



**PRADO ENEBROS**  
EI ESCORIAL , MADRID



### **SUPERFICIE**

aprox. **16 Has.** 158.734 m<sup>2</sup>

### **SITUACION**

En el linde del bosque de La Herrería y dentro del cazadero real de Felipe II, en las formaciones de berrocales existentes en el piedemonte de "Las Machotas" por el denominado camino de los arrieros o de Méntrida. Situada en los niveles de cotas entre los 950 y 1.000 m. de altitud se accede desde la carretera principal por un camino de tierra de unos 2 km. de longitud que da únicamente servicio a seis pequeñas fincas, lo que hace que el lugar sea como una urbanización privada. El casco urbano del Escorial está situado a unos 2'3 km., teniendo muy a mano la resolución de cualquier necesidad diaria.

### **DESCRIPCION**

La propiedad está formada por dos zonas claramente diferenciadas en las vertientes de un cerro formado por un berrocal granítico. Una zona en la ladera Norte de umbría algo abrupta que desciende hasta un arroyo en la parte baja, y una zona de solana de orografía suave, con pastos propios del lugar, que se desliza en amplias terrazas por la ladera Sur.



### **VEGETACION**

La finca tiene un alto valor paisajístico... La vegetación espontánea, debido a las peculiares condiciones de su situación única -casi lindando con la actual Herrería perteneciente al Patrimonio Nacional- contiene una variedad notable de especies arbóreas... con predominio del roble melojo, fresnos y enebros, encinas, castaños, y sauces en la ribera del arroyo... y como especies arbustivas el acer de Montpellier - introducido por Felipe II -, el endrino, la jara, la retama, ...así como rosales silvestres, zarzamoras, brezos, lavandas y tomillos ...normalmente especies asociadas a los pastos del lugar con sus gramíneas correspondientes. Alrededor de las construcciones y entrada se plantaron más de ciento cincuenta ejemplares de encina, laurel, ciprés, rosál, madroño... también hiedras y especies autóctonas. La finca es coto de caza menor



### INSTALACIONES

La propiedad tiene un manantial de agua y un pequeño abrevadero para el ganado. El caudal aprovechable es de unos 3.500 lt./hora, lo que cubre sobradamente las necesidades de la finca. Un depósito subterráneo de 5.000 lt. de capacidad con equipo de presión distribuye el agua por la red de riego por goteo instalada, que consta de 4 estaciones totalmente automatizadas. Electrificada tanto en la zona alta junto a las edificaciones, como en la baja al lado del arroyo, permite futuras instalaciones sin grandes desembolsos en infraestructuras. Cuenta con un generador eléctrico de 13 cabeas de potencia en caseta independiente y con instalación telefónica completa, con posibilidad de banda ancha ADSL para Internet, pasando el cableado también por la parte baja de la finca, junto a la presa. Un recinto para perros con perrera de obra completa las instalaciones.

### CONSTRUCCIONES

Las construcciones existentes son dos, una casa de labor de 75 m<sup>2</sup> construída en piedra de granito, con cocina, chimenea, teléfono, agua caliente y baño instalados, y un antiguo pajar también de granito de 220 m<sup>2</sup> de planta, con dos alturas y corral delantero, que necesita restauración. El total supone un mínimo de 600 m<sup>2</sup> de edificabilidad una vez restaurado el pajar -ésto ha de tenerse muy en cuenta ya que la zona tiene un alto grado de protección ecológica y actualmente sólo son permitidos 150 m<sup>2</sup> de construcción de vivienda por unidad de explotación agropecuaria. En el linde del arroyo existe una antigua presa de sillería de granito con compuerta para la regulación del caudal cuyo dique tiene un largo de unos 16'5 m. y unos 2 m. de altura. La propiedad, a excepción de un pequeño tramo, está totalmente vallada en piedra en todo su perímetro, con una longitud de 1490 m. A su vez, es atravesada por el muro original que delimitaba el cazadero real del Monasterio cuya longitud es de varios kilómetros.





### SERVICIOS Y SUMINISTROS

Dada la proximidad de los pueblos de San Lorenzo y El Escorial, y el alto nivel de infraestructura de la zona, el suministro de servicios es completo, existiendo mercado establecido y mercadillos semanales, supermercados, varios hospitales y clínicas veterinarias, talleres de reparación de automóviles, fontanería, carpintería... teniendo cubiertas las necesidades diarias más comunes, farmacia, droguería, ferretería, panadería, frutería ...y el suministro de todo tipo de sistemas industriales, eléctricos, de calefacción, depuración de piscinas ...también es completo.

La tradición cultural derivada del Monasterio ha dado lugar a varios centros docentes... Universidad María Cristina, con facultades de Derecho y Ciencias Empresariales, Conservatorio de Música, los conocidos cursos internacionales de verano de la Universidad Complutense, varios colegios públicos y privados, centros de idiomas, librerías y bibliotecas. El Real Coliseo de Carlos III promueve representaciones de teatro, danza y ciclos musicales. En el Monasterio se dan frecuentes conciertos y ciclos de polifonía, estando próxima la inauguración de un gran auditorio para representaciones operísticas. Varias salas de cine completan éste apartado. Debido al turismo la variedad de hoteles y restaurantes es bien conocida, así como su buena calidad. En relación con la práctica deportiva destaca la piscina olímpica municipal, tenis, gimnasios, bolera...así como el "Golf de La Herrería" de 18 hoyos, de acceso público, que cuenta con club social, piscina y restaurante. La hípica cuenta con varios picaderos de caballos que cubren las necesidades actuales del lugar. También es conocida, por la belleza de sus veredas, la tradición de paseos en todo el entorno.

Las comunicaciones por tren y autobús a Madrid y localidades cercanas parten respectivamente cada hora y cada media hora, y la red de autopistas actual permite que no se tarden más de cuarenta a cincuenta minutos en acceder a la propiedad. La comunicación con el aeropuerto de Madrid-Barajas se establece directamente por autopista sin necesidad de atravesar la ciudad y también por medio del tren de cercanías desde la estación de El Escorial.

