



Grupo Inmobiliario

FINCA “LA JULIANA”

ALMORADÍ - ALICANTE

DOSSIER INFORMATIVO SUELO



1. FICHA RESUMEN

2. LOCALIZACIÓN,
INFRAESTRUCTURAS
Y SERVICIOS

3. ENTORNO Y DATOS
SOCIO-ECONÓMICOS

4. ACERCA DEL
VENDEDOR

5. CONDICIONES
ECONÓMICAS

6. INFORMACIÓN
DE CONTACTO

1. FICHA RESUMEN

DATOS BASICOS DE LA FINCA**UBICACIÓN**

ALMORADÍ, ALICANTE
CERCANÍAS CASTILLO DE MONTEMAR
LATITUD: 38° 4' 28.67" N
LONGITUD: 0° 46' 18.04" O

**SUPERFICIES PARCIALES FINCAS:
(MEDIDAS SEGÚN VUELO ORTOFOTO)**

FINCA 1: 45.092 M2
FINCA 2: 630.844 M2
FINCA 3: 278.745 M2

TOTAL SUPERFICIE FINCAS "LA JULIANA"

954.681 M2

CLASIFICACION SUELO

SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

DESNIVEL

VARIADO DADA LA EXTENSIÓN DE LA FINCA

EDIFICACIONES EXISTENTES

CASA DE LA FINCA 3, DE ARQUITECTURA TRADICIONAL.
SUPERFICIE APROXIMADA: 190 M2

ENTORNO FÍSICO**TERRENO**

COMPOSICIÓN DEL SUELO: VARIABLE SEGÚN ZONAS
APTO PARA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA

VISTAS Y ORIENTACION

ORIENTACIÓN DE LA FINCA:
LONGITUDINAL: ESTE-SURESTE
ALCANCE DE LA VISTA: HORIZONTE
CALIDAD DE LA VISTA: IMPECABLE

RUIDOS

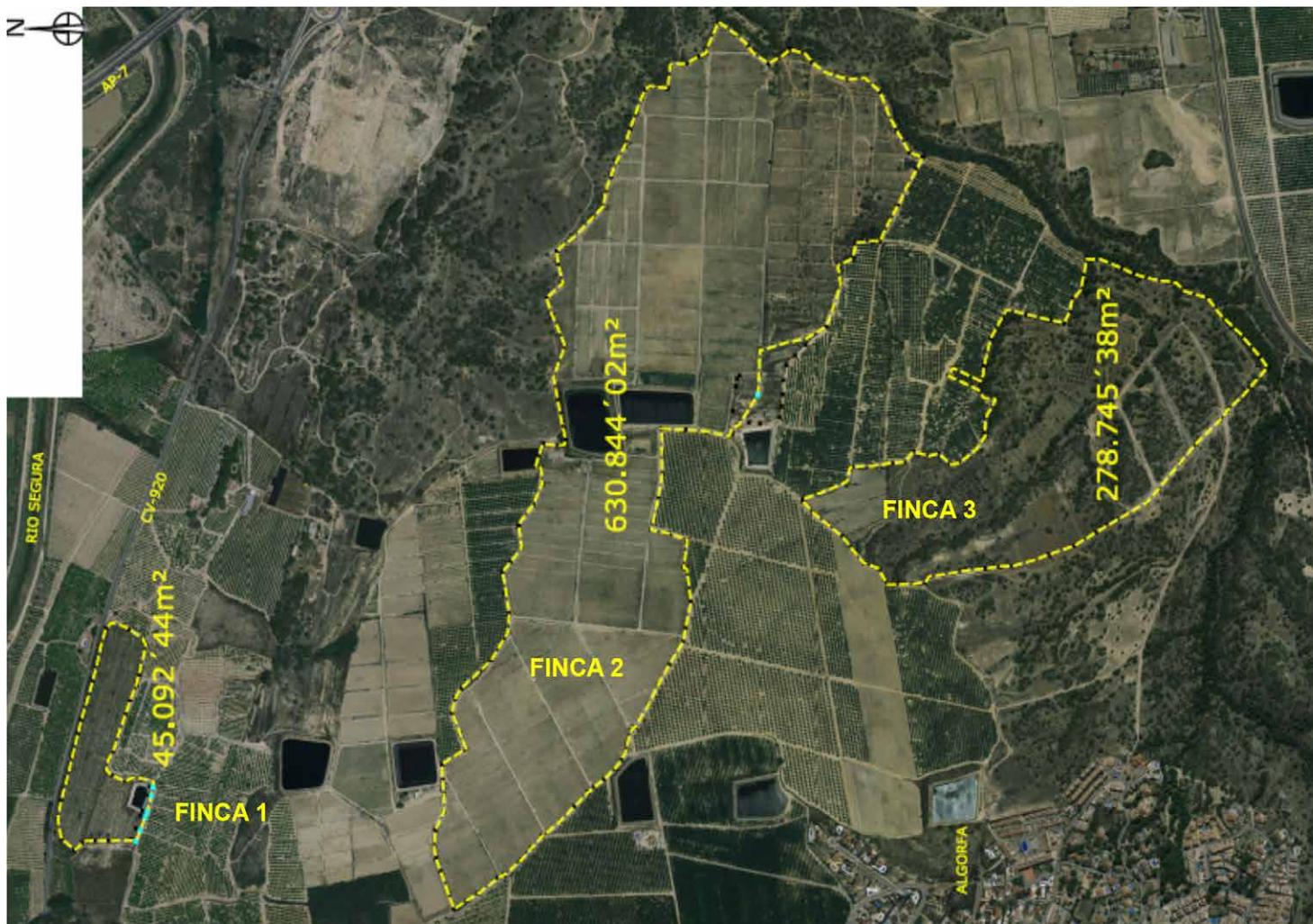
NIVEL DE RUIDO EN LA FINCA: MÍNIMO
TIPO DE SONIDO: NATURALEZA

ACCESOS Y VECINDARIO

DISTANCIA AL NÚCLEO URBANO MÁS CERCANO: ALGORFA 2,5 KM
ACCESIBILIDAD: DIRECTA DESDE LA CARRETERA CV-920
ESTACIÓN DE FERROCARRIL MÁS CERCANO: ORIHUELA 17 KM
ESTACIÓN DE AUTOBÚS MÁS CERCANA: ORIHUELA 17 KM
AEROPUERTO MÁS CERCANO: ELCHE-ALICANTE, EL ALTET 45 KM

