

**DOSIER DE LOS ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS DE RED
DE VILLAS TURÍSTICAS DE ANDALUCIA, S.A.:
Villa Turística Fuenteheridos**



CTRA SEVILLA-LISBOA KM 97, FUENTEHERIDOS (HUELVA)

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: "HOTEL VILLA TURÍSTICA FUENTEHERIDOS".

A.1.2. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El hotel está situado en la Ctra Sevilla-Lisboa Km. 97, de la localidad de Fuenteheridos, (Huelva) y su referencia catastral es 21033A011000230000HB. La parcela cuenta con una superficie gráfica de 46.992 m² de los cuales 4.839 m² constituyen la superficie construida, 4.563 m² de árboles de ribera, 1.557 m² a castañar y 36.703 m² a campo improductivo

El hotel se encuentra situado en plena sierra de Aracena rodeado 100% por vegetación.



El hotel se encuentra a 51,7 km de la autovía más cercana (A-66 Sevilla-Mérida)

Los aeropuertos más próximos son:

- Aeropuerto de Sevilla a 105 km
- Aeropuerto de Faro (Portugal) a 216 km

Estaciones de tren más cercanas:

- Estación de tren Jabugo-Galaroza El. Repi. Jabugo a 12,6 km
- Estación de tren Almonaster-Cortegana a 17,2 km

A.1.3. CATEGORÍA

El Hotel Villa turística Fuenteheridos tiene una categoría de 3 estrellas según las características de sus instalaciones y dependencias.

A.1.4. PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO

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

Red de Villas 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. El acta se modifica 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.2. DESCRIPCIÓN DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO

A.2.1. RESUMEN DEL ESTADO DE LAS INSTALACIONES Y ZONAS

Las instalaciones cerraron sus puertas al público en el año 2005.

En general el centro presenta un notable estado de abandono con humedades en sus cerramientos y tabiquería interior y mal estado de las cubiertas de tejas. Ha sido afectado por vandalismo por lo que dispone de guarda de vigilancia.

El hotel cuenta con:

- Un edificio principal que sirve en planta baja como recepción, bar-cafetería, restaurante, cocina y almacenes; y en planta primera como lugar de zona de reuniones con 4 salones de diferentes tamaños.
- Las habitaciones se reparten a lo largo de las calles que se encuentran en el recinto. Las habitaciones, denominadas "villas", tienen acceso directo e independiente desde las calles. Cuenta con un total de 41 villas.
- Dispone de una zona de aparcamientos para clientes, así como una zona de piscina y parque infantil.

La actividad que desarrollaba era la de HOTEL con RESTAURANTE Y COCINA.

A continuación, se indica un cuadro resumen de las diferentes zonas del hotel:

ZONA	
Edificio Central (planta baja)	Recepción Cafetería/restaurante Cocinas Almacén Aseos personal 2 locales de descanso de personal Despacho dirección Aseos clientes Cuarto instalaciones Ascensor
Edificio Central (planta primera)	4 salas de conferencias/reuniones Salón común con salida a exterior (zona piscina)
Torreón	Cuarto cuadro eléctrico Cuarto grupo electrógeno Cuarto de mantenimiento
Calle Cortegana	8 villas
Calle Aroche	3 villas
Calle Jabugo	12 villas
Calle Galaroza	9 villas
Calle Aracena	4 villas 2 cuartos de lavandería
Calle Zufre	4 villas
Villa Singular	1 villa
Exterior	Zona de piscina Zona infantil

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

A.3.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Actualmente sin servicio.

El abastecimiento de agua se realiza mediante acometida a red general.

Se dispone de acometida de abastecimiento de agua apta para el consumo humano. La compañía suministradora aporta los datos de presión y caudal correspondientes. Además, el complejo hostelero dispone con una instalación adecuada de tratamiento para garantizar las debidas condiciones del agua potable.

La instalación de ACS de todo el complejo se realiza por gas natural además de estar individualizada por villa. Para ello se dispone de calentadores eléctricos con acumuladores.

Instalaciones Interiores

La instalación interior del hotel está ejecutada en toda su extensión con cobre.

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.
- En las lavanderías hay acometidas para lavadoras.

Villas:

- Disponen de aseo con lavamanos, 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

Tanto las zonas comunes como las villas cuentan con splits con poder calorífico y refrigerante. Además, todas las villas disponen de chimeneas con cassette.

A.3.3. ELECTRICIDAD

La instalación interior tanto del edificio principal como de las diferentes villas está formada por:

Edificio principal y anexo:

- Centro de transformación.
- Cuadro general de baja tensión.
- Cuadros secundarios.
- Grupo electrógeno (abastece únicamente al edificio principal)

Villas:

- Cuadro eléctrico secundario en cada villa.

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.

A.3.4. INSTALACIÓN TELEFÓNICA

Telefonía

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

La mayoría de las villas cuentan con línea telefónica.

A.3.5. SISTEMA DE ALARMA Y SEGURIDAD

Toda la finca se encuentra cercada perimetralmente. No se dispone de cámaras de vigilancia en todo el complejo.

Tampoco se cuenta con sistema de alarma.

A.3.6. VIGILANCIA

El complejo dispone de guarda para su vigilancia ante actos de vandalismo ocasionales.

A.4. CARACTERÍSTICAS DE ALOJAMIENTO.

