inferior y en la totalidad con cableado de fijación del mallado al suelo. Este cerramiento es en la totalidad de la finca, por tanto, comprende tanto el terreno ubicado en la comunidad Andaluza como el existente en Castilla la Mancha.



Cercado aclimatación y capturadero cinegético:

En las proximidades de la casa, la finca cuenta con un cercado de gestión para la cría y manejo de las especies cinegéticas que se consideren interesantes. En la actualidad el ciervo es el ungulado por el que se ha apostado para mejora de la genética y renovación de sangre del coto. El cercado cuenta con un perímetro de 2.150 metros que alberga una superficie de 28 Has distribuidas en 3 zonas diferenciadas de manejo.



El mallado perimetral está compuesto por alambrada cinegética de 200/17/15, con visera de protección en su parte superior, con una doble malla de rombos y cable en la parte inferior anclando de esta manera la malla al suelo.



En su extremo superior, al norte, existe un capturadero cinegético con 6 habitáculos de manejo. Su uso principal es la desparasitación de las reses y la corta de cuernas.





Torretas de vigilancia:

Para labores de vigilancia y seguimiento de la cabaña cinegética, se dispone de 2 torretas ubicadas estratégicamente en zonas altas desde donde se divisa la totalidad de la finca. Están construidas en madera y dispone de un habitáculo cerrado con cristaleras, para cuando haya condiciones meteorológicas adversas.



Torretas de caza:

Esperas y aguardo de ensueño con las mayores comodidades junto a charcas en las zonas mas querenciosas de los Jabalíes. Para ello, se dispone de 2 torretas de madera tanalizada.

Comederos cinegéticos naturales:

Con la finalidad de proporcionar alimentos naturales a la cabaña cinegética, una gestión óptima, implica la mejora y fomento de pastizal mediante actuaciones selvícolas tales como la realización de barbechos, desmontes, gradeos, siembras y abonados.



BARBECHOS



DESMONTE



GRADEO



SIEMBRAS

Comedores cinegéticos artificiales:

Para el aporte de alimentación suplementaria son varios los medios empleados dependiendo a la especie cinegética a alimentar.

- Jabalí: hay 9 comederos con tolva distribuidos estratégicamente por todo el coto para dar la mayor cobertura.
- Ciervo: la alimentación se realiza mediante el esparcido directo desde una tolva remolque enganchada al coche todoterreno.



Puntos de agua:

Dispone de: 3 Pantanetas, 4 Charcas y 1 Pantano. Son las infraestructuras naturales que existen en la finca que funcionan como abrevaderos para la fauna existente en el coto.



Se ha realizado un proyecto de almacenamiento y canalización del agua por la finca. La actuación ha consistido en la instalación de un deposito flexible con capacidad de 300 m3. Desde los dos sondeos y gracias a una instalación fotovoltaica, el agua es subida al depósito y almacenada. Por gravedad, el agua del depósito es distribuida a lo largo de 6 km hasta los diferentes bebederos artificiales para abastecer a los animales.



Concretamente, el pantano, tiene una capacidad de 12.000 m³ y una profundidad aproximada de 1,8 m, con un apesa que conecta con el Río Navalajeta y posteriormente con el Río Yeguas.



Infraestructura viaria:

Caminos forestales. Dentro de la finca existen 45 Km de caminos en perfecto estado de conservación con una anchura media de 2,5 metros.

Señalar que TODO el perímetro de la finca cuenta con camino de apoyo para la revisión del mallado de gestión.

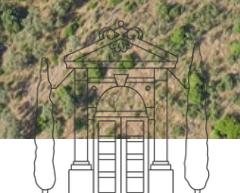


Infraestructuras prevención de incendios:

Las acciones preventivas son el conjunto de actuaciones que tienen por objeto reducir o anular la posibilidad de que se inicie un incendio, así como dificultar su propagación y facilitar su extinción si este se produjese.

La finca cuenta con 4 Fajas Auxiliares, planificadas estratégicamente y en la actualidad la finca presenta una densidad aceptable según los criterios del Plan Forestal Andaluz y presentan un buen estado de conservación. Suman 7.334 metros con una anchura media de 15 metros.

Fajas auxiliares: Tratamiento preventivo de defensa contra incendios forestales que consiste en preparar áreas cortafuegos en forma de fajas de al menos 5 metros de ancho acada lado de las pistas, caminos o carreteras forestales.



WORLD HOUSES & PLACES



CASA PRINCIPAL

La superficie es de 1.500 m² construidos y se encuentra en perfecto estado de conservación. Recientemente ha sido reemplazada toda la cubierta aérea. A la vivienda principal se accede atravesando un patio empedrado en el que a su derecha encontramos un porche con chimenea donde celebrarse las monterías y que se puede convertir en un salón adicional para acontecimientos puntuales.

En el interior, tras un amplio recibidor, existe un gran salón con salida al jardín a través de un porche. Dispone de 5 dormitorios completos con sus baños correspondientes, además de armarios y vestidores. En el centro de la casa existe un patio cerrado con un tragaluces y un mural pintado a mano que puede hacer las funciones de otro salón o cuarto de estar. Otras partes de la casa son amplios vestíbulos, dos comedores, salón de estar, cuarto armero y dos aseos de invitados.

La zona de servicio es muy amplia, con habitación, baño, zona de lavado, office y zona de cocina de gran dimensión.

Anexa a la casa principal y formando parte de su mismo cuerpo con distinta entrada, se encuentra la casa de guarda con varios dormitorios, salón y cocina.

La casa asoma al exterior a través de sus porches, y dispone en su proximidad de una nave de aperos y vehículos, con el mismo diseño que la casa principal.

