

FICHA DE CARACTERIZACIÓN

Centro de Visitantes BAHÍA DE CÁDIZ

Parque Natural Bahía de Cádiz
San Fernando (Cádiz)

N.º Acervo: 923 | Código SIGMA: 1272979

Fecha de elaboración: Febrero 2026
Este documento cumple con lo requerido en el CTE en relación al Libro del Edificio

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 1 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. IDENTIFICACIÓN

N.º Acervo (Subsistema Uso Público)	923
Tipo de equipamiento	Centro de Visitantes
Denominación	Bahía de Cádiz
Espacio Natural Protegido	Parque Natural Bahía de Cádiz
Término municipal y provincia	San Fernando (Cádiz)
Dirección postal	C/ Buen Pastor, 507 (Carretera de Campo Soto). 11100 San Fernando
Coordenadas UTM Huso 30 ETRS89	X: 210.793,62 m E Y: 4.036.679,38 m N
Polígono / Parcela / Subparcela	7 / 16 / —
Referencia catastral	11031A007000300001LL
Clase de suelo y uso	Suelo urbano, usos varios
Titular / Propietario	Junta de Andalucía
Monte Público (matrícula)	No aplica

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 2 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. FICHA TÉCNICA

Fecha histórica construcción estimada	No aplica (nueva construcción)
Año de construcción	2007
Arquitecto redactor del proyecto	Santiago Matute Díez
Empresa ejecutora	Egmasa (actual AMAyA)
Dotación interpretativa	Egmasa
Renovación dotación interpretativa	Egmasa
Actividad del equipamiento	Recepción / Información / Interpretación

3. FICHA ADMINISTRATIVA

Tabla histórica de expedientes a partir de 1996. El gestor del equipamiento deberá completar y mantener actualizada la información administrativa asociada al centro de visitantes.

N.º Expte.	Concepto	Importe (€)	Fuente Financiera	Adjudicatario
CONTR 2024 582228	Mejora saneamiento	22.732,75 €	AMAYA	Jose M. Rodriguez Fdez.
CONTR 2025 634537	Rehabilitación integral C.V Bahía de Cádiz	47.729,66 €	AMAYA	Jose M. Rodriguez Fdez.
CONTR 2021 1029613	Proyecto de adaptación funcional de centros de visitantes en espacios naturales protegidos en la provincia de Cádiz	1.249.482,61 € (incluida liquidación e IVA)	ITI (Inversión Territorial Integrada) Fondos U.E.	PINUS S.A.
CONTR 2023 268178	Luminarias leeds exteriores	12.600 €	AMAYA (fondos react)	Domasa

* Instalación placas fotovoltaicas y cargador de vehículos eléctricos en ejecución para acabarse antes de junio de 2026.

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 3 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. DESCRIPCIÓN

4.1 Disponibilidad de servicios

Servicio / Dotación	S / N / P	Observaciones
Accesibilidad universal	S	Física, visual y auditiva
Alojamiento	N	
Aparcamiento	S	Superficie estimada: 2.500 m ²
Tienda	S	Zona de recepción
Bar / Cafetería	S	Kiosco-bar (30 m ²) con terraza exterior
Restaurante	N	
Aseos públicos	S	Adaptados a personas con movilidad reducida
Sala de usos múltiples	S	Capacidad aprox. 90 personas
Mirador	S	Planta alta, vistas panorámicas a la marisma
Interpretación exterior	S	Itinerario con especies autóctonas (lentisco, taraje)

4.2 Emplazamiento e integración paisajística

El Centro de Visitantes del Parque Natural Bahía de Cádiz se encuentra situado en las marismas de Santa Leocadia, frente a la playa de Campo Soto, en el término municipal de San Fernando (Cádiz). La parcela cuenta con una superficie aproximada de 1,1 ha, de las cuales el edificio ocupa algo más de 1.000 m², destinándose el resto a aparcamientos, jardinería e itinerarios interpretativos exteriores.

