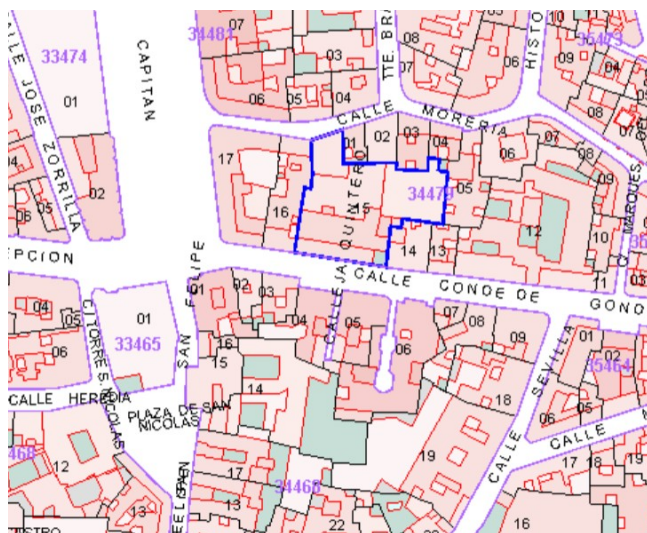


## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LAS OBRAS DEL INMUEBLE SITUADO EN LA CALLE DE GONDOMAR 10, ADSCRITO A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE INCLUSIÓN SOCIAL, JUVENTUD, FAMILIAS E IGUALDAD EN CÓRDOBA

### 1. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

#### 1.1 Ubicación

El edificio se ubica en C/ Gondomar 10 de Córdoba. La edificación se sitúa en suelo urbano consolidado, dentro del área del casco histórico. Se regula según las ordenanzas del Conjunto histórico del PGOU de Córdoba no encontrándose protegida la parcela. El uso actual de la edificación es uso terciario de oficinas.



Plano de situación y emplazamiento

#### 1.2 Agentes de la edificación

Promotor: Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, familias e Igualdad en Córdoba de la Junta de Andalucía

CIF:S-4111001-F. Plaza Ramón y Cajal nº6, 14003 Córdoba.

#### 1.3 Descripción del proyecto

La actuación propuesta consiste en la sectorización interior de un espacio existente, sin intervención estructural, mediante la ejecución de tabiques ligeros de pladur de 1,80m de altura, rematados superiormente con ventanas fijas de carpintería metálica con doble acristalamiento, y puertas

|                            |                                |   |                |
|----------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 1 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |



Junta de Andalucía

metálicas o de madera en cada uno de los compartimentos resultantes.

Se trata de una obra menor sin alteración de la configuración arquitectónica del edificio, sin repercusión sobre la estructura, volumetría, fachada, cubierta ni sobre el uso característico del inmueble.

#### 1.4 Descripción general

Se trata de un edificio de 4 plantas más un sótano. En el sótano se ubican instalaciones, archivos, plazas de garaje y aseos. Las instalaciones se encuentran compartidas en parte con el local comercial.

El año de construcción del edificio es de 1989 según catastro. El edificio, con referencia catastral 3447915UG4934N0001TQ, tiene un uso actual de oficinas. Actualmente cuenta con 160 puestos de trabajo.

La superficie construida que se muestra en catastro es de 4771,00 m<sup>2</sup>. La superficie del solar es de 1.552,00 m<sup>2</sup>.

La parcela sobre la que se asienta la edificación, presentan una topografía sensiblemente plana. Linda con solares de similares características. El solar cuenta con los servicios de agua, luz, alcantarillado y encintado de aceras.

#### ESTADO ACTUAL:

Las instalaciones del centro funcionan adecuadamente, no presentando daños por saneamiento, abastecimiento, salvo vicios ocultos. La instalación eléctrica presenta cableado en superficie oculto con canaleta.

La tipología de pavimento que encontramos en el centro es un terrazo de grano fino en color oscuro, clase 1, siendo su conservación adecuada.

En los aseos y otras estancias se ha usado gres esmaltado.

La carpintería interior del centro, en cuanto a las puertas de paso se refiere, son realizadas en aglomerado con melanina canteadas.

Los paramentos verticales y techos se encuentran pintados mediante pintura plástica lisa, no presentan grietas.