CARACTERÍSTICAS DE LAS FINCAS

		Finca 1	Finca 2	Finca 3	Total finca "La Juliana"
Superficie	m ²	45.092	630.844	278.745	954.682
	Has	4,51	63,08	27,87	95,47
	Tahúllas	40,33	564,26	249,33	853,92
Superficie cultivada	m ²	45.092	512.940	0	558.032
% Superficie cultivada		100%	81%	0%	58%
Cultivo / Uso	Actual	Naranja sanguina	50% Plantas aromáticas, 50% 'Brócoli. En verano, parte de sandía o melón	Caza	-
	Histórico	Cítricos	Cítricos, alcachofas, cebollas	Caza	-
Pozos propios	Caudal	-	5 l/s	-	-
	Conductividad	-	7.000 µS/cm (muy salada)	-	-
Pantanos	Capacidad	3.000 m ³	Cuadrado: 20.000 m ³ , Rectangular: 25.000 m ³	-	-
Instalaciones	Almacenes	1 almacén (100 m ²)	2 almacenes	-	-
	Caminos	De tierra	Toda la finca tiene caminos asfaltados	-	-
	Cultivo	Todas las necesarias para el cultivo de cítricos actual	Tiene tuberías generales para riego. Falta para cultivo: Cabezal filtrado, programador, polietileno conexión y mangas con goteros	-	-
Agua Comunidad de Regantes "La Juliana". Río Segura	Conductividad	Ciertos momentos: 2.000-2.500 µS/cm	Ciertos momentos: 2.000-2.500 µS/cm	-	-
		Circunstancias normales: 4.000-4.500 µS/cm	Circunstancias normales: 4.000-4.500 µS/cm	-	-
	Caudal	-	270 m ³ /h aproximados	-	-
Dotación		Dispone de la dotación de la finca 2	Cada 47 h tocan 6 h de riego, suficiente para cualquier cultivo y toda la superficie cultivada	-	-



	PROYECTO DELIMITACIÓN DE LOS LÍMITES DE LA FINCA MEDIANTE MEDICIÓN POR GPS	REDACTORES DEPARTAMENTO DE URBANISMO	FECHA OCTUBRE DE 2014	ESCALA • 1:3 1/7,000	PLANO FINCA LA JULIANA LIMITE DE FINCA SOBRE ORTOFOTO	01 1 DE 1

1. FICHA RESUMEN

2. LOCALIZACIÓN,
INFRAESTRUCTURAS
Y SERVICIOS

3. ENTORNO Y DATOS
SOCIO-ECONÓMICOS

4. ACERCA DEL
VENDEDOR

5. CONDICIONES
ECONÓMICAS

6. INFORMACIÓN
DE CONTACTO

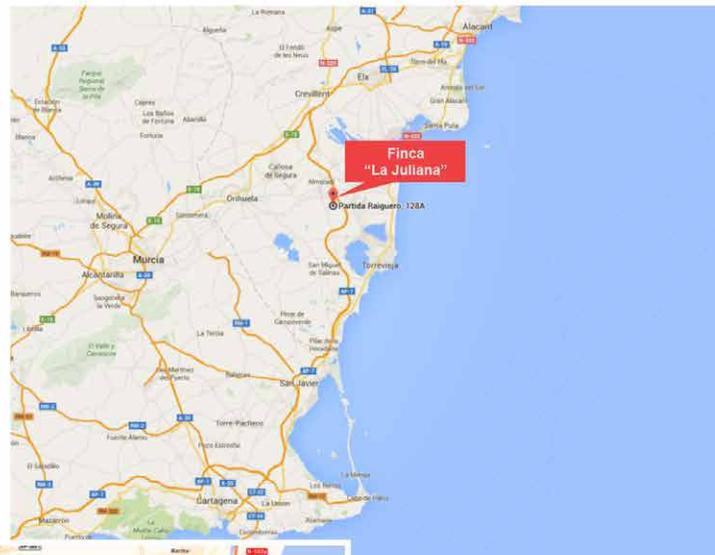
2. LOCALIZACIÓN, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