En el entorno próximo existen restos de antiguas explotaciones salineras, si bien los terrenos donde se ha construido el centro formaban parte de un vertedero clausurado y sellado. El relleno eleva la rasante unos cuatro metros por encima del nivel de la marisma. En un paisaje tan llano como el marismeño, cualquier construcción destaca poderosamente, por lo que la integración paisajística se ha buscado inspirándose en las casas salineras y los molinos de mareas de los siglos XVIII y XIX, construcciones tradicionales del ámbito del Parque Natural.

El edificio, de nueva planta, se ha diseñado conforme a principios de arquitectura bioclimática: varios prismas entrelazados de muros blancos se apoyan sobre un basamento de piedra ostionera, en contraposición al cual se dispone un estanque que parcialmente discurre bajo el edificio, evocando los antiguos molinos de mareas. Este estanque, además, constituye una referencia al agua marina, elemento dominante en la marisma circundante.

4.3 Programa funcional

La organización funcional del centro responde a los siguientes criterios: ordenación de recorridos del visitante evitando cruces y disfuncionalidades; aprovechamiento de la orientación sur para los espacios con mayor necesidad de iluminación; e incorporación de vistas sobre la marisma mediante un mirador en planta alta.

La exposición interpretativa se inicia con una presentación multimedia del Parque Natural. En planta baja, el recorrido se articula en cinco bloques temáticos a través de un imaginario caño de la marisma:

Bloque Temático	Contenido
Memorias	Recorrido por la memoria histórica de la Bahía de Cádiz.
Estrategias	Cómo los seres humanos, las aves acuáticas y los peces costeros han aprovechado la marisma.
Adaptaciones	Las adaptaciones biológicas de los habitantes del Parque a las difíciles condiciones de la marisma.
Flujos	El movimiento continuo de agua, energía y materia viva, indispensables para la pervivencia del ecosistema.
Ciclos	La importancia de los procesos cíclicos, siendo la marea el más relevante.
Visiones Globales	Planta alta (mirador): invitación a contemplar el espacio natural en su verdadera dimensión.

JOSÉ GIBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 4 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.4 Cuadro de superficies

Zona funcional	Superficie (m²)	Ubicación
Aparcamiento	2.500	Exterior
Zona de espera	2.100	Exterior
Zona de residuos	15	Exterior
Zona RENPA	19	Interior
Zona de atención personal	147	Interior
Tienda	20	Interior
Zona de exhibición	270	Interior
Sala de usos múltiples	97	Interior
Zona de formación	65	Interior
Aseos	34	Interior
Almacén	65	Interior
Administración	30	Interior

4.5 Sistemas constructivos

El edificio se ha construido con estructura metálica y cerramientos de bloques de termoarcilla con cámara de aire. Se distinguen tres tipologías de cubierta: cubierta invertida (sala de exposiciones y mirador), cubierta ligera tipo deck (aseos, biblioteca y sala de usos múltiples) y cubierta ajardinada (resto del edificio). Los muros exteriores están encalados y el basamento ejecutado en piedra ostionera.

El centro incorpora estrategias de diseño pasivo: ventilación cruzada, cubierta ajardinada como aislamiento térmico y máximo aprovechamiento de la luz natural, con protección frente a la radiación solar estival mediante lamas y celosías. En la fachada sur, una gran cristalera está protegida con lamas realizadas mediante módulos fotovoltaicos para la producción de energía eléctrica. Un pequeño aerogenerador eólico genera la electricidad necesaria para el funcionamiento del estanque perimetral.