Las superficies por planta son:

#### CUADRO DE SUPERFICIES

Planta Baja: ..... 95,80 m<sup>2</sup>  
Planta 1ª: ..... 1.226,15 m<sup>2</sup>  
Planta 2ª: ..... 883,72 m<sup>2</sup>

|                            |                                |   |                |
|----------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 2 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |



## Junta de Andalucía

Consejería de Inclusión Social, Juventud,  
Familias e Igualdad  
Delegación Territorial en Córdoba

Planta 3ª: ..... 488,60 m<sup>2</sup>  
Planta 4ª: ..... 331,60 m<sup>2</sup>  
Sótano: ..... 1.130,30 m<sup>2</sup>  
Castillete: ..... 100,00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL: ..... 4.256,17 m<sup>2</sup>

### DISTRIBUCIÓN POR USOS Y PLANTAS:

Nº de Plazas de Aparcamiento: ..... 7  
Zona de Aparcamientos y Rampa: ..... 292,00 m<sup>2</sup>  
Zona de Archivos: ..... 520,50 m<sup>2</sup>  
Aseos: ..... 12,00 m<sup>2</sup>  
Zona Instalaciones, CT y Cuadros: ..... 133,00 m<sup>2</sup>  
Zonas Escaleras y Circulaciones: ..... 172,80 m<sup>2</sup>

Planta Baja.-  
Acceso Principal: ..... 67,80 m<sup>2</sup>  
Acceso Trasero: ..... 28,00 m<sup>2</sup>

Planta 1ª.-  
Oficinas: ..... 1.079,75 m<sup>2</sup>  
Aseos: ..... 73,60 m<sup>2</sup>  
Zonas Escaleras y Circulaciones: ..... 72,80 m<sup>2</sup>

Planta 2ª.-  
Oficinas: ..... 749,62 m<sup>2</sup>  
Aseos: ..... 37,00 m<sup>2</sup>  
Zonas Escaleras y Circulaciones: ..... 97,10 m<sup>2</sup>

Planta 3ª.-  
Oficinas: ..... 399,60 m<sup>2</sup>  
Aseos: ..... 25,00 m<sup>2</sup>  
Zonas Escaleras y Circulaciones: ..... 64,00 m<sup>2</sup>

Planta 4ª.-  
Oficinas: ..... 242,60 m<sup>2</sup>  
Aseos: ..... 25,00 m<sup>2</sup>  
Zonas Escaleras y Circulaciones: ..... 64,00 m<sup>2</sup>

Castillete.-  
Almacén: ..... 36,00 m<sup>2</sup>  
Zonas Escaleras y Circulaciones: ..... 64,00 m<sup>2</sup>

|                            |                                |   |                |
|----------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 3 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

## 2. PROGRAMA DE NECESIDADES

### 2.1 Efectivos en la Delegación Territorial

Los efectivos por servicios en la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Córdoba actualmente son:

- 1 Delegada territorial
- 1 Secretaria General
- 1 Consejero técnico
- 1 Jefa de Servicio de Planificación y Racionalización de Recursos
- 8 usuarios en la Sección de personal
- 6 plazas en la Sección de Gestión económica y contratación
- 4 usuarios en la Sección de administración general (habilitación y nóminas)
- 6 usuarios en la sección de régimen económico de personal
- 2 conductores
- 5 usuarios de la ADA (más becarios)
- 1 Negociado de inversiones y obras
- 9 ordenanzas más 7 relevos (En listado de personal aparecen 15 ordenanzas)
- 2 usuarios Departamento de régimen jurídico
- 1 Unidad de prevención de riesgos laborales
- 3 Unidad de información
- 3 Registro
- 1 unidad de información de la Agencia de la Dependencia
- 1 Telefonista
- 1 secretaria Delegada
- 6 plazas sindicatos
- 11 usuarios Servicio de Acción e Inserción Social
- 14 usuarios en Servicio de Gestión de servicios Sociales
- 8 usuarios Servicio de Gestión de Pensiones
- 10 Usuarios en Servicio de Inspección de servicios sociales
- 15 usuarios en servicio de prevención y apoyo a las familias
- 36 usuarios de Servicio de protección de menores
- 1 guarda de Seguridad para el Servicio de menores

### 2.2 Distribución propuesta por plantas

#### a) Planta primera:

- Servicio de menores (36 usuarios)
- 3 usuarios para la Unidad de información
- 3 usuarios para Registro
- 1 usuario para unidad de información de la Agencia de la Dependencia
- Sala de espera de información y registro
- 7 ordenanzas
- 1 telefonista

|                            |                                |   |                |
|----------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 4 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

Necesidades del Servicio de menores:

El servicio de menores, tras un informe del Técnico de Prevención de Riesgos Laborales de esta Delegación Territorial, requiere adoptar medidas para garantizar la seguridad física de los trabajadores. En dicho informe, se recomiendan unas instalaciones necesarias para el desarrollo seguro del trabajo y de la atención a usuarios .

El servicio, además de las zonas destinadas a oficinas para 36 personas, debe de contener, salas de atención a las familias (mínimo dos o tres), zona de taquillas, sala de juegos de menores, y zona de guarda de seguridad para este servicio en exclusividad, debido a la conflictividad originada por las situaciones derivadas del carácter sensible de los temas que trata.