La calefacción funciona por suelo radiante y climatización centralizada. Existe además un gran aljibe, pozos de captación de agua y fosa séptica con depuradora.





WORLD HOUSES & PLACES





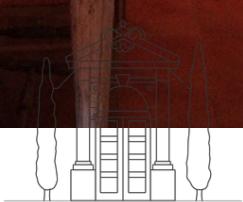
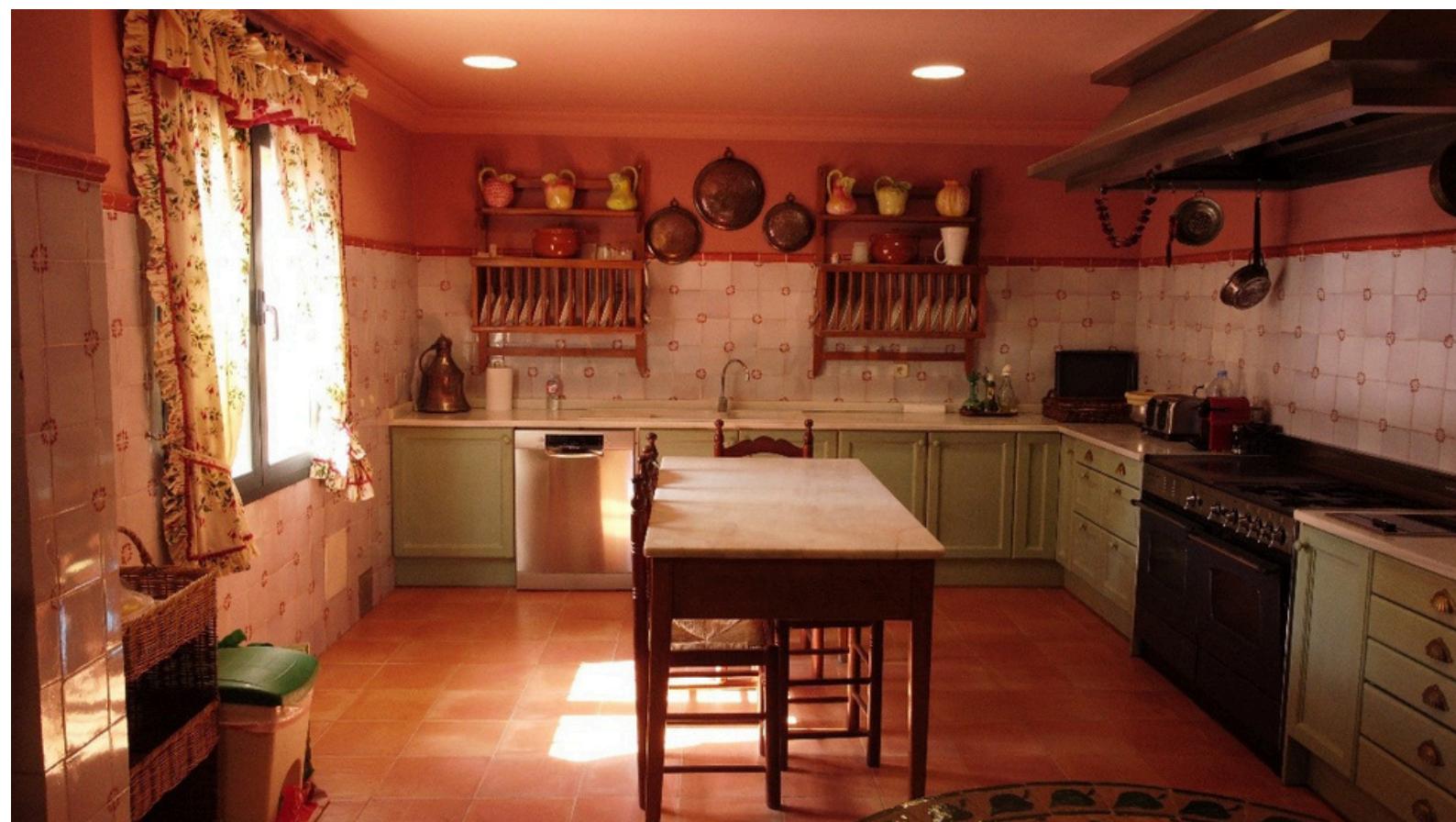


WHP

WEBS OF HOUSES & PLACES









ANEXOS A LA CASA PRINCIPAL

NAVE DE APEROS Y CASA DEL GUARDA



Junto a la edificación de la casa del guarda, hay una nave de unos 400 m², destinados al almacenamiento de herramientas y enseres de mantenimiento de infraestructuras tanto de las viviendas como de las cinegéticas.

Dentro de esta nave, la finca dispone de una cámara frigorífica para el mantenimiento de las canales de reses extraídas, principalmente en la época de la caza selectiva o de gestión. Para el almacenaje de piensos, en la parte posterior de la nave, la finca cuenta con una estructura abierta pero techada.



ENERGÍA Y SUMINISTRO DE AGUA

La energía se proporciona mediante 2 generadores de electricidad. Uno de 150 KVA y otro de 40 KVA. Para su correcto funcionamiento y como medida para optimizar el gasto, cuenta con acumuladores alimentados por una instalación fotovoltaica.

El suministro de agua a la casa, principalmente es a través de la subida de la misma del pantano principal al aljibe de exterior con una capacidad de 170 m³. De este depósito exterior, pasa mediante bombas de filtrado a otro depósito de similares dimensiones que se encuentra en el interior de la edificación anexa donde se potabiliza.





WHP

WORLD HOUSES & PLACES

CONTÁCTANOS

info@worldhousesandplaces.com

+34 667 599 371

Referencia: CV0076