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 5 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. ASPECTOS LEGALES

5.1 Licencias y autorizaciones

Aspecto Legal	Estado / Observaciones
Licencia de apertura y/o actividad o equivalente	Concedida y permanente, siempre que no varíen las condiciones
Licencia de autorización de vertido	No aplica (conectado a la red de saneamiento público)
Declaración anual de vertido	No aplica
Declaración anual de RNP	No aplica
Autorización de captaciones	No aplica (conectado a red de abastecimiento público)
Seguro de daños materiales	Sí — Continente y contenido
Plan de autoprotección del equipamiento	Sí
Evaluación de riesgos	Sí
Plan de autoprotección incendios forestales	No procede

5.2 Certificado energético

Calificación energética	B
Consumo de energía	57,79 kWh/m ² ·año
Emisiones de CO ₂	9,79 kg CO ₂ /m ² ·año

5.3 Instalaciones asociadas y mantenimientos normativos

A continuación se relacionan las instalaciones del equipamiento registradas en el sistema SIGMA, en el anexo 2, junto con la periodicidad. El código SIGMA de cada instalación determina los tipos de mantenimiento aplicables según la tabla de precios estimada.

INSTALACION	MANTENIMIENTOS NORMATIVOS
Puerta automática (IPAM_0923)	Revisión por empresa autorizada — Periodicidad anual
Climatización (ICLM_0923)	Revisión por empresa autorizada — Periodicidad anual
Electricidad BT 40 kW (IEBT_0923)	Revisión por empresa autorizada — Periodicidad anual
Electricidad BT 40 kW — OCA (IEBT_0923)	Inspección por Organismo de Control Autorizado (OCA) — Cada 5 años
Grupo electrógeno (IEGE_0923)*	Revisión por empresa autorizada — Periodicidad anual
Extintores (ICIX_0923)	Revisión por empresa autorizada — Periodicidad anual
Extintores (ICIX_0923)	Revisión por medios propios — Periodicidad trimestral
Desinfección, desratización y desinsección (DDD)	Revisión por empresa autorizada — Periodicidad semestral
Instalación fotovoltaica (IEFV_0923)**	Revisión por empresa autorizada — Periodicidad anual

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 6 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

* Grupo electrógeno fuera de servicio. No se utiliza actualmente.

** Instalación fotovoltaica en proyecto: se prevé nueva instalación para autoconsumo.

5.4 Suministros asociados

A continuación se relacionan los suministros del equipamiento:

SUMINISTROS Y TASAS	
Energía eléctrica	Abono suministro eléctrico (Red REDEJA, 40 kW). Titular: Agencia.
Agua	Abono suministro de agua (red pública). Titular: Agencia.
Residuos Sólidos Urbanos	Tasa de basura doméstica — Periodicidad anual
Telefonía y datos	Red corporativa de la Agencia. Titular: Agencia.

Anexos:

Anexo 1. Inventario.

Anexo 2. Anexo Fotográfico y Planimetría.

Anexo 3. Licencias (Apertura y/o Actividad)

Anexo 4. Guía de Mantenimiento de Instalaciones incorporada al Sistema de Calidad.

Anexo 5. Documento de Recomendaciones para el Mantenimiento y la Conservación de las Infraestructuras.

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 7 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO 1. INVENTARIO

