

JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul

Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía

FICHA DE CARACTERIZACIÓN

Casa Rural

GRAZALEMA 1 Y 2

Parque Natural Sierra de Grazalema

Grazalema (Cádiz)

N.º Acervo: 226

Inscripción Registro de Turismo: VTAR/CA/00995

Fecha de elaboración: Junio 2026

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 1 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. IDENTIFICACIÓN

1. IDENTIFICACIÓN	
N.º Acervo (Subsistema Uso Público)	226
Tipo de equipamiento	Casa Rural
Denominación	Grazalema 1 y 2
Espacio Natural Protegido	Parque Natural Sierra de Grazalema
Término municipal y provincia	Grazalema (Cádiz)
Dirección postal	Calle Las Piedras, n.º 11, 11610 - Grazalema (Cádiz)
Coordenadas UTM Huso 30 ETRS89	X: 288.751,24 m E Y: 4.070.666,94 m N
Referencia catastral	8709303TF8780N0001KO
Clase de suelo y uso	Suelo urbano / Oficinas
Titular / Propietario	Junta de Andalucía
Monte Público (matrícula)	No aplica
Inscripción Registro de Turismo	VTAR/CA/00995 — Concedida

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 2 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. FICHA TÉCNICA

2. FICHA TÉCNICA	
Fecha histórica construcción estimada	Aproximadamente 1900
Fecha de rehabilitación y/o mejora	2004
Arquitecto redactor del proyecto de rehabilitación/mejora	Antonio S. Del Canto Bohórquez
Empresa ejecutora rehabilitación	Datos no disponibles
Dotación interpretativa	No aplica
Actividad del equipamiento	Alojamiento turístico rural

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 3 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. FICHA ADMINISTRATIVA

3. FICHA ADMINISTRATIVA				
N.º Expte.	Concepto	Importe (€)	Fuente Financiera	Adjudicatario
CONTR 2023 - 754585	Mejora de aislamientos de cubierta y fachada	24.427,93	Amaya- Fondos REACT	EXCAVACIONES Y TRANSPORTES CAMPOS ROMERO

4. DESCRIPCIÓN

4.1 Disponibilidad de servicios

4.1 Disponibilidad de servicios		
Servicio / Dotación	S/N/P	Observaciones
Accesibilidad universal	N	Acceso peatonal por calle Las Piedras. Sin ascensor ni plataforma elevadora. Imposibilidad de adaptación
Alojamiento	S	2 apartamentos independientes (planta 1.ª y planta 2.ª). Cada uno: salón-cocina con chimenea, 2 dormitorios, baño completo. Capacidad aprox. 6 pax. por unidad
Aparcamiento	N	Sin plaza de aparcamiento propia; estacionamiento en vía pública
Tienda	N	
Bar / Cafetería	N	
Restaurante	N	
Aseos públicos	S	1 baño completo por apartamento (ducha, lavabo e inodoro) Total: 2 unidades
Cocina equipada	S	Cocina independiente por apartamento: placa vitrocerámica 3 fuegos, nevera combi, lavadora, microondas, tostadora, fregadero, muebles. Total: 2 unidades
Zona de comidas / Salón	S	Salón-comedor por apartamento con sofá 2 plazas, mesa comedor 6 plazas, TV, chimenea de leña. Total: 2 unidades
Chimeneas	S	2 chimeneas abiertas de leña: una con campana y tubo de aluminio (Apt. 1) y otra con campana y tubo de obra (Apt. 2) Total: 2 unidades
Portero automático	S	Videoportero / telefonillo automático en acceso al edificio. Total: 2 unidades

4.2 Emplazamiento e integración paisajística

El equipamiento denominado «Casas Rurales de Grazalema» se ubica en el municipio de Grazalema, en plena zona de reserva del Parque Natural Sierra de Grazalema, en el n.º 11 de la calle Las Piedras. El municipio, enclavado al noreste de la provincia de Cádiz, registra el índice de pluviosidad más alto de España (>1.962 mm/año). Sus entornos incluyen el Peñón Grande, nacimiento del río Guadalete, la Sierra del Endrinal al sur y la Sierra del Pinar (1.654 m s.n.m., punto orográfico más alto de la provincia) al noroeste.

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 4 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El edificio es de tres plantas, adosado lateralmente en manzana consolidada. La planta baja alberga dependencias administrativas utilizadas actualmente por Agentes de Medio Ambiente como oficinas del Parque Natural. Los apartamentos de alojamiento se disponen en planta primera y segunda, con fachada principal a la calle Las Piedras. La edificación forma parte del conjunto de «Pueblos Blancos» de la Ruta de Andalucía.

