

**DOSIER DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE RED
DE HABITACIONES TURÍSTICAS DE ANDALUCIA, S.A.:
Habitación Turística Pinar de la Vidriera**



DS DISEMINADOS 10, 18830 HUÉSCAR.

A.1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

A.1.1. NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO

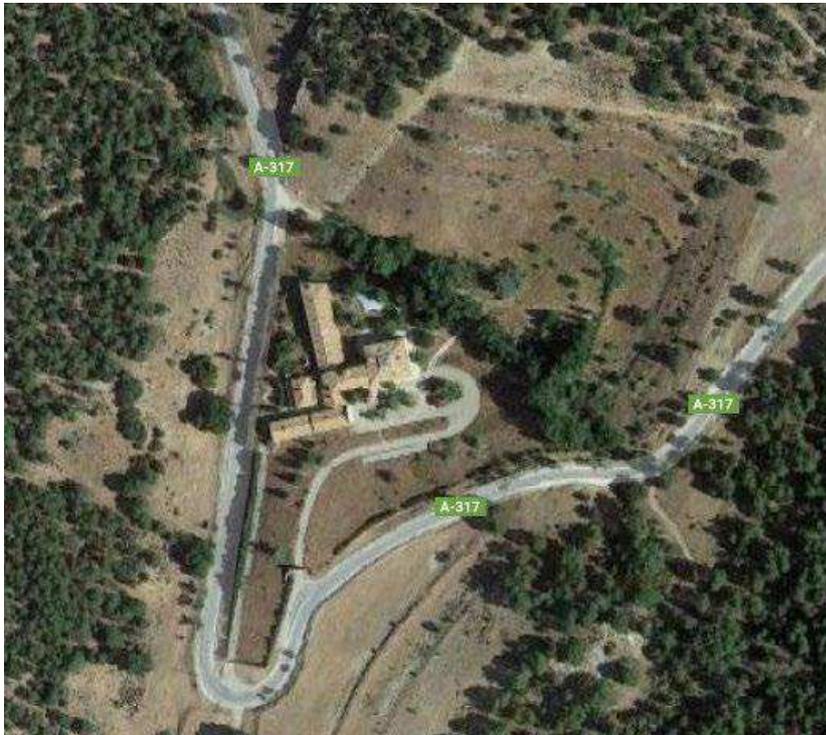
El complejo se destina a la actividad de "Hotel con restaurante".

Nombre comercial: "HABITACIÓN TURÍSTICA PINAR DE LA VIDRIERA".

A.1.2. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El hotel está situado Diseminados 10 18830 Huéscar y su referencia catastral es 000500100WG31B0001SE. La parcela cuenta con una superficie de 4.457 m² de los cuales 4.397 m² constituyen la superficie construida.

El hotel linda en todas sus orientaciones con terrenos de forestales.



El hotel se encuentra a 77,6 km de la autovía más cercana A-92

Los aeropuertos más próximos son:

- Aeropuerto de Murcia-San Javier a 190 km
- Aeropuerto Federico García Lorca de Granada-Jaén a 207 km

A.1.3. CATEGORÍA

Actualmente esta cerrado y se desconoce la calificación previa.

A.1.4. PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO

El propietario del establecimiento es la Junta de Andalucía. Está incluido dentro de la Red de Habitaciones turísticas de Andalucía.

Red de Habitaciones Turísticas de Andalucía, S.A., con CIF A-93025534, se constituye como sociedad anónima el 10 de septiembre de 2009 y tiene su domicilio social en Málaga, calle Compañía, 40. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Málaga desde el 17 de diciembre de 2009, tomo 4712, folio 176, hoja MA103680, inscripción 1ª.

Con fecha 15 de enero de 2010, la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, levanta Acta de entrega a la Sociedad de la cesión de uso de los diez establecimientos turísticos cuya gestión y explotación constituye el objeto social de la Sociedad, sin transmisión de su titularidad, en los términos previstos en el Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de 27 de noviembre de 2007 y en la propia escritura pública constitutiva de la Sociedad, por un período de 35 años, prorrogable hasta un máximo de 7 años, modificado por el Decreto 5/2015 estableciéndose la duración por tiempo indefinido.

La Sociedad es filial de la Empresa Pública para la Gestión del turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. y se encuentra adscrita a la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía.

A.1.5. REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Se encuentra inscrita en:

Registro de Huéscar, finca nº793.

A.2. DESCRIPCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO

A.2.1. SUPERFICIES CONSTRUÍDAS Y ÚTILES. ALTURAS LIBRES

El hotel cuenta con:

- Un edificio principal que sirve como recepción, cafetería y dos salones. En dicho edificio se encuentra cuadro general de baja tensión, centralita de telefonía y almacenes.
- Las habitaciones se reparten entre el edificio principal y el anexo. Cuenta con un total de 41 habitaciones.
- En uno de los edificios anexos se encuentra el bar-cafetería y restaurante.
- En el otro edificio anexo se encuentra una sala denominada como gimnasio pero actualmente sin equipamiento.
- Dispone de una zona de aparcamientos para clientes, así como una zona de piscina.
- El centro de transformación se encuentra aislado del resto de edificaciones del hotel.
- 2 Apartamentos para el personal en otra edificación aislada.