DOTACIONES Y MOBILIARIO	
Zona de atención / Recepción	Mostrador (1), cajoneras (4), silla (1), buzón sugerencias (1)
Tienda	Estanterías bajas de cristal (5), estantería/armario iluminado (2), cajonera (1), expositor con ruedas (1), espejo (1)
Sala usos múltiples	90 sillas, 3 mesas, 1 proyector (no funciona), 1 pantalla motorizada, altavoces (4), micrófonos (no funcionan), 1 tarima accesible
Zona exhibición — Escenografías	Dioramas (tótem, murales, escenografías colgantes y artísticas), maquetas iluminadas, reproducciones. Algunos elementos no funcionan.
Zona exhibición — Paneles	Paneles panorámicos PVC (7, 8,5 y 10 m), atriles retroiluminados, vinilos fotográficos de gran formato. Algunos elementos no funcionan.
Zona exhibición — Equipos electrónicos	Pantallas digitales táctiles (10 uds.), pantallas plasma videowall, sistema de sonido escenográfico, videoproyección. Algunos elementos no funcionan.
Zona exhibición — Iluminación	LED RGB (placas suelo, atriles, tarimas), focos direccionables, sistema control DMX. Algunos elementos no funcionan.
Zona exhibición — Óptica	Telescopios panorámicos (2 uds.), óptica 25×100. Estado: ok
Zona formación (Biblioteca)	11 sillas oficina, 8 mesas, 4 armarios con cristal, estantes pared, cajonera archivador. Estado: ok
Zona exterior — RENPA Experimenta	Jardinería autóctona
Almacenes	Estanterías metálicas (5 y 6 baldas), equipo de audio. Estado: ok
Aseos	Secadores de manos (3 uds., no funcionan), papeleras PVC (8 uds.), espejos (11 uds.), portarrollos (6 uds.), dispensadores gel (7 uds.), barras apoyo PMR (2 uds.)
INSTALACIONES	
Inst. contra incendios	Extintores ABC 6 kg (7 uds.), extintores CO2 2 kg (5 uds.), carteles fotoluminiscentes evacuación (28 uds.), señales salida emergencia (3 uds.). Según plano CI.
Inst. electricidad — Cuadros	Cuadro general BT (1 ud.), cuadros secundarios (4 uds.). Potencia: 40 kW
Inst. electricidad — Luminarias	Downlight 2x26 W, lámparas colgantes 18 W, fluorescentes 24 W, halógenas 100-500 W, focos orientables 6,5 W, apliques 50 W, detectores movimiento. Según plano elect.
Inst. electricidad — Alumbrado exterior	Farolas jardín metal 100 W (15 uds.)
Grupo electrógeno	Generador Ingelec Gelma 7-0, 7.200 V potencia máx., 220/380 V, 170 kg. Estado: Fuera de servicio
Inst. fontanería	Inodoros compactos (7 uds.), lavabos encastrados (5 uds.), urinarios (1 ud.), grifos pulsador (11 uds.), llaves de paso y corte. Según plano

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 8 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

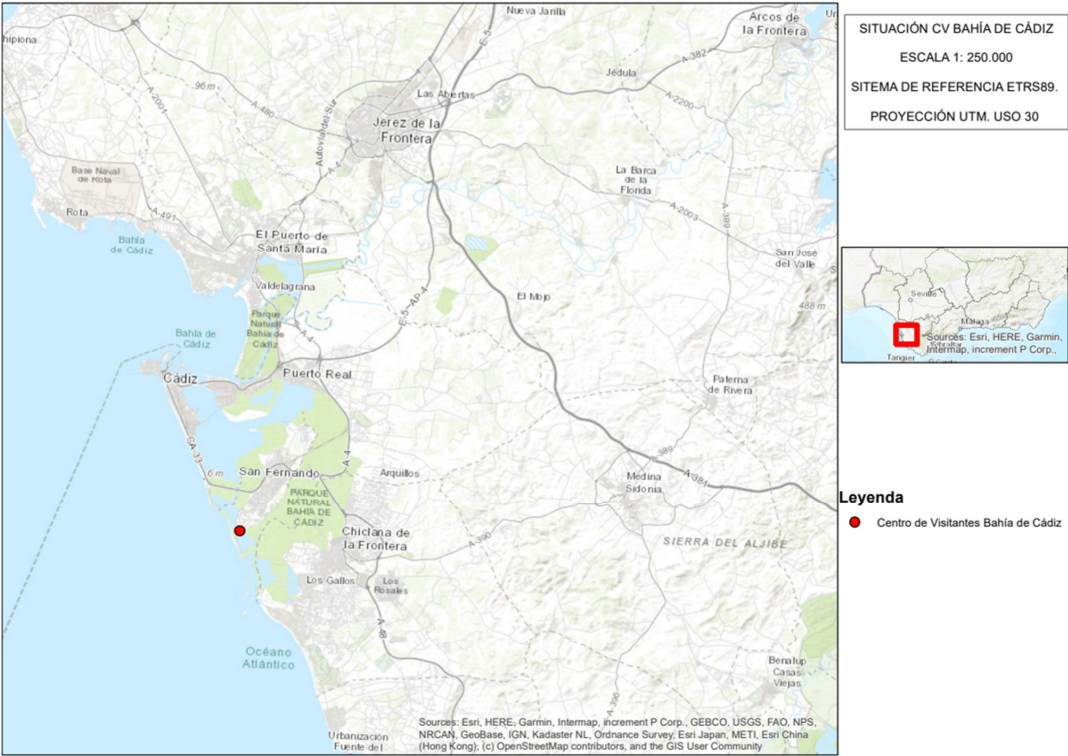
	font.
Inst. saneamiento	Conectado a red de saneamiento municipal
Inst. climatización	Equipos Sanyo conductos (4 uds.) con 2 unidades exteriores + 3 equipos roof-top Climaveneta aire-aire. Cuadro mando: 1 ud.
Inst. fotovoltaica	498 módulos Suntecnicos ZRE (2,15x0,30 m) en fachada posterior + inversor monofásico 2,5 kW. Estado: En desuso / proyecto renovación
Puerta automática	1 cancela exterior acceso complejo + 1 puerta cristal automatismo acceso centro visitantes

