

Anexo II (a)

ACUERDO DE 4 DE JUNIO DE 2024, DEL CONSEJO DE GOBIERNO, POR EL QUE SE TOMA CONOCIMIENTO DE LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE DIVERSOS INMUEBLES EN EL MARCO DE LA ELABORACIÓN DE UN PLAN ESTRATÉGICO DE SEDES ADMINISTRATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y SUS AGENCIAS.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS (Orden cronológico)

TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE SON ACCESIBLES

Nº de orden	Denominación del documento
1	Memoria justificativa.

En virtud de lo establecido en el Acuerdo de 17 de diciembre de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se adoptan medidas para la transparencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y dando cumplimiento a las Instrucciones de coordinación para asegurar la homogeneidad en el tratamiento de la información en cumplimiento de lo establecido en el citado Acuerdo, se emite la presente propuesta sobre la aplicación de los límites de acceso de los documentos que integran el expediente relativo al asunto.

Fdo.: Amelia Martínez Sánchez
Viceconsejera de Economía, Hacienda y Fondos Europeos



FIRMADO POR	AMELIA IGNACIA MARTINEZ SANCHEZ	07/06/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmZ7WLPDA76D9U4TLESQC8AZEVC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MEMORIA

INTRODUCCIÓN

De conformidad con el art. 87 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

“1. El órgano competente para enajenar los bienes inmuebles será la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio. La incoación y tramitación del procedimiento corresponderá a la Dirección General de Patrimonio.

2. Cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de 20 millones de euros, la enajenación deberá ser autorizada por el Consejo de Gobierno”.

Por su parte el artículo 15.2 d) del Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, atribuye a la Dirección General de Patrimonio en materia patrimonial la gestión del patrimonio a través de expedientes de adquisición, enajenación, cesión, permuta, explotación y demás negocios jurídicos sobre bienes inmuebles y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como la afectación, desafectación, mutación demanial, adscripción, uso y destino de estos, sin perjuicio de lo previsto en la legislación especial.

En cuanto al procedimiento, el art. 88 prevé que la enajenación de los bienes inmuebles se hará mediante subasta salvo los supuestos expresamente contemplados en dicho precepto. Dicho precepto es desarrollado por los arts. 178 y ss del Reglamento de Patrimonio de la Comunidad Autónoma aprobado Decreto núm. 276/1987 de Consejería de Hacienda, de 11 noviembre.

VILLAS TURÍSTICAS CERRADAS.

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, de 27 de noviembre de 2007, se dispuso la explotación de determinados establecimientos turísticos adscritos a la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte, mediante la constitución de una Sociedad de capital mixto, cuyos socios privados, tanto de carácter mercantil como financiero, se seleccionarían de acuerdo con los principios de publicidad y concurrencia.

Tras la tramitación del expediente mediante el proceso selectivo correspondiente, se constituyó la Sociedad Red de Villas Turísticas de Andalucía, S.A., formalizado en escritura pública el 10 de septiembre de 2009 cuyo objeto social era la gestión y explotación, en los términos establecidos en el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 27 de noviembre de 2007, de la red de establecimientos turísticos hoteleros de

C/ Juan Antonio de Vizarrón s/n (Edif. Torretriana) 41092 SEVILLA.
Teléfono: 955065000
Correo Electrónico: director.dgp.chyfe@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	28/05/2024	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDCY99NLGB6HT5GY5A3PLAGZZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

titularidad de la Junta de Andalucía y cualquier otro de la titularidad de la Junta de Andalucía que en el futuro pudiera integrarse en el proyecto, a propuesta de su titular y con aceptación expresa de la sociedad.

Mediante acuerdo de 13 de enero de 2015, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, se modifica el acuerdo de 27 de noviembre de 2007 antes citado, para permitir el aumento de la participación de la Junta de Andalucía hasta constituirse en única accionista de RVTA, siendo ello autorizado por Decreto 5/2015, de 13 de enero. En consecuencia, desde entonces, la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A., es la titular del 100% del capital social de la Sociedad Red de Villas Turísticas de Andalucía, S.A.