Esto origina unas necesidades de redistribución del espacio, donde se deben adecuar los actuales a este servicio. Aportamos planos situación actual y una propuesta del nuevo diseño de la planta 1º.

Necesidades del área de Información y Registro:

En la zona de registro actual, deben cohabitar la unidad de información, la de registro y otra para un trabajador de la Agencia.

Debido al gran tránsito de personal en este registro, debe habilitarse una zona de espera.

También deben reubicarse la mayoría de ordenanzas que prestan asistencia a la atención de usuarios al registro y a la información.

Para ello se habilitan dos salas de ordenanzas, se aprovecha un espacio en la zona de registro para ellos, y se habilita otra sala más, en el servicio de menores donde estarán el guarda de seguridad y dos ordenanzas para la atención de las personas usuarias de dicho servicio.

La telefonista, al tener un trabajo que requiere cierta insonorización, se ubicará en un despacho de planta primera, para evitar molestias en su trabajo y a otros trabajadores.

Se situará en esta planta un despacho para la inscripción de parejas de hecho.

También debe haber una sala para poder prestar información la Agencia de la Dependencia

**b) Planta segunda:**

- 1 Delegada Territorial
- 1 Secretaria General
- 1 Jefa de Servicio de Planificación y Racionalización de Recursos
- 8 usuarios en la Sección Económica de personal
- 6 plazas en la Sección de Gestión económica y contratación
- 4 usuarios en la Sección de administración general (habilitación y nóminas)
- 1 Secretaria de la Delegada Territorial
- 5 usuarios de la ADA (más becarios)

|                            |                                |   |                |
|----------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 5 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

- 14 usuarios en Servicio de Gestión de servicios Sociales

Debido a las necesidades de estos servicios, se necesita además una sala para reuniones para, entre otras, celebrar mesas de contratación.

Estos servicios y secciones cuentan en la actualidad con mucho tránsito de personas. Para evitar dificultar el trabajo de cada área, es necesaria una sectorización del espacio para cada uno de ellos. Dicha sectorización se realizará mediante paredes de pladur y carpintería metálica.

**c) Planta tercera:**

- 11 usuarios Servicio de Acción e Inserción Social
- 15 usuarios en servicio de prevención y apoyo a las familias
- 8 usuarios Servicio de Gestión de Pensiones

Se distribuirá el espacio por servicios. El servicio de prevención y apoyo a las familias trata temas de especial delicadeza y necesita confidencialidad. Su entorno será de espacios de despachos con pocos usuarios de acuerdo con su temática.

En esta planta se encuentra la sala de reuniones para las Comisiones.

**d) Planta cuarta**

- 1 Consejero técnico
- 2 conductores
- 1 Negociado de inversiones y obras
- 2 usuarios Departamento de régimen jurídico
- Unidad de prevención de riesgos laborales
- 2 ordenanzas
- 10 Usuarios en Servicio de Inspección de servicios sociales

Esta planta no sufrirá ninguna modificación.

|                            |                                |   |                |
|----------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 6 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