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 9 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO 2: PLANIMETRÍA

La documentación planimétrica requerida para la completa caracterización del equipamiento se enumera a continuación:

Número 1 Mapa de situación



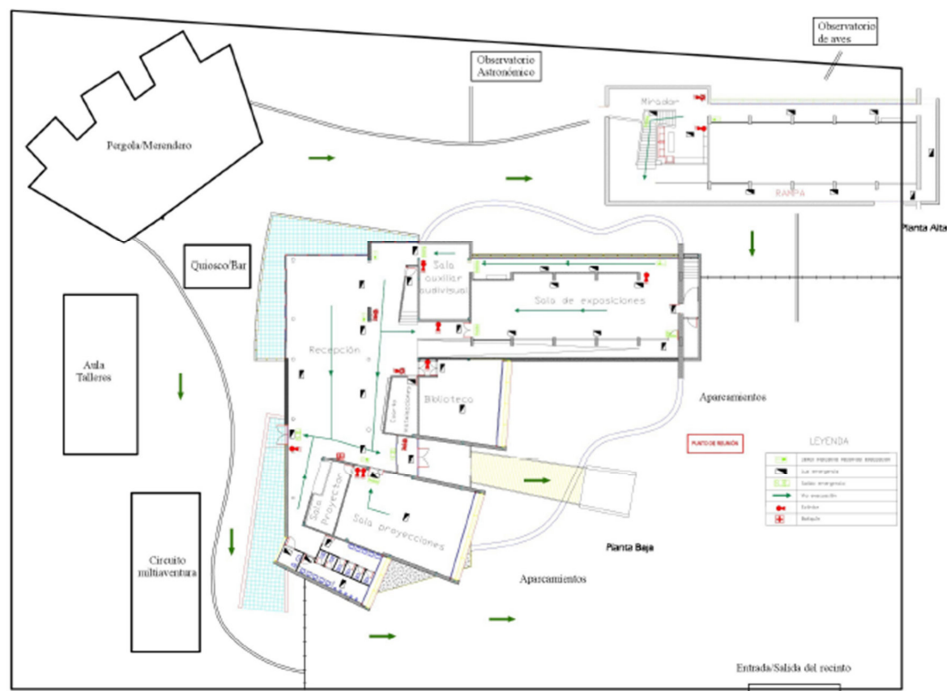
Número 2 Mapa de Localización

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 10 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Número 4. Plano de distribución

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 11 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Número 5. Información catastral

[illegible]

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 12 / 18
VERIFICACIÓN	NjyGwUyGqNf0z2evxMy8E4F2X68Or	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FOTOGRAFÍAS