2.1 LOCALIZACIÓN

2.2 FOTOGRAFÍAS AÉREAS

2.3 INFRAESTRUCTURAS

2.4 SERVICIOS Y ACTIVIDADES













1. FICHA RESUMEN

2. LOCALIZACIÓN,
INFRAESTRUCTURAS
Y SERVICIOS

3. ENTORNO Y DATOS
SOCIO-ECONÓMICOS

4. ACERCA DEL
VENDEDOR

5. CONDICIONES
ECONÓMICAS

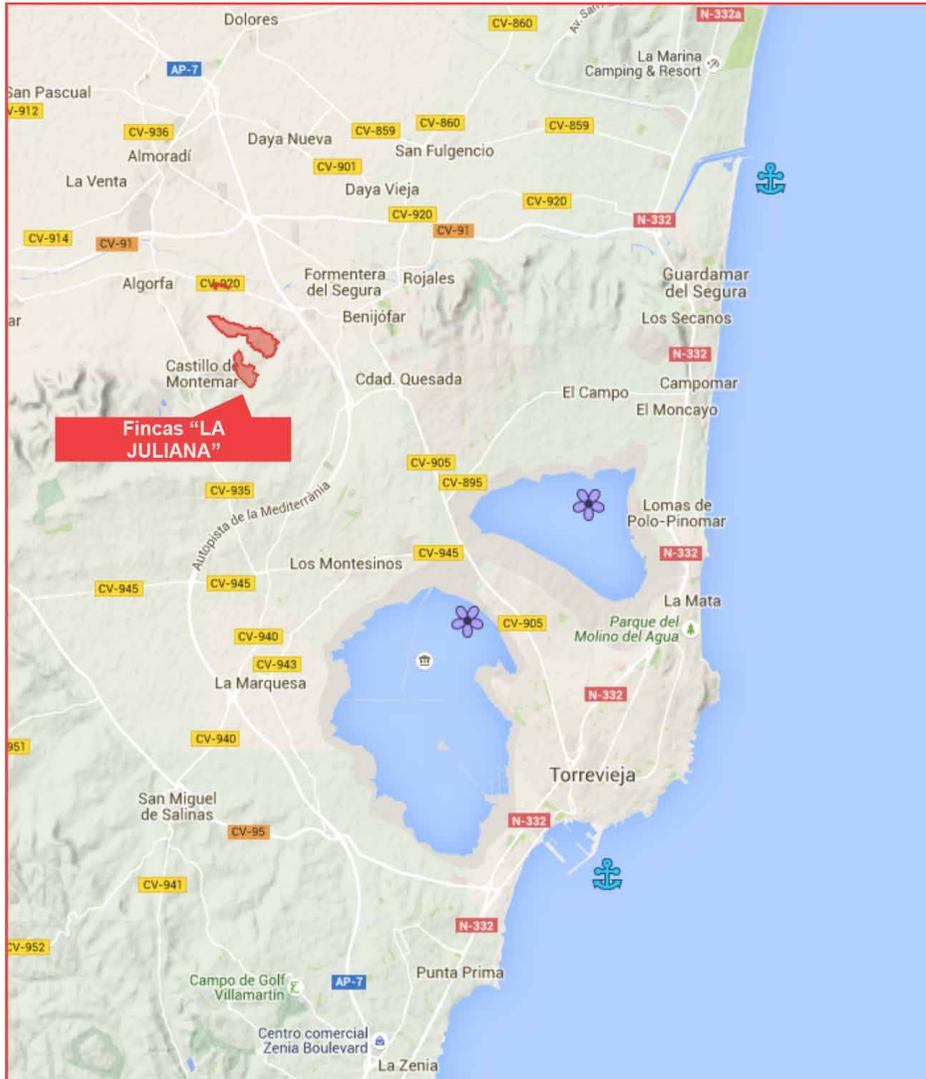
6. INFORMACIÓN
DE CONTACTO



LAGUNA DE TORREVIEJA







CARRETERAS • LA PRINCIPAL VÍA DE COMUNICACIÓN POR CARRETERA ES LA AUTOPISTA AP-7, QUE ENLAZA CON LAS REDES EUROPEAS, TENIENDO UNA SALIDA HACIA BENIJÓFAR-ALGORFA, SITUADA A 3 KM DE DISTANCIA DE LA FINCA POR LA CV-920.

AEROPUERTOS • EL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE ALICANTE EN EL ALTET (ELCHE) SE SITÚA A 45 KM (30 MIN). ES EL SEXTO EN IMPORTANCIA EN ESPAÑA, CON UN TRÁFICO SUPERIOR A LOS 10 MILLONES DE USUARIOS EN 2014 Y DESDE ÉL SE ACCEDE A LOS PRINCIPALES PAÍSES EMISORES DE TURISTAS DE TODA EUROPA, TALES COMO REINO UNIDO, ALEMANIA, PAÍSES BAJOS Y PAÍSES NÓRDICOS TAMBIÉN ENCONTRAMOS EL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE MURCIA-SAN JAVIER, SITUADO A 47 KM (35 MIN) DESDE LA FINCA.

ESTACIÓN DE TREN • LA ESTACIÓN DE TREN MÁS CERCANA LA ENCONTRAMOS EN ORIHUELA A 17 KM (20 MIN) DESDE LA QUE, MEDIANTE LA LÍNEA DE CERCANÍAS C1, SE ACCEDE TANTO A LA ESTACIÓN DE TREN DE MURCIA, COMO A LA ESTACIÓN TERMINAL DE ALICANTE. DESDE LA ESTACIÓN DE TREN DE ALICANTE, SITUADA A 50 KM (45 MIN), SE PUEDE ACCEDER A LAS PRINCIPALES CIUDADES Y DESTINOS ESPAÑOLES, TANTO EN MEDIA COMO LARGA DISTANCIA, CONTANDO CON LÍNEA DE ALTA VELOCIDAD (AVE) A MADRID.

ESTACIÓN DE AUTOBUSES • LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE ORIHUELA LA ENCONTRAMOS SITUADA A 17 KM (20 MIN). ENCONTRAMOS LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE TORREVIEJA A 18 KM (20 MIN).

PUERTOS • A 50 KM (45 MIN) ENCONTRAMOS EL PUERTO DE ALICANTE, QUE CUENTA CON INSTALACIONES DE MARINA DEPORTIVA, ASÍ COMO TERMINAL DE CRUCEROS Y MERCANCÍAS. DESDE EL SE PUEDE ACCEDER A FERRIS A LAS ISLAS BALEARES Y NORTE DE ÁFRICA (ORÁN Y ARGEL).

SERVICIOS

POBLACIONES Y CIUDADES PRÓXIMAS • ALGORFA (2,5 KM) • ALMORADÍ (5 KM) • ROJALES 7 KM • ORIHUELA (16 KM) • TORREVIEJA (18 KM) • MURCIA (50 KM) • ALICANTE (50 KM).

HOSPITALES • HOSPITAL DE LA VEGA BAJA (8 KM) • HOSPITAL IDC-QUIRÓN TORREVIEJA (18 KM) • HOSPITAL UNIVERSITARIO DE TORREVIEJA (22 KM).

CENTROS COMERCIALES • CENTRO COMERCIAL OCIOPIA, ORIHUELA (17 KM) • CENTRO COMERCIAL ZENIA BOULEVARD, ORIHUELA COSTA (25 KM).