No obstante, lo anterior, desde la constitución de la sociedad Red de Villas Turísticas de Andalucía, S.A., han existido una serie de villas turísticas que bien no han llegado si quiera a ser abiertas al público o, aun habiendo sido abiertas esta ha sido por un plazo muy breve, no aportando ingreso alguno y sí un gasto importante para las arcas autonómicas.

Merced a lo anterior, con fecha 4 de mayo de 2023 la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte solicita la declaración de innecesidad de las villas cerradas y el inicio de los trámites oportunos para dejar sin efecto su adscripción a la Red de Villas Turísticas de Andalucía S.A

Y mediante acuerdo de 26 de septiembre de 2023 del Consejo de Gobierno (BOJA nº 188, de 29 de septiembre), se eliminan de la Red de Villas Turísticas de Andalucía las cinco villas que se encontraban cerradas, se considera resuelta la cesión de uso respecto a los citados inmuebles, que revierten al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y se habilita a la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos para dictar cuantas disposiciones y realizar cuantas acciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución del presente acuerdo.

Desde dicho momento, la Dirección General de Patrimonio ha venido trabajando en la puesta en valor de las villas cerradas.

Así, el pasado 3 de abril de 2024 la Villa turística de la Axarquía fue revertida a su propietario, el Ayuntamiento de Periana (Málaga) mediante acta de entrega de dicha fecha.

Adicionalmente, han concluido las actuaciones previas preparatorias para la enajenación mediante subasta de las siguientes villas turísticas cerradas:

- Hotel Pinar de la Vidriera:
Ubicación: Huéscar, Granada
Nº de Habitaciones/Villas: 44
Situación: Cerrada desde 2010.

El Hotel Pinar de la Vidriera se ubica en la Puebla de Don Fadrique, en la carretera que enlaza La Puebla con Santiago de la Espada (Jaén). Pertenece al término de Huéscar. Se levanta sobre una

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	28/05/2024	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDCY99NLGB6HT5GY5A3PLAGZ2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

antigua fábrica de principios de siglo XX rehabilitada por la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.

Las obras de reforma y rehabilitación realizadas por la Consejería de Turismo, Comercio y Deporte finalizaron el 30 de julio de 2002, siendo equipada por la Empresa Pública Infraestructuras Turísticas, S.A. en los años 2003 y 2004.

Estuvo abierta desde el 25 junio de 2010 hasta el 12 de diciembre del mismo año.

- Villa Turística De Cazalla De La Sierra:

Ubicación: Cazalla de la Sierra, Sevilla

Nº de Habitaciones/Villas: 39

Situación de explotación: Cerrada desde 2006.

La Villa Turística de Cazalla se encuentra situada en una colina cercana a la población de Cazalla y contigua al monasterio de la Cartuja, en pleno parque natural de la Sierra Norte de Sevilla. Se encuentra en el km. 3'5 de la carretera de Constantina. Destaca el aprovechamiento de los cauces fluviales de los ríos Viar, Benalíjar y Huéznar, así como del pantano del Pintado, con infraestructura turística (señalética, descansaderos) para la práctica del senderismo.

Desde su integración en la Red de Villas Turísticas nunca llegó a abrirse al público encontrándose cerrada desde 2006 y en avanzado estado de deterioro.

- Villa Turística de Fuenteheridos

Ubicación: Fuenteheridos, Huelva

Nº de Habitaciones/Villas: 41

Situación de explotación: Cerrada desde 2005.

La Villa Turística de Fuenteheridos se encuentra situado en el km. 97 de la carretera Sevilla-Lisboa, con un buen acceso por carretera. Este complejo se sitúa en el Parque Natural de Aracena y Picos de Aroche, en la provincia de Huelva, en un bosque denso de castaños, chopos, robles y alcornosques

Desde su integración en la Red de Villas Turísticas nunca llegó a abrirse al público encontrándose cerrada desde 2005 y en avanzado estado de deterioro.