1 Vistas exteriores. Fachada principal y aparcamientos



2 Recepción y tienda



JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 13 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3 Dotación interpretativa



4. Observatorio de aves



JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 14 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO 3. LICENCIAS (APERTURA Y/O ACTIVIDAD)



**Gerencia Municipal de
Urbanismo San Fernando**

SAN FERNANDO 2010
BICENTENARIO DE LAS CORTES DE 1810

San Fernando por una idea

Fecha: 11/12/2007
Referencia: LIC.UJ/CES/ARM
Expediente: 9000 | 2007 | 32
Asunto: **Notificación de resolución**

REGISTRO GENERAL DE SALIDA

12 DIC. 2007	1289
Fecha	Número

EGMASA
EDIFICIO MELKAR - ZONA FRNACA
CADIZ 11.011

Con esta misma fecha la Vicepresidenta Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo dicta resolución cuyo contenido literal seguidamente se traslada

A la vista de la petición de fecha 10/09/07, instada por **CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**, con CIF. A41284001, solicitando licencia de primera utilización para la construcción de un **CENTRO DE VISITANTES** con expediente de obra 9000/2007/32 (LOM 202/2439), sita en LA SALINA SANTA LEOCADIA, de conformidad con la documentación obrante en el expediente, una vez acreditado el cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia de obra y visto los informes técnicos y jurídicos favorables evacuados al efecto,

Visto cuanto antecede, esta Vicepresidencia Ejecutiva conforme a las atribuciones que le confiere el artº. 20 párrafo 9º de los Estatutos de la Gerencia, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal el día 27 de abril de 2000, tiene a bien,

DECRETAR:

1º.- Conceder licencia de primera utilización para la construcción de un **CENTRO DE VISITANTES** con expediente de obra 9000/2007/32 (LOM 202/2439), sita en LA SALINA SANTA LEOCADIA.

2º.- Asignar a la edificación objeto de la presente licencia la siguiente numeración, **debiendo ser colocado en la fachada del inmueble:**

NOMBRE DE LA VIA PUBLICA
CALLE BUEN PASTOR

NUEVO N° ASIGNADO
507

3º.- Aprobar la liquidación efectuada con fecha 20/09/07, por un importe de 3327,01 euros, en concepto de primera utilización.

4º.- De la presente Resolución se dará traslado al interesado, a la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral, Aquages, S.A., a la Compañía Sevillana de Electricidad, a la Oficina de Correos y Telégrafos a la Sra. Jefe del Servicio de Rentas y Exacciones, al Área de Desarrollo Sostenible y al Negociado de Estadística.

RECURSOS:

Contra la resolución de concesión de la presente licencia de obras, que es definitiva en vía administrativa podrá interponer los siguientes recursos:

* Reposición, con carácter potestativo, ante el órgano que dicta la resolución, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente al de la notificación de la presente resolución, en cuyo caso no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto por el transcurso del plazo de UN MES, en cuyo caso el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo será de SEIS MESES, y se contará a partir del día siguiente a aquél en que se haya producido dicha desestimación presunta, conforme a lo dispuesto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común B.O.E. 285 de 27-11-92 y 46 apdos. 1 y 4 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, B.O.E. 167 de 14 de Julio de 1.998.

José López Rodríguez. 2 11100 SAN FERNANDO
Tel. 956 940 940 Fax 956 940 942
E-mail: gerencia@urbanismosanfernando.org

www.urbanismosanfernando.org

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 15 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



**Gerencia Municipal de
Urbanismo San Fernando**

SAN FERNANDO 2010
BICENTENARIO DE LAS CORTES DE 1810 *Quinto España por una vida*