4.3 Programa funcional

El programa funcional corresponde exclusivamente a uso de alojamiento turístico rural. Cada uno de los dos apartamentos —Grazalema 1 (planta primera) y Grazalema 2 (planta segunda)— dispone de:

- Salón-comedor con chimenea de leña, sofá, mesa comedor, televisor, climatización.
- Cocina independiente con placa vitrocerámica, campana, frigorífico, lavadora, microondas, tostadora y fregadero.
- Dos dormitorios con camas (capacidad 6 plazas).
- Baño completo con ducha, lavabo e inodoro.

4.4 Sistemas constructivos

El edificio se compone de una estructura de pilares y forjados de hormigón armado. Los cerramientos exteriores son de fábrica de ladrillo con cámara intermedia dotada de aislamiento térmico. La cubierta del cuerpo principal se resuelve con faldón de teja árabe sobre forjado inclinado, sistema habitual en la arquitectura serrana de la comarca.

La fachada presenta los rasgos característicos de la tradición constructiva local: paramentos enlucidos y pintados en blanco, con predominio de paños ciegos sobre huecos.

4.5 Cuadro de superficies

4.5 Cuadro de superficies		
Área	Zona funcional	Superficie (m ²)
Acceso	Zaguán	6,15 m ²
	Escalera	
Vivienda Pt. 1^a	Pasillo	3,05 m ²
	Baño (1/6 plazas)	4,10 m ²
	Cocina	4,60 m ²
	Salón - Comedor	18,90 m ²
	Dormitorio 1	10,05 m ²
	Dormitorio 2	13,60 m ²
Vivienda Pt. 2^a	Pasillo	3,05 m ²
	Baño (1/6 plazas)	4,10 m ²
	Cocina	4,60 m ²
	Salón - Comedor	18,90 m ²
	Dormitorio 1	10,05 m ²
	Dormitorio 2	13,60 m ²
Superficie útil total		108,60 m² (54,30 m²/apartamento)

5. ASPECTOS LEGALES Y NORMATIVOS

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 5 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.1 Licencias y autorizaciones

5.1 Licencias y autorizaciones	
Licencia de apertura y actividad	Sin licencia municipal de apertura — Pendiente regularización mediante declaración responsable de 1ª ocupación (licencia de apertura / actividad) nombre de la AMAyA
Inscripción en Registro de Turismo	Concedida — VTAR/CA/00995
Licencia de autorización de vertido	No aplica — conectado a red municipal
Declaración anual de vertido	No aplica — conectado a red municipal
Declaración anual de RNP	No aplica — conectado a red municipal
Autorización de captaciones	No aplica — suministro de red pública
Seguro de daños materiales	Sí — Continente y contenido (valor asegurado: 54.000,00 € / Casa)
Plan de autoprotección del equipamiento	Sí
Evaluación de riesgos	Sí
Plan de autoprotección incendios forestales	No procede

5.2 Certificado energético

5.2 Certificado energético	
Calificación energética	D / D
Consumo de energía	83,12 kWh/m²-año
Emisiones de CO ₂	14,85 kg CO ₂ /m²-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.

5.3 Instalaciones asociadas y mantenimientos normativos	
Instalación	Mantenimientos Normativos
Climatización (ICLM_0226)	Revisión por empresa autorizada — Periodicidad anual
Electricidad BT (IEBT_0226)	Revisión por empresa autorizada — Periodicidad anual
Electricidad BT — OCA (IEBT_0226)	Inspección por Organismo de Control Autorizado (OCA) — Cada 5 años
Extintores (ICIX_0226)	Revisión por empresa autorizada — Periodicidad anual
Extintores (ICIX_0226)	Revisión por medios propios — Periodicidad trimestral
Desinfección, desratización y desinsección (DDD) - (226)	Revisión por empresa autorizada — Periodicidad anual

5.4 Suministros asociados

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 6 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5.4 Suministros asociados

Suministro de agua	Red municipal de abastecimiento – Periodicidad anual
Suministro de luz	Red de Energía de la Junta de Andalucía (REDEJA). Tarifa 2.0TD (3,3 kw.)
Telefonía y datos	Red corporativa de la Agencia Titular la Agencia
Recogida de residuos sólidos urbanos y aguas residuales	Red municipal Tasa de basura domestica – Periodicidad anual

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 7 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXOS

Anexo 1. Inventario

Tipo / Grupo	Elemento inventariado	Unidades
INST. CONTRAINCENDIOS		
Extintor portátil	ABC 6 kg	3
Extintor portátil	CO ₂ 5 kg	1
Luminaria de emergencia	Luminaria de emergencia foto luminiscente	7
Señal indicativa extintor	Cartel foto luminiscente PVC adhesivo	4
Señal evacuación	Cartel foto luminiscente PVC adhesivo — salida de emergencia	1
INST. ELECTRICIDAD BAJA TENSIÓN (2.0TD)		
Contador eléctrico	Contador monofásico 0,25–5 (60) A, 230 V (Endesa)	2
Cuadro eléctrico principal	Cuadro principal de mando y protección	1
Cuadro eléctrico secundario	Cuadro secundario de mando y protección	2
Aplique de techo	Luminaria aplique de techo con lámpara 50 W	17
Interruptor sencillo	Interruptor sencillo con tecla y marco blanco	20
Base de enchufe sencillo	Base enchufe con mecanismo y marco blanco	24
INST. FONTANERÍA		
Inodoro	Inodoro completo cisterna compacta, cerámica blanca	2
Lavabo	Lavabo ovalado con pedestal, cerámica blanca	2
Bidé	Bidé redondo sin tapa, cerámica blanca	2
Bañera encastrada	Bañera rectangular encastrada en obra, cerámica blanca	2
Grifo / gritería	Grifería general latón, color plata	10
Llave de corte empotrada	Mando palanca y plafón para llave de empotrar	4
Termo eléctrico — Apt. 1	Edesa TRE-50N: 50 l, 1.200 W	1

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 8 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Termo eléctrico — Apt. 2	Artemical 75 AM: 75 l, 1.575 W	1
Bote sifónico	Bote sifónico PVC con tapa de expansión y embellecedor en acero inox.	2
Llave de escuadra (fontanería/gas)	Llave de paso latón cromado	14
DOTACIONES — ACCESO / ZONA COMÚN		
Portero automático	Portero automático eléctrico (acceso exterior)	1
Señalética / Porta cartel	Porta cartel vertical sin marco — vidrio acrílico con clip de sujeción	3
DOTACIONES — ASEOS (POR APARTAMENTO × 2)		
Armario de baño	Armario metálico baño, acero esmaltado, puertas espejo y cajones	2
Toallero	Toallero de aro para baño, latón acabado blanco brillo	2
Porta jabones	Porta jabones de pared, latón acabado blanco brillo	2
Portar rollos	Portar rollos papel higiénico, latón acabado blanco brillo	2
Escobillero	Escobillero de baño completo, polipropileno	2
Perchero de puerta	Perchero de puerta 5 colgadores, acero inoxidable	2
DOTACIONES — COCINA (POR APARTAMENTO × 2)		
Lavadora	Lavadora doméstica	2
Frigorífico combi	Combi frigorífico-congelador con termostatos independientes	2
Placa vitrocerámica	Placa vitrocerámica eléctrica 3 fuegos	2
Microondas	Microondas doméstico	2
Tostadora	Tostadora acero inoxidable 2 rebanadas	2
Cafetera italiana	Cafetera italiana de aluminio (apta gas/vitro/eléctrica)	2
Fregadero	Fregadero un seno con escurridor, acero inoxidable	2
Encimera de cocina	Encimera aglomerado hidrófugo con cantos redondeados y perfiles aluminio	2

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 9 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Mueble bajo de 2 estantes	Mueble bajo de madera de dos estantes	2
Mueble cajonera (4 cajones)	Mueble bajo de madera de 4 cajones	2
Estante de pared	Estante de pared con escuadras de madera	2
Mueble de pared 2 estantes	Mueble de 2 estantes con fijación a pared	2
Cubo de residuos con tapa	Cubo para residuos PVC con asa y tapa	2
DOTACIONES — ALOJAMIENTO / DORMITORIOS (POR APARTAMENTO × 2)		
Cama 90 cm	Cama: colchón 90 cm + somier + cabecero de madera	4
Cama 135	Cama: colchón 135 cm + somier + cabecero de madera	2
Mesita de noche	Mesita de noche de 2 cajones	2
Radiador de aceite	Radiador aceite 8 varillas con termostato y ruedas	2
Ventilador	Ventilador portátil	2
Plancha + tabla	Plancha y tabla de planchar plegable en acero	2
Silla de madera	Silla madera con chasis reforzado	2
Silla madera tapizada	Silla madera asiento acolchado tapizado en tela	2
Mueble estante de pared	Mueble de 2 estantes con fijación a pared	2
DOTACIONES — SALÓN / ZONA DE COMIDAS (POR APARTAMENTO × 2)		
Televisor LCD	Televisor LCD	1
Sofá 3 plazas	Sofá 3 plazas tapizado en piel sintética	2
Sillón individual	Sillón individual tapizado en piel sintética	2
Mesa comedor	Mesa comedor rectangular de madera	2
Mesa auxiliar de centro	Mesa auxiliar de centro rectangular de madera	2
Armario aparador	Armario aparador para salón: puertas vidrio, cajones, hueco para TV	2
Silla de comedor	Silla de madera con chasis reforzado	8
Mueble de pared 2 estantes	Mueble de 2 estantes con fijación a	2