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	28/05/2024	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDCY99NLGB6HT5GY5A3PLAGZ2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

RESIDENCIAS DE TIEMPO LIBRE.

Las Residencias de Tiempo Libre de Andalucía surgieron en los años 60, tras iniciarse su construcción en los años 50 por la Obra Sindical Educación y Descanso, siguiendo la corriente iniciada en Europa en los años 40 y 50 que promovía el turismo social a favor de la clase obrera, añadiendo al derecho al trabajo el derecho a las vacaciones dentro del descanso. Dentro de la red de residencias instaladas por todo el territorio nacional, se ubicaron principalmente a orillas del mar o en la montaña, como centros vacacionales y de ocio dirigidos a las personas trabajadoras y a sus familiares con objeto de que tuvieran acceso, a un precio moderado, al ocio y descanso necesarios a los que las dificultades económicas de la época hacían prácticamente imposible acceder.

Mediante Real Decreto 4163/1982, de 29 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Junta de Andalucía en materia de Tiempo Libre, se transfirieron las Residencias de Tiempo Libre de Aguadulce, Cádiz, Marbella-Ciudad Residencial, Pradollano y Punta Umbría y mediante el Real Decreto 3585/1983, de 28 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de turismo, se transfirió la Residencia de “El Burgo Turístico” de La Línea de la Concepción.

El Decreto 77/1983, de 23 de marzo, asignó a la entonces Consejería de Trabajo y Seguridad Social las competencias transferidas por la Administración del Estado en materia de Tiempo Libre y mediante Decreto 271/1984, de 16 de octubre, se creó la Administración de las Residencias de Tiempo Libre, con el carácter de servicio público sin personalidad jurídica, servicio que fue derogado por el Decreto 15/1999, de 2 de febrero, por el que se regula el uso, la participación y la gestión de la Red de Residencias de Tiempo Libre pertenecientes a la Administración de la Junta de Andalucía, al considerar que la gestión de las Residencias de Tiempo Libre se realizaría en el seno de los órganos y unidades de la Consejería de Trabajo e Industria. Este decreto fue modificado por el Decreto 27/2007, de 6 de febrero y desarrollado mediante la Orden de 29 de junio de 2018.

Mediante acuerdo de 21 de noviembre de 2023 (BOJA núm. 227, de 27 de noviembre) el Consejo de Gobierno instó a la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo a iniciar los trámites para la supresión del servicio de las Residencias de Tiempo Libre de Andalucía.

Posteriormente, mediante sendos informes de 2 y 15 de mayo de 2024 la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo ha trasladado la falta de necesidad para el uso o servicio público por parte de esa Consejería de las Residencias de Tiempo Libre de:

- Pradollano:
Ubicación: Monachil, Granada.
Nº de Habitaciones: 74 habitaciones.

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	28/05/2024	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDCY99NLGB6HT5GY5A3PLAGZ2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La Residencia de Tiempo Libre de Pradollano se ubica en Calle Virgen de las Nieves, n.º 80, en SIERRA NEVADA, en el municipio de Monachil, Granada.

El inmueble este compuesto por dos edificaciones: Edificación hotelera y Edificio de piscina cubierta climatizada. Además, tiene un aparcamiento en superficie.

La edificación hotelera está compuesta de 8 niveles, 3 de ellos bajo la rasante de la calle según su acceso y 5 sobre la rasante. El edificio de piscina cubierta climatizada tiene acceso por calle posterior y está comunicado por pasarela con en nivel -1 del edificio hotel. En su nivel más bajo dispone de almacenes, en el nivel de la piscina está la playa de piscina solárium y aseo; a un nivel superior los vestuarios, y almacenes. Sobre la cubierta de estos y en parte no edificada está el aparcamiento en superficie.