* Contencioso-Administrativo:a) Para las obras con presupuesto superior a 1.502.530,26 €, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de DOS MESES desde el día siguiente a la notificación de la resolución, o SEIS MESES desde el momento en que debe entenderse presuntamente desestimado el recurso de reposición previamente presentado, si fuese pertinente (art 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).b) Para la obras cuyo presupuesto no supere los 1.502.530,26 €, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente resolución, o SEIS MESES desde el momento en que debe entenderse presuntamente desestimado el recurso de reposición previamente presentado, si fuese pertinente (artº 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

* Cualquier otro que crea conveniente, arts. 58.2 y 89.3 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285 de 27-I-I-92 y B.O.E. 12 de 14-I-99)

LA SECRETARIA DE LA GERENCIA



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN

EL INTERESADO

Fdo.

Fecha:

NOTIFICADOR

Fdo.

INCIDENCIAS (rellenar solo en caso de no ser posible la notificación, indicando en su caso días y horas de los dos intentos de notificar)

José López Rodríguez. 2 11100 SAN FERNANDO
Tel. 956 940 940 Fax 956 940 942
E-mail: gerencia@urbanismosanfernando.org

www.urbanismosanfernando.org

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 16 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO 4. GUÍA DE MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES INCORPORADA AL SISTEMA DE CALIDAD

Se adjunta la Guía de Mantenimiento de Instalaciones (Edición 2), documento interno de la Agencia de Medio Ambiente y Agua, incorporado al Sistema de Calidad como referencia técnica para la correcta gestión y mantenimiento de las instalaciones del equipamiento. Este documento podrá ser actualizado según modificaciones normativas.

Título	Guía de Mantenimiento de Instalaciones
Edición	Edición 2
Organismo emisor	Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía
Número de páginas	156
Incorporación	Sistema de Calidad — documento de referencia técnica
Aplicación	Mantenimiento normativo y preventivo de instalaciones en equipamientos de uso público

JOSÉ GIBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 17 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO 5. DOCUMENTO DE RECOMENDACIONES PARA EL MANTENIMIENTO Y LA CONSERVACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Se adjunta el Documento de Recomendaciones para el Mantenimiento y la Conservación de las Infraestructuras, elaborado por la Agencia de Medio Ambiente y Agua. Este documento orienta al gestor sobre las prácticas de uso, conservación y cumplimiento normativo aplicables a los equipamientos de uso público.

1. Introducción

La Agencia de Medio Ambiente y Agua tiene atribuida la realización de actividades de mantenimiento operativo de los equipamientos de uso público con atención al visitante, en cumplimiento del Programa de Gestión vigente publicado en BOJA.

2. Objeto del documento

El documento pretende: recopilar las principales características del equipamiento; orientar sobre prácticas de uso y conservación; indicar la periodicidad de las operaciones de mantenimiento reguladas por normativa de obligado cumplimiento; y recoger actuaciones de mantenimiento adicionales recomendadas por criterios de buena práctica.

3. Ámbito de aplicación

Aplicable a todas las equipaciones, infraestructuras e instalaciones de uso público catalogadas como locales de pública concurrencia, tanto si son gestionadas directamente por la Agencia como por empresa concesionaria.

4. Recomendaciones de uso y conservación

Contiene información sobre usos, recomendaciones, advertencias y prohibiciones aplicables a elementos constructivos (cimentaciones, estructura, fachadas, cubiertas, carpintería) e instalaciones (electricidad, fontanería, saneamiento, climatización, energías renovables, protección contra incendios).

5. Mantenimientos normativos

Recoge las operaciones de mantenimiento de obligado cumplimiento según la normativa vigente, con indicación de las instalaciones afectadas, frecuencia de las revisiones y empresa responsable de su ejecución.

6. Mantenimientos no normativos

Incluye actuaciones recomendadas para la conservación del equipamiento que, sin ser exigidas por normativa específica, contribuyen a garantizar el correcto funcionamiento y la durabilidad de las instalaciones.

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/05/2026 08:52:20	PÁGINA: 18 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwUyGgNfpf2zevxMy8E4F2X68Qr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	