MEDIANAS Y GRANDES SUPERFICIES • ALDI, LIDL Y MERCADONA EN ALMORADÍ (5 KM) • CONSUM EN ROJALES (7 KM) • CARREFOUR EN TORREVIEJA (18 KM).

GOLF • GOLF LA FINCA (ALGORFA) A 6 KM • GOLF LA MARQUESA (ROJALES) A 8 KM • VISTABELLA GOLF (ORIHUELA) A 12 KM.

PUERTOS DEPORTIVOS • PUERTO DEPORTIVO MARINA DE LAS DUNAS, GUARDAMAR DEL SEGURA (17 KM) • PUERTO Y MARINA DEPORTIVA TORREVIEJA (18 KM).

SERVICIOS CERCANOS • **EN ALGORFA:** • RESTAURANTES Y CAFETERÍAS • ZONAS DEPORTIVAS • ENTIDADES BANCARIAS • CONSULTORIO MÉDICO • CLÍNICA DENTAL • **EN ALMORADÍ:** • GASOLINERA • TALLER MECÁNICO • CENTRO DE SALUD • OFICINA DE CORREOS.

INFORMACIÓN TURÍSTICA:

OFICINA DE TURISMO ORIHUELA

PLAZA DE LA SOLEDAD, 1 03300 ORIHUELA (ALICANTE)

TELÉFONO: (+34) 965 304 645

HORARIO: L 8:00 H. - 14:30 H. - M-V 08:00 H. - 14:30 H. Y 17:00 H. - 20:00 H.

S 10:00 H. - 14:00 H. Y 17:00 H. - 20:00 H. - D 10:00 H. - 14:00 H.

OFICINA DE TURISMO TORREVIEJA

PASEO VISTA ALEGRE S/N - 03181 TORREVIEJA (ALICANTE)

TELÉFONO: (+34) 966 76 70 68

HORARIO: L-V 09:00 H. - 19:00 H. - S 10:00 H. - 14:00 H.

1. FICHA RESUMEN

2. LOCALIZACIÓN,
INFRAESTRUCTURAS
Y SERVICIOS

3. ENTORNO Y DATOS
SOCIO-ECONÓMICOS

4. ACERCA DEL
VENDEDOR

5. CONDICIONES
ECONÓMICAS

6. INFORMACIÓN
DE CONTACTO

3. ENTORNO Y DATOS SOCIO-ECONÓMICOS

3.1 ENTORNO INMEDIATO

3.2 DATOS SOCIO-ECONÓMICOS

TM



Grupo Inmobiliario

ENTORNO

ALMORADÍ • ALMORADÍ ES UN MUNICIPIO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, ESPAÑA. SITUADO AL SUR DE LA PROVINCIA DE ALICANTE, EN LA COMARCA DE LA VEGA BAJA DEL SEGURA. TIENE UNA POBLACIÓN DE 19.992 HABITANTES (INE 2014) Y SU TÉRMINO MUNICIPAL ES DE 42,70 KM². ES CONOCIDO PRINCIPALMENTE POR SU COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE MUEBLES, POR LOS PRODUCTOS DE SU HUERTA Y POR LOS SERVICIOS QUE OFRECE.

ROJALES - CIUDAD QUESADA • ROJALES ES UN MUNICIPIO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, ESPAÑA. SITUADO EN LA PROVINCIA DE ALICANTE, EN LA COMARCA DE LA VEGA BAJA DEL SEGURA, A ORILLAS DEL RÍO SEGURA, QUE ATRAVIESA EL NÚCLEO TRADICIONAL A LO LARGO DE DOS KILÓMETROS EN SU ÚLTIMO RECORRIDO ANTES DE DESEMBOCAR EN EL MEDITERRÁNEO, HECHO QUE JUSTIFICA LA EXISTENCIA DE UN BELLO PUENTE DE SILLERÍA CONSTRUIDO EN TIEMPOS DEL REY CARLOS III, EN EL S. XVIII, MAGNÍFICAMENTE CONSERVADO Y TOTALMENTE EN USO. ACTUALMENTE ES UN MUNICIPIO CON FUERTE INCREMENTO DE ACTIVIDADES DEL SECTOR SERVICIOS, PERO QUE CONSERVA TODO SU ENCANTO HUERTANO. DISPONE DE UNA IMPORTANTÍSIMA ACTIVIDAD CULTURAL EN TORNO A SUS NUMEROSOS MUSEOS (ARQUEOLÓGICO, MUSEO DE LA HUERTA, DE LA SEMANA SANTA Y ECOMUSEO), Y TEATRO, SEDE DEL CERTAMEN NACIONAL DE NANAS Y VILLANCIGOS, UNO DE LOS MÁS LONGEVOS E IMPORTANTES DEL PAÍS. PARALELAMENTE SE HA DESARROLLADO UNA GRAN LABOR REHABILITADORA DEL BARRIO DE LAS CUEVAS CONSTITUYENDO ACTUALMENTE UN HÁBITAT PARA LA PRÁCTICA ARTESANA. LA EXISTENCIA DE VARIAS Y VETERANAS URBANIZACIONES RESIDENCIALES DE GRAN CALIDAD HA ORIGINADO IMPORTANTES COLECTIVOS POBLACIONALES DE OTROS PAÍSES EUROPEOS, SIENDO MAYORÍA INGLESES Y ALEMANES. ROJALES CUENTA CON EL CAMPO DE GOLF LA MARQUESA, UNO DE LOS MÁS ANTIGUOS DE LA PROVINCIA. CUENTA CON 20.510 HABITANTES (INE 2009) LA MAYORÍA DE LOS CUALES RESIDEN EN CIUDAD QUESADA (11.513 HABITANTES). ROJALES ES EL SEGUNDO MUNICIPIO ESPAÑOL CON MAYOR PORCENTAJE DE EXTRANJEROS, LOS CUALES CONSTITUYEN EL 71,75% DE LA POBLACIÓN EMPADRONADA.