- **Siles:**

Ubicación: Siles, Jaén.

Nº de Habitaciones: 30 habitaciones (27 dobles y 3 triples).

La Residencia de Tiempo Libre de Siles, localizada en el Paraje Fresnedillas, carretera de Las Acebeas, polígono 11 parcela 647, en el municipio de Siles, provincia de JAEN (23380).

El edificio está configurado en forma de “L”. Consta en su ala norte, de nueva planta, resultado de la ampliación del edificio existente, de semisótano, bajo y primer piso, destinados a zonas de servicio del hotel. En su ala sur, resultado de la rehabilitación del edificio existente, consta de bajo más cuatro pisos destinados a albergar las habitaciones del hotel.

El hotel se encuentra enclavado en una parcela que incluye piscina, zonas ajardinadas y aparcamientos.

PLAN ESTRATÉGICO DE SEDES ADMINISTRATIVAS. PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.

Mediante acuerdo de 4 de julio de 2023 el Consejo de Gobierno tomó conocimiento del inicio de la elaboración de un Plan Estratégico de sedes administrativas de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias. Entre los objetivos de este plan se encuentra la puesta en valor del patrimonio inmobiliario de Andalucía potenciando su utilidad para los intereses de todos los andaluces y andaluzas y permitiendo a la hacienda autonómica dotarse de los recursos necesarios para la ejecución de las políticas públicas de Andalucía.

FIRMADO POR	JOAQUIN GALLARDO GUTIERREZ	28/05/2024	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	Pk2jmJDCY99NLGB6HT5GY5A3PLAGZZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En el marco de la elaboración de este plan, la Dirección General de Patrimonio viene trabajando en la identificación de inmuebles sin uso o infrautilizados, su regularización física y jurídica y su puesta en valor mediante las fórmulas que mejor se adapten a la naturaleza y circunstancias de cada inmueble.

De este modo, mediante acuerdo de la Dirección General de Patrimonio de 6 de mayo de 2024 se inicia el expediente para la enajenación de diversos inmuebles de uso turístico cuyas características físicas y urbanísticas determinan su falta de adecuación para usos administrativos, por lo que se considera conveniente proceder a su enajenación con el objetivo de rentabilizar el patrimonio inmobiliario actualmente sin uso, y que, así mismo en el futuro, va a resultar innecesario para el cumplimiento de los fines que tiene encomendados esta Administración.

La enajenación se producirá mediante dos subastas públicas sucesivas con proposiciones económicas al alza, conforme a lo dispuesto en los artículos 85 y siguientes de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, y concordantes de su Reglamento de aplicación.

Concluida la tramitación del expediente, por Resolución de la Dirección General de Patrimonio de 28 de mayo de 2024 se anuncia la enajenación de los siguientes inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante subasta convocada por la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos:

LOCALIDAD	INMUEBLE	TIPO 1ª SUBASTA	TIPO 2ª SUBASTA	Garantía
Cazalla de la Sierra (Sevilla)	Villa Turística de Cazalla de la Sierra (Paraje Ruedos de Cartuja)	376.329,38 €	282.247,04 €	18.816,47 €
Fuenteheridos (Huelva)	Villa Turística de Fuenteheridos (Parque Natural de Sierra de Aracena y Picos de Aroche)	380.140,49 €	285.105,37 €	19.007,02 €
Huéscar (Granada)	Hotel-Villa Pinar de la Vidriera (Sierra de la Sagra)	971.404,06 €	728.553,05 €	48.570,20 €
Monachil (Granada)	Residencia de Tiempo Libre de Pradollano (Parque Nacional de Sierra Nevada)	8.693.182,27 €	7.389.204,93 €	434.659,11 €
Siles (Jaén)	Residencia de Tiempo Libre de Siles (Paraje Fresnedillas)	1.052.835,76 €	789.626,82 €	52.641,79 €