La actividad que desarrollar es la de HOTEL con RESTAURANTE Y COCINA.

*Respecto a las superficies revisando la información que aparece en catastro y lo que se ha comprobado in situ en el hotel hay variaciones ya que los perímetros que realiza catastro no coinciden con las edificaciones, lo mas significativo es que marca como vivienda el deposito de gas que hay enterrado junto a las viviendas de los trabajadores y no tiene en cuenta el centro de trasformación que si es una edificación.

Al no disponer de documentación gráfica no se ha comprobado exactamente en cuanto difieren la superficie real con la registrada por catastro.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 000500100WG31B0001SE

PARCELA

Superficie gráfica: 4.457 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

A.2.3. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

La estructura está compuesta por un forjado por viguetas de madera, tablero estructural de madera.

La altura libre en las Habitaciones es de 2,55m y de 2,45m en los baños.

En el edificio principal la altura libre en las zonas comunes es de 2,95m.

A.2.3.1. CERRAMIENTOS Y PARTICIONES. REVESTIMIENTOS

El cerramiento exterior está formado muro de mampostería recibido con mortero de cemento. El revestimiento exterior esta ejecutado en toda su extensión a base de pintura color amarillo. Se encuentran zonas en el edificio anexo del restaurante en las que el revestimiento está deteriorado por donde desemboca el canalón con la bajante también se aprecia una fisura en este mismo edificio en la unión de los dos cuerpos de edificación los cuales no se encuentran al mismo nivel. Cabe destacar que se producen filtraciones de agua por prácticamente todos los tragaluces que existen en todos los edificios y las cuales están provocando humedades y deterioro tanto en la cubierta como en los cerramientos.

El cerramiento de las divisiones interiores está ejecutado con tabiques y tabicones formado por dos hojas de ladrillo hueco triple de 1/2 pie, trabada con ladrillo macizo cada tres hiladas y recibida con mortero de cemento M-40.

A.2.3.2. SOLERÍA Y ALICATADOS. FALSO TECHO

La solería en el hotel es:

- Gres rústico recibido con mortero M:40 y nivelado con capa de arena de 2 cm de espesor.
- Tarima de madera en buhardillas y el salón del edificio anexo del restaurante.

Todas las piezas soladas incluyen:

- Rodapié de gres rustico de 40x10 cm y 2 cm de espesor recibido con mortero de cemento M:40.
- Rodapié de madera.

Los aseos están alicatados en toda su altura con gres de 20x20 cm recibido con mortero M:40.

En los aseos de uso público, así como en la zona de recepción, oficina del edificio principal, Habitaciones que no tienen buhardilla y los baños existe falso techo.

A.2.3.3. CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

Las carpinterías son de madera.

Tanto las puertas de entrada a Habitaciones como las de entrada a los salones con cristal son puertas para barnizar.

A.2.3.4. PINTURA Y VIDRIOS

El interior tanto del edificio principal como las diferentes Habitaciones tienen un acabado de pintura en varios colores. Hay zonas en las que existen humedades comentadas anteriormente. En los cuartos de instalaciones es donde más se ha deteriorado la pintura por las humedades y la falta de ventilación.

El acristalamiento de las ventanas está realizado con doble acristalamiento con cámara de aire de 4-6-4mm.

A.2.3.5. CUBIERTAS

Las cubiertas, tanto de los apartamentos como del edificio principal, inclinadas a 2 aguas, formadas por:

- Entramado estructural de madera.
- Formación de pendientes con tableo de madera de pino hidrofugada.
- Impermeabilización.
- Teja curva.

A.2.3.6. DECORACIÓN

En general todo el complejo tiene una decoración de estilo rústico predominando los elementos en madera, aunque no queda en muchas estancias ningún tipo de decoración.

Existen chimeneas de leña en todos los salones.

En una de las Habitaciones encontramos una chimenea.

A.3. INSTALACIONES TÉCNICAS Y TECNOLÓGICAS DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO:

A.3.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA

El abastecimiento de agua se realiza mediante 2 depósitos que se encuentran fuera del recinto que se abastecen de un manantial cercano.

La instalación interior de fontanería está ejecutada conforme a lo establecido en las normas básicas de instalaciones interiores para el suministro de agua y en el Reglamento de suministro domiciliario de agua de la Comunidad Autónoma Andaluza.

La instalación de ACS es centralizada actualmente faltan componentes de la instalación.

Instalaciones Interiores

Los puntos de consumo de agua en el hotel se distinguen:

Edificio principal:

- Cuenta con cuartos de baños compuestos por lavamanos, urinarios e inodoro con cisterna.