NATURALEZA • LA AGRICULTURA Y LA RIQUEZA MEDIOAMBIENTAL SON UNA DE LAS NOTAS CARACTERÍSTICAS DE LA COMARCA DE LA VEGA BAJA. ESTA COMARCA ALMACENA UN IMPORTANTE PATRIMONIO ECOLÓGICO QUE SE REFLEJA EN LA GRAN DIVERSIDAD DE PAISAJES CON FUERTES CONTRASTES ENTRE ELLOS. GRACIAS AL RÍO SEGURA, Y SIGUIENDO SU CURSO, PODEMOS DISTINGUIR DOS PAISAJES DIFERENCIADOS: EL SECAÑO Y LA HUERTA. TAMBIÉN, EN CONTRASTE CON LA GRAN PLANICIE DE LA HUERTA, DESTACAN LAS SIERRAS DE ORIHUELA, CALLOSA DE SEGURA Y ALBATERA, Y EN EL MARGEN DERECHO DEL RÍO SEGURA ENCONTRAMOS OTRA ALINEACIÓN MONTAÑOSA DONDE DESTACA LA SIERRA ESCALONA. TODAS ESTAS SIERRAS, QUE TIENEN UN GRAN VALOR ECOLÓGICO Y PAISAJÍSTICO, SON REPRESENTATIVAS DE LA FAUNA Y LA FLORA AUTÓCTONA. TRASLADÁNDONOS HACIA LA COSTA DE NORTE A SUR, LA HUERTA Y EL MAR SE UNEN EN LA DESEMBOCADURA DEL RÍO SEGURA Y DESCUBRIREMOS UN COMPLEJO DE DUNAS, ORIGINADO POR LOS APORTES DEL MAR Y LOS DEL RÍO, Y UNA EXTENSA PINADA. TAMBIÉN EN LA COSTA SE ENCUENTRA EL HUMEDAL FORMADO POR EL PARQUE NATURAL DE LAS LAGUNAS DE LA MATA Y TORREVIEJA, CATALOGADO COMO ÁREA ZEPA (ZONA ESPECIAL DE PROTECCIÓN PARA AVES). CONFORME EL VIAJERO SE DESPLACE HACIA EL SUR, PODRÁ RECREARSE EN LOS TÍPICOS BOSQUES MEDITERRÁNEOS Y EN LAS PLAYAS DE AGUAS CRISTALINAS Y ARENOSAS EN EL NORTE, Y MÁS AL SUR LA COSTA SE VUELVE MÁS ACCIDENTADA.

LA HUERTA • LA HUERTA ES LA ZONA DE CULTIVO TRADICIONAL DE LA COMARCA DE LA VEGA BAJA Y CONSTITUYE UNA ZONA CARACTERÍSTICA POR LA MÚLTIPLE DIVISIÓN DE LOS BANCALES PLANTADOS DE DISTINTOS CULTIVOS QUE CONFORMAN UN MOSAICO DE FORMAS Y COLORES ENTRECruzADOS, CON UNA AMPLIA RED DE CAMINOS RURALES, VEREDAS SIN ASFALTAR, AZARBES Y ACEQUIAS POR DONDE EL AGUA LLEVA LA VIDA A LOS CULTIVOS Y, POR SUPUESTO, EL RÍO SEGURA. LA HUERTA, EN LA COMARCA DE LA VEGA BAJA, CONSTITUYE UN PAISAJE CULTURAL, SOCIOECONÓMICO Y MEDIOAMBIENTAL, RESULTADO DEL TRABAJO DE MUCHAS GENERACIONES A LO LARGO DE SIGLOS, CONSTITUYENDO VALORES AMBIENTALES, CULTURALES Y ECONÓMICOS, QUE SON LA PRINCIPAL SEÑA DE IDENTIDAD PARA LA COMARCA. ADEMÁS DE UN VALOR ECONÓMICO Y PRODUCTIVO, LA HUERTA CONSTITUYE EN SÍ UN ESPACIO A CONSERVAR PARA QUE NO DESAPAREZCA DE LOS VALORES MEDIOAMBIENTALES Y PATRIMONIALES.

EN LO QUE SE REFIERE A LOS CULTIVOS, LA HUERTA EN ESTA COMARCA HA SUFRIDO UN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN, ABUNDANDO EN LA ACTUALIDAD LOS CULTIVOS DE CÍTRICOS, FRUTAS, HORTALIZAS Y VERDURAS, DESTACANDO SOBRE TODO LOS NARANJOS, LOS LIMONEROS, LA ALCACHOFA, EL MELÓN, LA SANDÍA, LA PATATA, EL APIO, EL BRÓCULI, LAS HABAS, LA LECHUGA, ETC., APROVECHANDO LA BONDAD Y FERTILIDAD DE UNA DE LAS MEJORES TIERRAS DE CULTIVO DE LA PENÍNSULA IBÉRICA. EN CUANTO A LAS ESPECIES ARBÓREAS QUE SE PUEDEN OBSERVAR EN LOS CAMINOS Y VEREDAS DE ESTA HUERTA, FORMANDO PARTE DE LA CULTURA E IDIOSINCRASIA DE ESTA COMARCA, ENCONTRAMOS SOMBRAS DE ÁRBOLES TAN TÍPICOS DE ESTA TIERRA COMO LA MORERA, LA HIGUERA, EL ALGARROBO Y LA PALMERA.

