

CONSEJERIA DE SERVICIOS SOCIALES Y BIENESTAR  
ESTABLECIMIENTOS RESIDENCIALES DE ANCIANOS DE ASTURIAS  
ÁREA DE RÉGIMEN JURÍDICO Y ASUNTOS GENERALES  
SECCIÓN TÉCNICA Y DE MANTENIMIENTO



|               |                                                                               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Centro</b> | CPR SANTA BÁRBARA<br><br>AVENIDA SAN FRECHOSO, S/N – 33950 – SOTRONDIO - SMRA |
| <b>Obra</b>   | SUSTITUCIÓN CIERRE PERIMETRAL                                                 |
| <b>Fecha</b>  | JUNIO 2026                                                                    |

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
RESEARCH REPORT  
NO. 1000  
1960

# FICHA TÉCNICA

---

## FICHA TÉCNICA

## FICHA TÉCNICA

### 1. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN.

|                                 |                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Designación del Centro:         | CPR Santa Bárbara - Sotronicio                                                 |
| Obra:                           | Sustitución cierre perimetral                                                  |
| Localización:                   | Avenida San Frechoso, s/n – 33950 –<br>Sotronicio – San Martín del Rey Aurelio |
| Superficie aprox. de actuación: |                                                                                |
| - Cierre perimetral             | 90,00 m                                                                        |
| Plazo de ejecución:             | un (1) mes                                                                     |

### 2. RESUMEN DE PRESUPUESTO

| CAPÍTULO | RESUMEN                                  | IMPORTE            |
|----------|------------------------------------------|--------------------|
| 01       | OBRA                                     | 28.031,18 €        |
| 02       | SEGURIDAD Y SALUD                        | 1.401,56 €         |
| 03       | GESTIÓN DE RESIDUOS                      | 840,94 €           |
| 04       | CONTROL DE CALIDAD                       | 560,62 €           |
| 05       | LICENCIAS Y OTROS                        | 1.681,87 €         |
|          | <b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b> | <b>32.516,17 €</b> |
|          | 13 % GASTOS GENERALES                    | 4.227,10 €         |
|          | 6 % BENEFICIO INDUSTRIAL                 | 1.950,97 €         |
|          | PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA   | 38.694,24 €        |
|          | 21 % IVA                                 | 8.125,79 €         |
|          | <b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>    | <b>46.820,03 €</b> |

### 3. OBJETO DE LA ACTUACIÓN.

La presente memoria técnica tiene por objeto definir las obras necesarias para la sustitución del cierre perimetral del Centro Polivalente de Recursos Santa Bárbara, ubicado en Sotronicio – San Martín del Rey Aurelio, Principado de Asturias, con una longitud aproximada de 90 m.

#### **4. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

La intervención se ajustará a toda la normativa técnica y legal vigente, en especial al:

Código Técnico de la Edificación (CTE).

Decreto 43/2011, de 18 de mayo, por el que se regula la autorización, acreditación, registro e inspección de los servicios sociales residenciales en Asturias.

Decreto 79/2002, de 13 de junio, sobre emplazamiento y edificación de centros de servicios sociales.

Decreto 48/2019, de 21 de junio, regula la organización y funcionamiento de los centros sociales de personas mayores de titularidad pública en Asturias.

Decreto 73/2018, del Principado de Asturias, sobre normas de habitabilidad en edificios destinados a vivienda.

Normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas: Ley 5/1995 y Decreto 37/2003 del Principado de Asturias.

Normativa municipal de aplicación.

Resto normativa aplicación.

#### **5. ACTUACIÓN PROPUESTA.**

##### **1. Criterios generales de ejecución**

La actuación proyectada tiene por objeto la demolición del cerramiento existente y la ejecución de un nuevo cierre perimetral de mayor resistencia, estabilidad y durabilidad, que permita garantizar la protección de los usuarios frente a accesos de la fauna existente en zonas limítrofes. La ejecución de las obras se desarrollará conforme a los criterios constructivos habituales y a la normativa vigente de aplicación, así como la legislación en materia de prevención de riesgos laborales y gestión de residuos de construcción y demolición.

##### **2. Implantación de la obra y trabajos previos**

Los trabajos se iniciarán con el acta de comprobación de replanteo, a partir del cual se realizará la implantación de la obra, que comprenderá la delimitación de la zona de actuación (que deberá discurrir íntegramente dentro de la parcela), preparación del terreno y la eliminación de los elementos existentes que interfieran en la ejecución del nuevo cerramiento. En primer lugar, se procederá a la limpieza general de la

parcela, mediante el desbroce de vegetación y retirada de restos orgánicos, empleando medios manuales que permitan una adecuada selección y acopio de los materiales resultantes dentro del ámbito de la finca. Esta operación permitirá dejar el terreno en condiciones adecuadas para el inicio del replanteo y delimitar el trazado del cierre definitivo.