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 10 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

	pared	
Radiador de aceite	Radiador aceite 8 varillas con termostato y ruedas	2
Porta cartel (Señalética)	Porta cartel vertical sin marco — vidrio acrílico con clip	2
Chimenea abierta — Apt. 1	Chimenea abierta de leña con garganta, campana y tubo de aluminio	1
Chimenea abierta — Apt. 2	Chimenea abierta de leña con garganta, campana y tubo de obra	1
Telefonillo portero automático	Telefonillo portero automático (interior)	2

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 11 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Anexo 2. Anexo Planimétrico y Fotográfico

Número 1 Mapa de localización

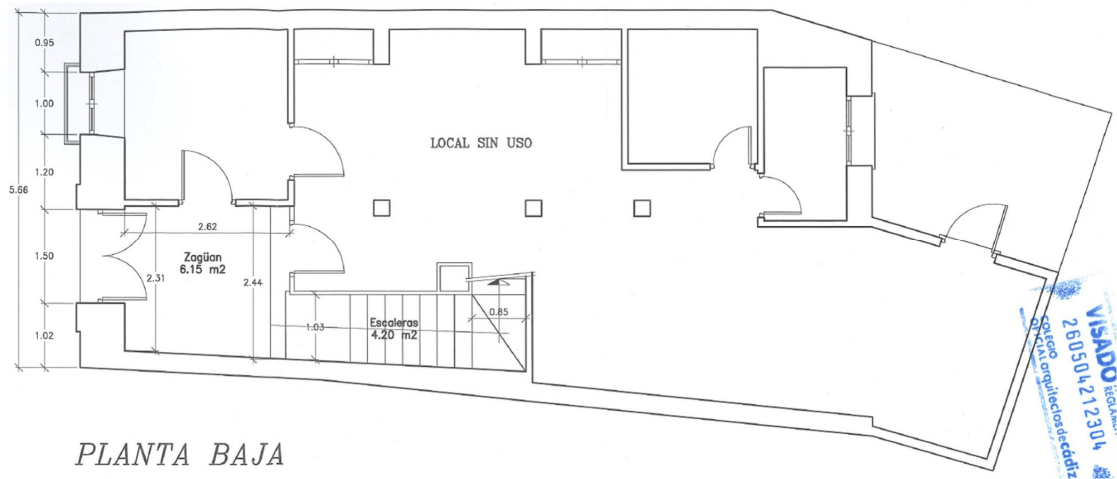


Número 2 Mapa de Situación y emplazamiento

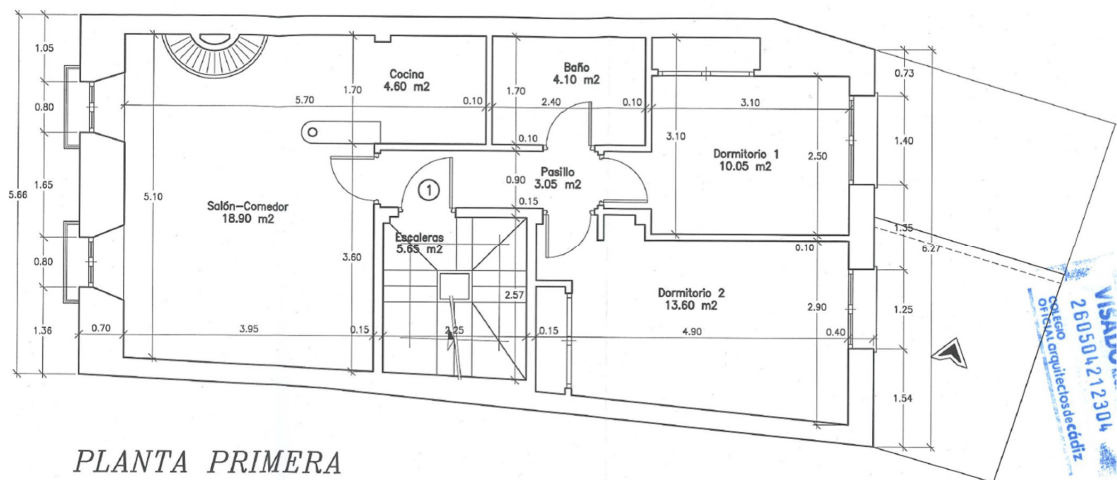


Número 3. Plano de distribución (Viv. 1 y 2)