RÍO SEGURA • EL RÍO SEGURA ES UNO DE LOS ELEMENTOS MÁS IMPORTANTES DE LA COMARCA DE LA VEGA BAJA, YA QUE GRACIAS AL RÍO SE HAN CREADO LAS COSTUMBRES MÁS ARRAIGADAS DE LOS PUEBLOS QUE SE CRUZAN A SU PASO. LA CUENCA DEL SEGURA TIENE 18.651 KM. CUADRADOS DE SUPERFICIE COMPRENDIDAS EN LAS PROVINCIAS DE JAÉN, GRANADA, ALMERÍA, ALBACETE, MURCIA Y ALICANTE. EL RÍO SEGURA LLAMADO “STABER” POR LOS GRIEGOS, “THADER” POR LOS ROMANOS Y “SAKURA” POR LOS ÁRABES, NACE EN PONTONES (JAÉN), SIERRA DE CAZORLA Y DESEMBOCA EN GUARDAMAR DEL SEGURA (ALICANTE), CON UNA LONGITUD DE 350 KM. LA TRADICIÓN ÍBERA CONSTITUYE UNO DE LOS LEGADOS MÁS IMPORTANTES DE LA COMARCA, SUS PRIMEROS POBLADORES ASENTARON SUS VIVIENDAS EN LAS CERCANÍAS DEL RÍO SEGURA. SIN EMBARGO, FUERON LOS ÁRABES LOS QUE MAYOR PROVECHO SACARÍAN DE NUESTRO RÍO.

MUCHAS DE LAS ACEQUIAS, ARROBAS, ESCORREDORES Y AZARBES, QUE TODAVÍA PERDURAN, FUERON CONSECUENCIA DE UN ELABORADO TRABAJO CUYO OBJETIVO ERA CANALIZAR DE LA MEJOR FORMA EL AGUA DEL RÍO A TODOS LOS TERRENOS DE HUERTA DE LA COMARCA, CONVIRTIENDO ASÍ LA AGRICULTURA EN UNA ACTIVIDAD ECONÓMICA. EN LA ACTUALIDAD LAS INSUFICIENTES PRECIPITACIONES EN TODA LA COMARCA, POR SU CLIMA MEDITERRÁNEO, HACE QUE SU MAYOR PROBLEMA SEA EL AGUA. LAS LLUVIAS NO RIEGAN LAS TIERRAS Y ES PRECISO EL APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE LAS AGUAS DEL RÍO SEGURA Y SU RIGUROSA ADMINISTRACIÓN. PARA ELLO EXISTEN LOS “JUZGADOS DE AGUA” QUE ORDENAN Y DISPONEN CADA SEMANA LOS RIEGOS DE LA HUERTA, DE LA FORMA MÁS LÓGICA POSIBLE. EN PERIODOS DE TANDA SE VA REGANDO POR ORDEN DE LLEGADA A LAS PARCELAS. EL SIGUIENTE TURNO DE TANDA COMENZARÁ DONDE SE TERMINÓ EL ANTERIOR. INDISCUTIBLEMENTE, CONSTITUYE EL EJE VITAL DE LA COMARCA DE LA VEGA BAJA, HECHO GEOGRÁFICO AL QUE SE SUMAN ACONTECIMIENTOS HISTÓRICOS COMO LAS AMENAZAS DE INUNDACIONES CATASTRÓFICAS Y SEQUÍAS PROLONGADAS QUE HAN AFECTADO DURANTE SIGLOS A LAS TIERRAS BAJAS RIBEREÑAS, HUERTA Y POBLACIONES.

TORREVIEJA

TORREVIEJA ES UNA CIUDAD Y MUNICIPIO COSTERO DE LA PROVINCIA DE ALICANTE, EN LA COMUNIDAD VALENCIANA, ESPAÑA. ESTÁ SITUADA EN EL SUR DE LA PROVINCIA, DENTRO DE LA COMARCA DE LA VEGA BAJA DEL SEGURA, EN UN PARAJE DE ALTO VALOR PAISAJÍSTICO Y ECOLÓGICO A ORILLAS DEL MEDITERRÁNEO Y JUNTO A LAS LAGUNAS DE LA MATA Y TORREVIEJA. CON 102.881 HABITANTES (DATOS DE 2015), ES LA QUINTA CIUDAD EN NÚMERO DE HABITANTES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, Y LA TERCERA DE LA PROVINCIA DE ALICANTE, SOLO SUPERADA POR LAS CIUDADES DE ALICANTE Y ELCHE.

LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA CIUDAD SE BASA PRINCIPALMENTE EN EL TURISMO RESIDENCIAL Y LOS SERVICIOS. LA LAGUNA DE TORREVIEJA ES UNA DE LAS PRINCIPALES EXPLOTACIONES SALINERAS DE ESPAÑA, CON UNA MEDIA DE EXTRACCIÓN DE 600.000 TONELADAS ANUALES.

EN LA VIDA ECONÓMICA DE LA CIUDAD TIENE GRAN IMPORTANCIA LA CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA. EN DOS DÉCADAS TORREVIEJA HA PASADO DE SER UN TRANQUILO PUEBLO EN EL QUE VENÍAN TRABAJADORES DE OTRAS PARTES DEL PAÍS O DE EUROPA EN SU ÉPOCA DE VACACIONES, A UNA CIUDAD DONDE LA CONSTRUCCIÓN ES UNO DE LOS PRINCIPALES FACTORES DE CRECIMIENTO ECONÓMICO. ESTA EVOLUCIÓN GENERÓ UN CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO, PASANDO DE LOS 13.000 VECINOS CENSADOS A PRINCIPIOS DE LOS 80 A LOS MÁS DE CIENTO MIL ACTUALES.

ORIHUELA

ORIHUELA ES UNA CIUDAD Y MUNICIPIO DE LA PROVINCIA DE ALICANTE, EN LA COMUNIDAD VALENCIANA, ESPAÑA. SITUADA EN EL EXTREMO SUROCCIDENTAL DE LA PROVINCIA Y COLINDANTE CON LA REGIÓN DE MURCIA, ES CAPITAL DE LA COMARCA DE LA VEGA BAJA DEL SEGURA. CON 91 260 HABITANTES (INE 2013), SU MUNICIPIO ES EL SEXTO EN POBLACIÓN DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, Y EL SEPTUAGÉSIMO TERCERO DE LOS MUNICIPIOS ESPAÑOLES; DE LA POBLACIÓN MUNICIPAL, 32 609 CORRESPONDEN AL CASCO URBANO DE LA CIUDAD. ORIHUELA ES TAMBIÉN EL PRIMER MUNICIPIO EN EXTENSIÓN DE LA PROVINCIA DE ALICANTE. EL CENTRO DE LA CIUDAD ESTÁ A 23 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR Y A ORILLAS DEL RÍO SEGURA. LA CIUDAD DESTACA, ENTRE VARIAS COSAS, POR SU PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL, EN ESPECIAL POR SU CASCO HISTÓRICO (DECLARADO CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y MONUMENTAL), POR SUS FESTIVIDADES, ENTRE ELLAS SU SEMANA SANTA (DECLARADA DE INTERÉS TURÍSTICO INTERNACIONAL), Y POR SUS PLAYAS.