De forma complementaria, se llevará a cabo la tala y troceado de arbolado y arbustos existentes que se sitúen en la traza del nuevo cierre y se consideren necesarios eliminar, utilizando maquinaria específica de corte, lo que facilitará su posterior retirada o reutilización según criterio de la propiedad. En todo caso, se dará prioridad al replanteo del cierre por la parte posterior del arbolado, manteniendo el mismo, siempre y cuando, toda la actuación se realice dentro de la parcela.

Una vez acondicionado el terreno, se procederá a la demolición del cerramiento existente, desarrollándose mediante medios manuales apoyados por maquinaria auxiliar cuando sea necesario. Este proceso incluirá la fragmentación de los elementos constructivos, su carga, transporte y descarga en contenedores, así como su posterior traslado a planta de tratamiento o vertedero autorizado, incluyendo el pago de tasas y la adopción de medidas de seguridad durante toda la operación.

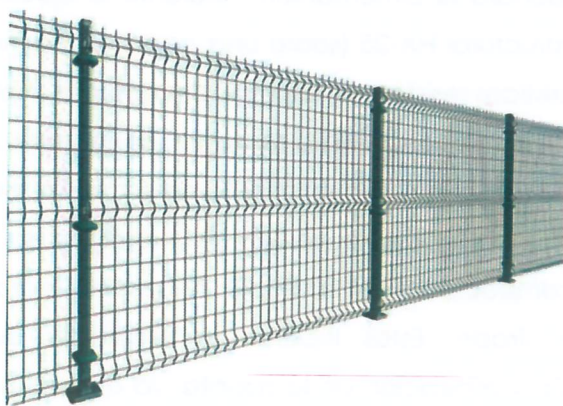
A continuación, se realizarán las excavaciones necesarias para la ejecución de la cimentación, consistentes en zanjas continuas en terreno de consistencia blanda, llevadas a cabo mediante retroexcavadora. El material resultante de la excavación será acopiado en la propia parcela para su posible reutilización en rellenos posteriores, optimizando así la gestión de los recursos.

Sobre el fondo de las zanjas se dispondrá la cimentación mediante la ejecución de una zapata corrida de hormigón estructural HA-25 (sobre una capa de hormigón de limpieza), fabricado con las características resistentes exigidas, de medidas mínimas de 40x40 cm y armado mínimo de 4Ø10 mm longitudinales, tanto en la cara superior como inferior y estribos Ø6 mm cada 30-40 cm, recubrimiento de 5 cm. La ejecución incluirá la colocación de encofrados de madera, el vertido del hormigón, su vibrado para garantizar la adecuada compacidad, el curado necesario para evitar fisuraciones y el posterior desencofrado. Estas labores se realizarán cuidando especialmente la correcta nivelación y alineación de la zapata, ya que constituye el elemento base del cerramiento. En el caso de que la pendiente del terreno lo

justifique, se hará la cimentación del cierre de manera escalonada, respetando en todo caso las alturas mínimas necesarias de protección.

Una vez finalizada la cimentación, se procederá a la ejecución del nuevo cerramiento, que combinará un murete de hormigón armado con un sistema de paneles metálicos galvanizados, constituyendo una solución resistente, duradera y de bajo mantenimiento. El murete de hormigón (de altura mínima 50 cm), se ejecutará sobre la zapata previamente hormigonada, tendrá un ancho mínimo de 20 cm, con armado vertical  $\varnothing 12$  c/20–25 cm y horizontal  $\varnothing 8$  c/20–25 cm, mediante encofrado a dos caras y vertido de hormigón, quedando parcialmente visto sobre la rasante del terreno y sirviendo de base para la fijación de los elementos metálicos.

Sobre este murete se instalará el cerramiento metálico tipo Hércules de hasta 2,00 m de altura, formado por paneles rígidos electrosoldados de acero galvanizado con rigidizadores longitudinales, fijados a postes metálicos de sección 60×40 mm separados 2,50 m. Los postes se anclarán mediante placa base y pernos M12 sobre murete de hormigón armado de 20 cm de espesor, garantizando la estabilidad frente a acciones de viento y uso. Acabado galvanizado o plastificado, con tornillería protegida contra la corrosión. El montaje incluirá la correcta alineación, nivelación y aplomado de todos los elementos, así como la colocación de los sistemas de fijación y tensado necesarios, dejando el cerramiento completamente terminado y funcional. En la zona anexa al edificio, se dispondrá de una puerta peatonal, del mismo material que el cierre, que facilite tanto el acceso como la salida de la parcela.



Paralelamente a la ejecución del cerramiento, se procederá a la adecuación del entorno, comenzando por el extendido de una capa de mezcla de tierra vegetal, arena y materia orgánica sobre las superficies afectadas por la obra. Esta operación se realizará mediante maquinaria ligera, complementándose con trabajos manuales de perfilado para conseguir una superficie regular y apta para el tratamiento paisajístico posterior.