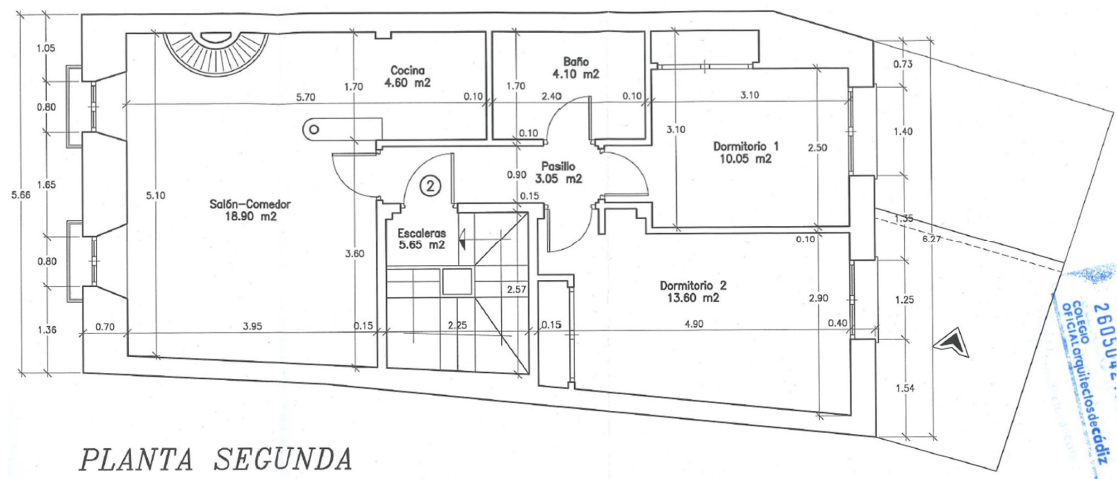
JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 12 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

Número 4. Información catastral

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 13 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



GOBIERNO DE ESPAÑA



MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8709303TF8780N0001KO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

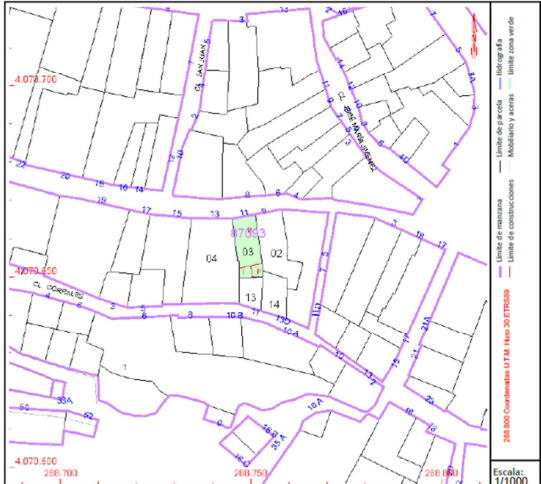
Localización:
CL PIEDRAS LAS 11
11610 GRAZELEMA (CÁDIZ)

Clase: URBANO
Uso principal: Oficinas
Superficie construida: 252 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN		
Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m²
OFICINA	1/00/01	90
OFICINA	1/01/01	81
OFICINA	1/02/01	81

PARCELA

Superficie gráfica: 100 m2
Participación del inmueble:
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"

Lunes , 1 de Junio de 2026

Fotografiáis

1 Vistas exteriores. Fachada principal / Acceso

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 14 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2 Habitaciones



JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 15 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3 Salón



4 Cocina



5 Baño



JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 16 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Anexo 3. Licencias (Apertura Y/O Actividad)

Pendiente de obtener mediante licencia de primera ocupación para la actividad de casa rural a nombre de la Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía.

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

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

JOSÉ GISBERT MÁRMOL		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 17 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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		21/07/2026 09:57:07	PÁGINA: 18 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGw5xqW21YB044JFKaq93PJFu0b5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	