ORIHUELA ES LA CAPITAL DE LA COMARCA DE LA VEGA BAJA DEL SEGURA Y DEL PARTIDO JUDICIAL DEL MISMO NOMBRE. OSTENTÓ LA CAPITALIDAD DE DIVERSOS TERRITORIOS HISTÓRICOS COMO LA PROCURACIÓN GENERAL DE ORIHUELA, GOBERNACIÓN DE ORIHUELA O GOBERNACIÓN ULTRA XAXONAM Y, DURANTE UN BREVE PERÍODO DEL REINADO DE FELIPE V DE BORBÓN, FUE CAPITAL DEL REINO DE VALENCIA. LA CIUDAD FUE SEDE ÚNICA DE LA DIÓCESIS DE ORIHUELA, CREADA TRAS UN AMPLIO PLEITO EN 1564 AL SEGREGARSE DE LA DIÓCESIS DE CARTAGENA, Y CONSTITUIDA COMO SUFRAGÁNEA DE LA METROPOLITANA DE VALENCIA. POR BULA EMITIDA POR EL PAPA JUAN XXIII EN 1968, CAMBIÓ SU NOMBRE POR EL DE DIÓCESIS DE ORIHUELA-ALICANTE, Y LA SEDE EPISCOPAL QUEDÓ COMPARTIDA ENTRE ORIHUELA Y ALICANTE.



CIUDAD DE ALMORADÍ





ROJALES - CIUDAD QUESADA





CULTIVO DE ALCACHOFA EN LA HUERTA DE LA VEGA BAJA DEL SEGURA





CIUDAD DE TORREVIEJA





CIUDAD DE ORIHUELA - CLAUSTRO CONVENTO-COLEGIO DIOCESANO DE SANTO DOMINGO



DATOS SOCIO-ECONÓMICOS**NÚCLEO TURÍSTICO GUARDAMAR DEL SEGURA - TORREVIEJA - ORIHUELA COSTA - PILAR DE LA HORADADA**

LA PARCELA "RIOMAR" SE SITÚA A 1 KM DE DISTANCIA AL MAR, JUNTO AL INICIO DE UN BELLO PASEO COBIJADO POR FRONDOSOS PINOS CENTENARIOS QUE BORDEAN EL "RIO SECO". PERTENECE AL MUNICIPIO DEL PILAR DE LA HORADADA, LOCALIZÁNDOSE A 5 KM DEL CASCO URBANO. LA EXTENSIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL ES DE 78,10 KM², CONTANDO CON UNA POBLACIÓN DE 21.588 HABITANTES (2014) Y UNA DENSIDAD POBLACIONAL DE 276,41 HAB/KM². SU ALTITUD SOBRE EL NIVEL DEL MAR ES DE 35 M.

ESTÁ ENGLOBALADA EN EL NÚCLEO TURÍSTICO FORMADO POR LAS LOCALIDADES DE GUARDAMAR DEL SEGURA-TORREVIEJA-ORIHUELA COSTA Y PILAR DE LA HORADADA, ASÍ COMO OTRAS INTERIORES DE MENOR TAMAÑO COMO ROJALES, SAN FULGENCIO, SAN MIGUEL DE SALINAS, FORMENTERA DEL SEGURA Y ALGORFA. ESTE EJE TURÍSTICO CONTINÚA CON LAS VECINAS LOCALIDADES MURCIANAS DE SAN PEDRO DEL PINATAR Y SAN JAVIER.

EL NÚCLEO TURÍSTICO DE LAS RESEÑADAS POBLACIONES COMPRENDE UNA POBLACIÓN FIJA APROXIMADA DE UNOS 316.000 HABITANTES CENSADOS. UN 42% DE SU POBLACIÓN ES DE NACIONALIDAD EXTRANJERA, PRINCIPALMENTE PROCEDENTE DE OTROS PAÍSES DE LA UNIÓN EUROPEA. LA VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN SEGÚN LA ÉPOCA VACACIONAL ES MUY ELEVADA Y COMO EJEMPLO PASA, SÓLO EN LA CIUDAD DE TORREVIEJA, DE UNOS 90.000 HABITANTES A MÁS DE 400.000 EN ÉPOCA ESTIVAL.

MUNICIPIO	Nº HABITANTES (2014)	Nº EXTRANJEROS (2014)	Nº EXTRANJEROS - EUROPA (2014)	Nº EXTRANJEROS - (RUS.+UCR.+CHI.) (2014)
Torreveja	91.415	41.434	30.615	7.814
Orihuela	83.417	31.028	25.822	2.181
Pilar de la Horadada	21.588	8.908	6.125	366
Rojales	18.824	13.669	12.867	590
Guardamar del Segura	15.599	5.321	4.547	978
San Fulgencio	9.237	6.387	5.862	126
San Miguel de Salinas	6.911	3.983	3.719	156
Los Montesinos	4.966	1.895	1.745	112
Formentera del Segura	4.211	1.667	1.232	45
Algorfa	3.799	2.470	2.427	51
San Pedro del Pinatar	24.091	6.021	2.676	77
San Javier	31.988	8.660	3.069	169
TOTAL PARCIAL	-	-	100.706 (32%)	12.665 (4%)
TOTAL	316.046	131.443 (42%)	113.371 (36%)	