Con el terreno ya preparado, se llevará a cabo la plantación de ejemplares de cierre vegetal igual al existente, en alineación paralela al cierre.

Finalmente, se procederá a la implantación de una superficie de césped mediante siembra, previa preparación del terreno mediante rastreado, eliminación de elementos gruesos, abonado y nivelación. Se realizarán riegos iniciales y trabajos de mantenimiento hasta lograr un correcto establecimiento de la cubierta vegetal.

### 3. Acabados y finalización de la obra

Una vez concluidos todos los trabajos, se llevará a cabo la limpieza final de la obra, retirando acopios, residuos y medios auxiliares, dejando la parcela en condiciones adecuadas de uso. Se verificará el estado final del cerramiento y del entorno, asegurando el cumplimiento de los requisitos de calidad previstos y procediendo a la entrega de la obra completamente terminada.

## 6. **PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.**

Para la presentación de las ofertas se podrá realizar visita previa al centro. Los interesados manifestarán esta intención al correo de contacto con una antelación de al menos 48 horas del vencimiento del plazo de presentación de ofertas. Dependiendo del número de asistentes, se organizarán grupos reducidos. Se les comunicará fecha y hora de la visita a través de correo electrónico.

Las obras tendrán una duración máxima de un (1) mes. Este plazo comenzará a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo, la cual está supeditada a la obtención de la licencia municipal de obras y cualquier otro permiso o autorización obligatoria para la ejecución del contrato.

Será responsabilidad del adjudicatario la tramitación y obtención de la preceptiva licencia municipal de obras, así como de cuantos permisos, autorizaciones sectoriales

o informes resulten exigibles para la correcta ejecución de los trabajos contratados. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y sin perjuicio de las competencias propias de las Administraciones Públicas, el inicio efectivo de las obras quedará necesariamente supeditado a la previa obtención de la citada licencia y demás autorizaciones legalmente exigibles, no pudiendo procederse al comienzo de los trabajos en tanto no concurren tales requisitos habilitantes.

A tales efectos, el adjudicatario vendrá obligado al abono íntegro de las tasas, impuestos y demás tributos que resulten exigibles, incluido el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), considerándose todos estos conceptos incluidos dentro del precio del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, el órgano de contratación podrá, por razones de interés público y de eficacia administrativa, iniciar anticipadamente la tramitación de la licencia, sin que tal actuación altere ni modifique las obligaciones que corresponden al adjudicatario en la asunción de la totalidad de los costes derivados del mismo.

A estos efectos, el acta de comprobación del replanteo, que marcará el inicio del plazo de ejecución, se formalizará una vez conste acreditada la obtención de la licencia de obras y la disponibilidad de todos los permisos y autorizaciones precisos, no siendo imputable al órgano de contratación cualquier eventual demora derivada de la tramitación de los mismos cuando esta corresponda al adjudicatario. La obtención de la correspondiente licencia urbanística forma parte de las condiciones de ejecución del contrato, por lo que la eventual demora en su obtención no generará derecho a indemnización ni modificación de las condiciones económicas del contrato, sin perjuicio de la procedente adecuación del plazo de ejecución en los términos legalmente establecidos.

Las obras proyectadas se llevarán a cabo de manera simultánea con la actividad habitual del Centro. Esto obliga a realizar una planificación de los trabajos en función de la actividad del Centro y supeditados a la misma. En todo momento, los trabajos deberán ser compatibles con el normal desarrollo de la actividad del Centro, adaptándose los primeros tanto en horarios como en orden de ejecución a las necesidades del Centro, en especial lo relacionado con el acceso al centro tanto de personas como de mercancías.

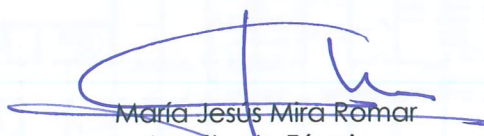
En cuanto al plan de trabajo, resulta imprescindible la planificación y coordinación de las obras con la Dirección del Centro con tiempo suficiente para que se puedan analizar las posibles interferencias que la ejecución de las obras puedan ocasionar a la actividad del Centro, de manera que se establezcan procedimientos para eliminarlas o reducirlas en la medida de lo posible.

Todos los materiales a utilizar en la obra, se podrán almacenar, siempre que las circunstancias lo permitan, en los sitios que indique el responsable del contrato, siempre que ello no suponga ningún riesgo para los usuarios y el personal, entendiéndose que la empresa es responsable del material hasta su utilización.

La manipulación de instalaciones o elementos del Centro deberá ser autorizada y supervisada por el personal de mantenimiento del Centro, no pudiendo la empresa contratista modificar en modo alguno el funcionamiento de dichas instalaciones sin la citada autorización y supervisión.

En Oviedo, a 11 de junio de 2026

Fdo.:



María Jesús Mira Romar  
Arquitecto Técnico  
Sección Técnica y de Mantenimiento  
Organismo Autónomo ERA

## ANEXO FOTOGRAFÍAS