A.4.1. TIPOS DE UNIDADES DEL ESTABLECIMIENTO HOTELERO

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

- Villa 1. Salón, cocina americana, 1 dormitorio, baño y patio.
- Villa 2. Salón, cocina americana, 2 dormitorios, 2 baños y patio.

- Villa 3. Salón, cocina americana, 1 dormitorio, baño (distribuido en 2 plantas) y patio.
- Villa 4. Adaptada a minusválidos. Salón, cocina americana, 1 dormitorio, baño y patio.
- Villa Singular. Salón, cocina independiente, 3 dormitorio, 2 baño y patio.

A.4.2. CANTIDAD DE UNIDADES DE CADA TIPO

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

TIPO VILLA	CANTIDAD
VILLA 1	22
VILLA 2	15
VILLA 3	2
VILLA 4	1
VILLA SINGULAR	1

A.4.3. RESUMEN DE TIPOS DE VILLA POR CALLE

Se adjunta cuadros resumen del tipo de villa por calle:

CALLE CORTEGANA	NUMERO DE VILLAS
Villa Tipo 1	4
Villa Tipo 2	2
Villa Tipo 3	2

CALLE AROCHE	NUMERO DE VILLAS
Villa Tipo 2	2
Villa Tipo 4	1

CALLE JABUGO	NUMERO DE VILLAS
Villa Tipo 1	10
Villa Tipo 2	2

CALLE GALAROZA	NUMERO DE VILLAS
Villa Tipo 1	6
Villa Tipo 2	3

CALLE ARACENA	NUMERO DE VILLAS
Villa Tipo 1	2
Villa Tipo 2	2

CALLE ZUFRE	NUMERO DE VILLAS
Villa Tipo 2	4

A.4.4. CAMAS POR UNIDAD DE ALOJAMIENTO

La capacidad total del alojamiento se estima en base a los dormitorios existentes en cada villa, suponiéndolas todas ellas como doble. El complejo tendría una capacidad fija de 116 plazas distribuidas en 41 villas.

TIPO VILLA	CANTIDAD	CAMAS POR UD	TOTAL CAMAS
VILLA 1	22	2	44
VILLA 2	15	4	60
VILLA 3	2	2	4
VILLA 4	1	2	2
VILLA SINGULAR	1	6	6
TOTAL CAMAS			116

A.4.5. EQUIPAMIENTO DE LAS UNIDADES

Todas las villas disponen de chimenea tipo cassette. Actualmente no tienen ningún tipo de mobiliario o equipamiento. Si tienen preinstalación de:

- Línea telefónica
- Antena de televisión
- Split a/a y calefacción

A.4.6. CAPACIDAD DE SALAS PARA CONGRESOS Y RESTAURACION

No es posible estimar la capacidad de las diferentes salas debido a la falta de mobiliario de ningún tipo y la capacidad depende de la distribución de este. Las dependencias destinadas a reuniones o restauración son las siguientes:

- Cafetería/restaurante
- 4 salas de conferencias/reuniones
- Salón común con salida a exterior (zona piscina)

A.4.7. ESTADO ACTUAL DEL CENTRO

Tal y como se menciona en el apartado A.2.1 "RESUMEN DEL ESTADO DE LAS INSTALACIONES Y ZONAS" el centro cerró sus puertas al público en el año 2005. Se encuentra en estado de abandono y ha sufrido diversos actos de vandalismo.

Su estado general es el siguiente:

- **Cimentación y estructura:** No se puede determinar su estado mediante una inspección visual.
- **Fachadas:** Los cerramientos exteriores presentan en su mayoría humedades, fisuras y en determinadas zonas ausencia de mortero y pintura.
- **Tabiquería interior:** Presentan humedades en su mayoría por capilaridad.
- **Revestimientos:** Se observan muchas zonas en las que el alicatado se ha desprendido. Hay suelos muy deteriorados y levantados.
- **Cubiertas:** Muchas de las cubiertas de tejas se encuentran invadidas por la vegetación y se observan zonas con tejas rotas o desprendidas.

- **Carpinterías:** Tanto las exteriores como las interiores presentan un estado muy deficiente de conservación (cristales rotos o inexistentes, puertas volcadas por el efecto del viento...) y faltan muchas de ellas.
- **Fontanería y saneamiento:** Al no haber suministro no se ha podido comprobar el estado de la instalación. Se observa que faltan sanitarios y grifería y los existentes se encuentran deteriorados.
- **Muebles de cocina y electrodomésticos.** Faltan muchos de ellos y los existentes se encuentran deteriorados.
- **Climatización, agua caliente y gas.** Se observa la falta de muchos splits en las habitaciones y tanto las unidades exteriores como los splits existentes están en mal estado. Faltan muchos acumuladores de agua caliente sanitaria y parte de las tuberías de cobre de la instalación de gas han sido sustraídas.
- **Electricidad, telefonía y tv.** Al no haber suministro no se ha podido comprobar el estado de las instalaciones. Existen cuadros eléctricos a los que les faltan componentes debido a actos vandálicos. Al igual que faltan mecanismos, enchufes, teléfonos y televisiones.
- **Urbanización y jardinería:** La falta de mantenimiento de la vegetación existente impide el paso por muchas zonas del recinto, algunas aceras se encuentran invadidas por el musgo y la vegetación. Tanto el parque infantil como la piscina están muy deteriorados. Las farolas y focos de las calles en su mayoría se encuentran rotos.