1. FICHA RESUMEN

2. LOCALIZACIÓN,
INFRAESTRUCTURAS
Y SERVICIOS

3. ENTORNO Y DATOS
SOCIO-ECONÓMICOS

4. ACERCA DEL
VENDEDOR

5. CONDICIONES
ECONÓMICAS

6. INFORMACIÓN
DE CONTACTO

4. ACERCA DEL VENDEDOR

TM GRUPO INMOBILIARIO ES UNA PROMOTORA INMOBILIARIA ESPECIALIZADA EN LA CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE GRANDES RESIDENCIALES EN LA COSTA MEDITERRÁNEA — ALICANTE, MURCIA, ALMERÍA, MÁLAGA (MARBELLA) Y MALLORCA — Y CON PROMOCIONES INTERNACIONALES EN MÉXICO Y BRASIL. DISPONEMOS DE UNA ESTRUCTURA PROPIA PARA LA GESTIÓN DE LA ACTIVIDAD PROMOTORA-CONSTRUCTORA: DESDE LA INVERSIÓN EN SUELOS CON LOCALIZACIONES PRIVILEGIADAS, HASTA LA ENTREGA DE LA VIVIENDA AL CLIENTE Y SU CONSIGUIENTE SERVICIO POSVENTA.

ADEMÁS DE LA SEDE CENTRAL UBICADA EN TORREVIEJA (ALICANTE), SE DISPONE DE OFICINAS DE VENTA EN MADRID, MURCIA, ALBACETE, MALLORCA, ALMERÍA, ORIHUELA COSTA Y ARENALES DEL SOL, Y GRACIAS A NUMEROSOS ACUERDOS DE COLABORACIÓN, HOY ESTAMOS PRESENTES EN 16 PAÍSES DE TODO EL MUNDO.

AUNQUE SON VARIOS LOS DESARROLLOS Y PROYECTOS EMPRESARIALES QUE TM EJECUTA EN LA ACTUALIDAD, LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL **TM GRUPO INMOBILIARIO** ESTÁ ENFOCADA EN EL INCENTIVO Y PROMOCIÓN DEL TURISMO EUROPEO RESIDENCIAL EN ESPAÑA, CON MÁS DE 15.000 FAMILIAS DE MÁS DE 40 NACIONALIDADES QUE YA DISFRUTAN DE UNA VIVIENDA TM JUNTO AL MAR.

EN **TM GRUPO INMOBILIARIO** CUIDAMOS TODOS LOS DETALLES DEL PROCESO CONSTRUCTIVO, DESDE LA PROSPECCIÓN Y BÚSQUEDA DE TERRENOS HASTA UN ESMERADO SERVICIO POSTVENTA, PARA QUE NUESTROS CLIENTES SIENTAN QUE HAN ELEGIDO LA MEJOR OPCIÓN: DISFRUTAR DE LA VIDA EN UNA VIVIENDA TM.

TM GRUPO INMOBILIARIO FUE FUNDADA EN EL AÑO 1969, Y HOY DÍA SIGUE SIENDO UNA EMPRESA FAMILIAR DE 3ª GENERACIÓN, CON CAPITAL 100% ESPAÑOL, EN LA QUE VALORES COMO LA CONFIANZA, LA CERCANÍA, EL COMPROMISO CON LA CALIDAD Y LA SOLVENCIA ESTÁN PRESENTES EN NUESTRO HACER DE CADA DÍA. EN TM CREEMOS FIRMEMENTE EN LA ORIENTACIÓN AL CLIENTE Y EN EL TRABAJO BIEN HECHO COMO HERRAMIENTAS PARA CONSEGUIR LA EXCELENCIA EMPRESARIAL.



1. FICHA RESUMEN

2. LOCALIZACIÓN,
INFRAESTRUCTURAS
Y SERVICIOS

3. ENTORNO Y DATOS
SOCIO-ECONÓMICOS

4. ACERCA DEL
VENDEDOR

5. CONDICIONES
ECONÓMICAS

6. INFORMACIÓN
DE CONTACTO

5. CONDICIONES ECONÓMICAS

PRECIO: A CONSULTAR

TM



Grupo Inmobiliario

1. FICHA RESUMEN

2. LOCALIZACIÓN,
INFRAESTRUCTURAS
Y SERVICIOS

3. ENTORNO Y DATOS
SOCIO-ECONÓMICOS

4. ACERCA DEL
VENDEDOR

5. CONDICIONES
ECONÓMICAS

6. INFORMACIÓN
DE CONTACTO

6. INFORMACIÓN DE CONTACTO

TM GRUPO INMOBILIARIO

PUESTA EN VALOR ACTIVOS - ASSETS MANAGER

JUAN PEDRO BAUTISTA - JPBAUTISTA@TMGRUPOINMOBILIARIO.COM

TELÉFONO: 606 93 24 44

AVENIDA DE LA LIBERTAD, 1
03181 TORREVIEJA (ALICANTE) ESPAÑA

TELÉFONO: 96 571 20 11

FAX: 96 570 53 02

WWW.TMGRUPOINMOBILIARIO.COM

TM



Grupo Inmobiliario



Grupo Inmobiliario

FINCA “LA JULIANA”

ALMORADÍ - ALICANTE

DOSSIER INFORMATIVO SUELO

- EL ÚNICO OBJETO DE ESTA INFORMACIÓN ES PROPORCIONAR UNA INFORMACIÓN GENERAL A POSIBLES COMPRADORES. NO ES, NI FORMA PARTE DE UNA OFERTA O CONTRATO.
- EN CASO DE INTERÉS PONEMOS A SU DISPOSICIÓN, BAJO PETICIÓN FORMAL, TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA REALIZAR LA DUE DILIGENCE.
- SE CONSIDERAN CORRECTOS Y SE DAN DE BUENA FE TODOS LOS DATOS REFERENTES A LA DESCRIPCIÓN, SUPERFICIES, LICENCIAS NECESARIAS PARA EL USO, OCUPACIÓN Y DEMÁS INFORMACIÓN.

