



Venta de propiedad (finca) singular.

LAS JUNTAS DE MILLER, PARQUE NATURAL DE CAZORLA, SEGURA Y LAS VILLAS, JAÉN.

Venta de una propiedad de características muy singulares que por sus características de ubicación, entorno paisajístico y por las diversas opciones de explotación, no se encuadra dentro de ningún estándar de venta habitual.

Está situada en el término municipal de Segura de la Sierra, dentro del parque natural de Cazorla-Segura-Las Villas (Jaén). Los pueblos importantes más cercanos son Santiago de La Espada (a 22 km), provincia de Jaén y Yeste (a 30 km), provincia de Albacete.

Es la entrada natural al parque de la Comunidad Valenciana, Murciana y Castilla la Mancha (por Yeste) y entrada de Andalucía por Santiago de la Espada y Segura de la Sierra. Todos los accesos están asfaltados. Murcia está a 2 horas. Granada a 3 horas, Jaén a 3 horas. Madrid a 4 y media. Centro de salud a 22 km y hospital con TAC a 1 hora.

Se trata de un poblado construido en los años 60 dentro de una finca de 64.500m², que consta de varias edificaciones, de las cuales algunas están en uso para turismo rural, (14 casas construidas en piedra, con tres plantas y 171 mt² útiles cada una).

Además tiene iglesia, un antiguo cine, piscina y zona de deportes, así como otras 20 casas más en mal estado, y también cuenta con otros solares de antiguas edificaciones, y un amplio bosque de pinos. El total de superficie construida es de 4.319 m².

Está Rodeada por los ríos Segura y Zumeta y su entorno paisajístico es de una gran belleza, conferida tanto por sus valles, ríos y lagos como por la ausencia de construcciones en

los alrededores, dándole una privacidad, intimidad y belleza singulares.

Agua de manantial propio de características minero-medicinales con posibilidades de embotellar/comercializar. Electricidad. Urbanizada en 2/3 de su extensión.

Tiene, además una casa-residencia de 397m² construidos, situada en la parte superior de la finca en una zona acantilada y que es la actual residencia de los propietarios. Esta propiedad tiene concedido un convenio urbanístico que le autoriza a un total edificable de 18.000m² de los cuales 12.000m² pueden ser para uso Residencial u Hotelero, según se desee, y otros 6.000m² (situados en el bosque de pinos) para uso hotelero exclusivamente, incluida la opción de apartahotel. También se permitiría para uso de residencial para tercera edad declarándose entonces de interés social por el ayuntamiento). Todo este convenio puede ser modificado y ampliado con un Proyecto de Actuación. La predisposición del ayuntamiento es muy favorable al desarrollo de esta propiedad, ya que es emblemática en la zona, y esta por la labor de favorecer su desarrollo admitiendo las diferentes posibilidades que se le planteen.

Entre las diferentes posibilidades que se pueden realizar se enumeran las que creemos pueden ser más interesantes:

- a) Complejo de **turismo estándar o vacacional**, asociado a residencial o solo, con o sin spa.
- b) **Residencia de tercera edad**, con estancias rotatorias de 15-30 días, en personas de tercera edad sin grandes patologías asociadas. (Hay centro de salud a 22 Kms y Hospital con Tac a 1 hora. En esta propiedad existe un antiguo centro medico donde se atendía a los trabajadores de la zona.
- c) Ambas posibilidades anteriores pueden estar asociadas a **explotación de aguas minero-medicinales con una embotelladora**.
- d) **Ciudad o Pueblo vacacional para residentes estables o parcialmente estables**, sobre todo para comunidades de extranjeros, foráneos de la comunidad europea, que demandan con gran interés lugares como este donde retirarse, existiendo sitios parecidos en la geografía andaluza.
- e) **Uso hotelero exclusivo**, se podría realizar diferentes proyectos hoteleros, de diferentes categorías y orientación asociados a restaurantes. Es interesante considerar la posibilidad de un

catering asociado para eventos tanto empresariales como de cualquier otro tipo.

f) **Hotel en casas de piedra.** En las 14 edificaciones de piedra existentes pueden desarrollarse un hotel con 120-140 camas aprovechando las 3 plantas de cada casa. Actualmente existen 42 camas en las 7 casas en funcionamiento sin tener habilitada la tercera planta abuhardillada. Existen otros dos edificios colindantes que podrían albergar restaurantes y salón de reuniones convertible. Por debajo de estas casas de piedra, existe una parcela con acceso independiente rodado, en donde se sitúan una piscina, una pista de frontennis, una vivienda construida de 597m² y una gran parcela asociada en la cual está autorizado un total de construcción para uso hotelero o residencial de 5995m² (máx 65 viviendas, según convenio) ideal para otro proyecto hotelero, spa, restaurante, grandes eventos y catering asociados a orillas del río.

g) Otras posibilidades pueden ser para **cursos de idiomas para jóvenes en régimen de estancias prolongadas, así como cursos de piragüismo, senderismo, montañismo, caza o pesca**, ya que todas estas actividades se dan por el entorno y así mismo se puede incluir agroturismo, turismo activo, turismo de aventura o por el contrario un turismo tranquilo que busque tranquilidad con un paisaje de gran belleza, contrastes de color y con abundantes sonidos de agua y pájaros, pequeños placeres cada vez mas difíciles de encontrar en su medio natural.

j) Al estar esta propiedad situada en la ladera de una montaña esta estructurada en cuatro niveles de urbanización que pueden permitir, si así se desea, **proyectos independientes o hacer un proyecto común... Los diferentes niveles están comunicados por escaleras y carril.**

h) Si se desea ampliar el terreno de esta propiedad se venden 600 hectáreas de una propiedad vecina de monte dedicado actualmente a caza. Venden total o parcialmente.

j) Se puede hacer una parcelación, en varias zonas, y vender como parcelas para edificaciones de diversas índoles según convenio urbanístico descrito.

k) La casa residencia de 397m² cuenta con 9 dormitorios, 4 cuartos de baño, dos salones, dos terrazas, una amplia zona ajardinada y la posibilidad de ampliar la parcela de acuerdo con el convenio urbanístico mencionado hasta 30.000 m². Calefacción, agua, electricidad y acceso asfaltado. Amplio jardín, leñero y dos casas trasteros. Entorno paisajístico de gran belleza y tranquilidad. Esta casa puede ampliarse un 25% y tiene una tercera planta diáfana. Junto con la amplia parcela de bosque que la rodea (42.000 m²) y la autorización para edificar 6700 m² para uso hotelero, aparta-hotel o uso para tercera edad, dotándola de esta forma de un valor añadido por estos proyectos y dándole un valor como proyecto individual.