Zona de servicio:

- La zona de cocinas está dotada de fregaderos y puntos de agua para lavavajillas.

Habitaciones:

- Disponen de aseo con lavamanos, bidé, bañera o plato de ducha e inodoro con cisterna.

Zonas de instalaciones:

- Puntos de suministro de agua.

Saneamiento:

La red horizontal de saneamiento es enterrada y con acometida a la red de alcantarillado que discurre por la zona. Toda ella se ha realizado con tubería de PVC para evacuación de fecales con sus correspondientes registros y conectados a la red general del hotel.

A.3.2. AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN

En este caso solo encontramos sistema de calefacción alimentado por gas natural por la información que obtenemos durante la visita, ya que en general faltan componentes de todas las instalaciones.

Actualmente el depósito de gas está vacío, para evitar cualquier accidente.

A.3.3. ELECTRICIDAD

La instalación interior tanto de edificio principal como de los diferentes anexos está formada por:

Edificio principal:

- Cuadro general de baja tensión.
- Cuadros secundarios.

Habitaciones:

- Cuadro eléctrico secundario en cada Habitación.

Zonas de instalaciones:

- Cuadros eléctricos secundario de instalaciones

Ejecutada según la normativa vigente en el año de construcción del edificio (REBT 1973).

Toda la red se ha ejecutado bajo tubo.

Existe un grupo de emergencia a gasoil.

A.3.4. INSTALACIÓN TELEFÓNICA

Telefonía

Todas las instalaciones están efectuadas de acuerdo con las Normas Generales para Instalaciones Telefónicas.

Todas las Habitaciones cuentan con línea telefónica.

Telecomunicaciones

El edificio principal contaba con conexión a internet.

A.3.5. SISTEMA DE ALARMA Y SEGURIDAD

El sistema de seguridad existente en la actualidad es la de un vigilante que está en el recinto de 24:00h a 7:00h. existen algunas cámaras de seguridad, pero actualmente no están operativas.

A.3.6. SISTEMA DE REDES INFORMÁTICAS Y SOFTWARE DE GESTIÓN

Actualmente quedan restos de una red, pero no dispone de servicio.

A.3.7. MANTENIMIENTO

Actualmente no hay nadie encargado del mantenimiento del complejo.

A.4. CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO.

A.4.1. TIPOS DE UNIDADES DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO

En el complejo encontramos 4 tipos de habitaciones diferentes según sus estancias:

- Habitación de 1 dormitorio doble y baño.
- Habitación de 1 dormitorio + buhardilla. Dormitorio doble, buhardilla y baño.
- Habitación de 1 dormitorio + salón. Salón, dormitorio doble y baño.
- Habitación 1 dormitorio + salón + buhardilla. Salón, dormitorio doble, buhardilla y baño.

A.4.2. CANTIDAD DE UNIDADES DE CADA TIPO

Según lo indicado en el punto anterior, existen 5 tipos de habitaciones, con las siguientes unidades de cada una:

TIPO HABITACIÓN	CANTIDAD
HABITACIÓN 1 DORMITORIO	26
HABITACIÓN 1 DORMITORIO + BUHARDILLA	11
HABITACIÓN 1 DORMITORIO + SALÓN	3
HABITACIÓN 1 DORMITORIO + SALÓN + BUHARDILLA	1

A.4.3. SUPERFICIE POR TIPO DE UNIDAD

No se dispone de la información necesaria.

A.4.4. CAMAS POR UNIDAD DE ALOJAMIENTO

El total del complejo tiene una capacidad fija de 145 plazas distribuidas en 31 habitaciones.

TIPO HABITACIÓN	CANTIDAD HABITACIONES	CAMAS POR UD.	TOTAL CAMAS
HABITACIÓN 1 DORMITORIO	26	2	52
HABITACIÓN 1 DORMITORIO + BUHARDILLA	11	2	22
HABITACIÓN 1 DORMITORIO + SALÓN	1	2	2
HABITACIÓN 1 DORMITORIO + SALÓN + BUHARDILLA	3	2	6
TOTAL CAMAS			82

Actualmente no están todas las camas, este recuento se hace por el número de habitaciones. No se añaden en el cálculo las posibles camas supletorias.

A.4.5. EQUIPAMIENTO DE LAS UNIDADES

Todas las habitaciones están equipadas con:

- Línea telefónica
- Calefacción (faltan algunos radiadores)

A.4.6. CAPACIDAD SALAS PARA CONGRESOS

El Hotel tiene un salón para reuniones o congresos:

- Salón de la Vidriera. Capacidad para 25 personas.

A.4.7. CAPACIDAD DE RESTAURANTES, BARES Y CAFETERÍAS

El complejo cuenta con las siguientes dependencias de restauración:

- Cafetería. Capacidad 50 personas
- Restaurante. Capacidad para 90 comensales.
- Bar. Capacidad 43 personas.
- Discoteca. Capacidad 90 personas.