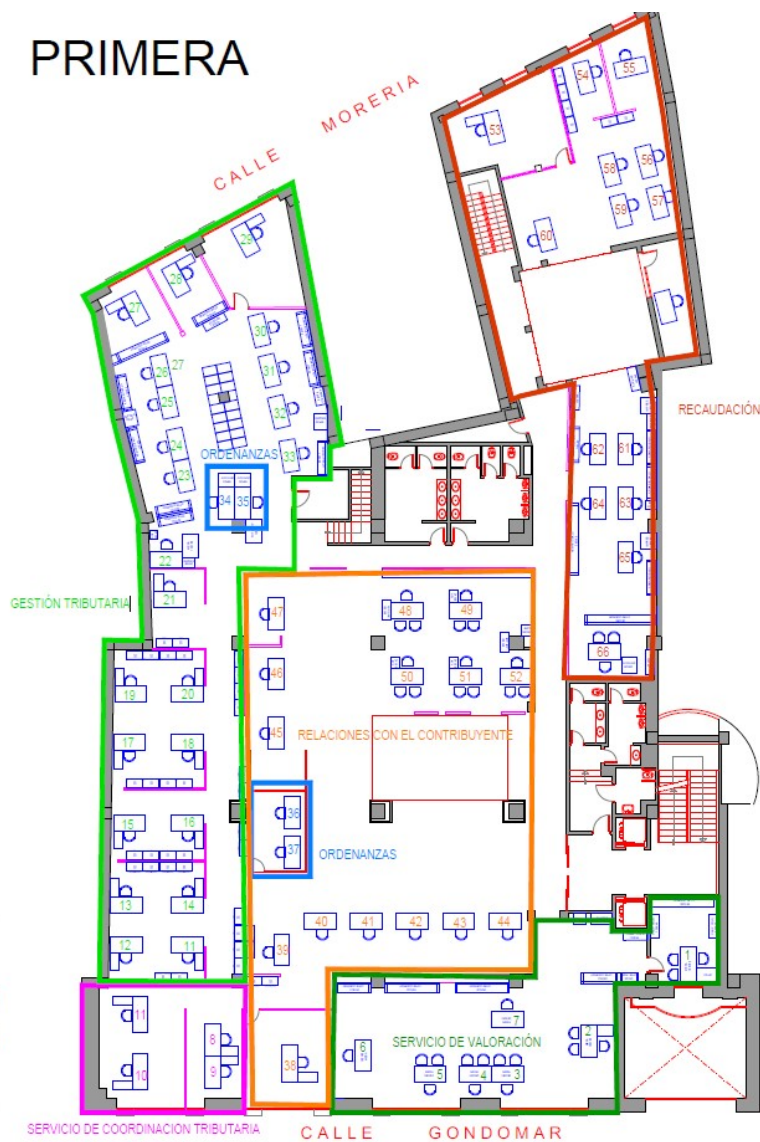


Junta de Andalucía

Consejería de Inclusión Social, Juventud,  
Familias e Igualdad  
Delegación Territorial en Córdoba

## 2.3 Planos de situación actual y modificaciones propuestas

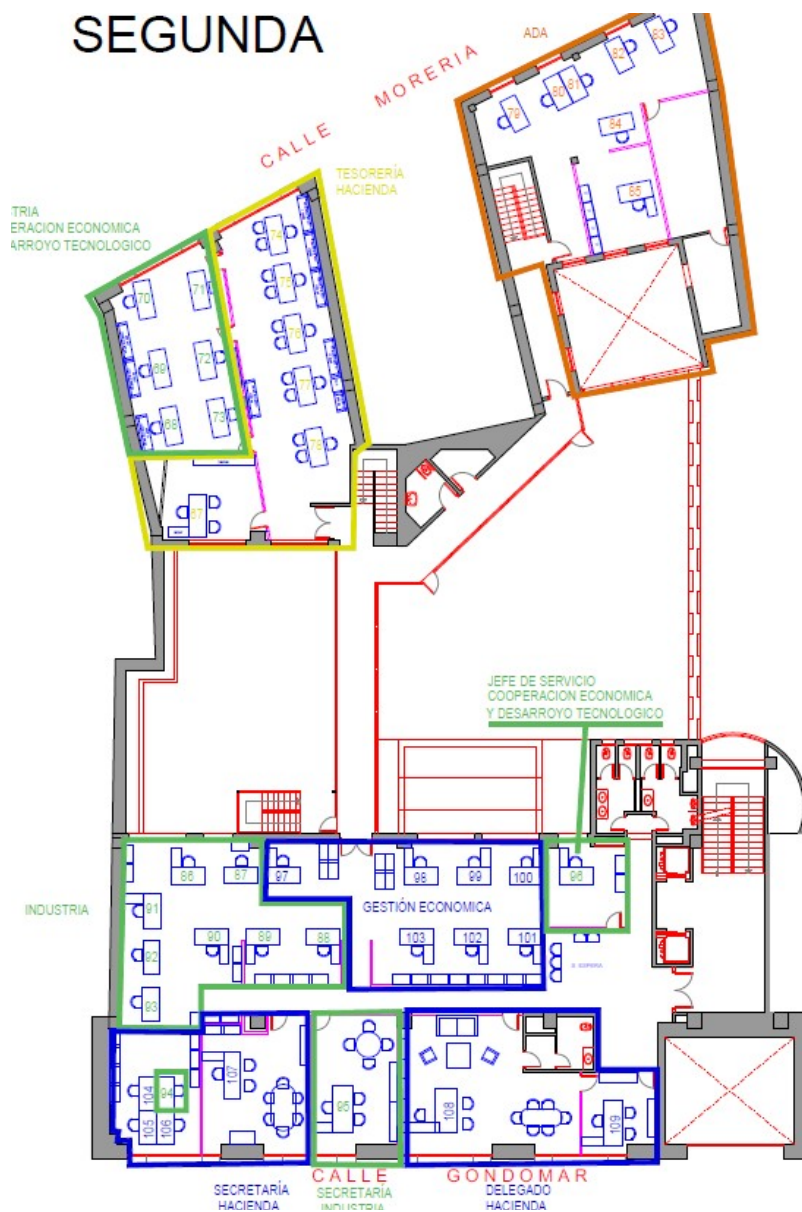
### PRIMERA



PLANTA PRIMERA ESTADO ACTUAL

|                            |                                |   |                |
|----------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 7 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

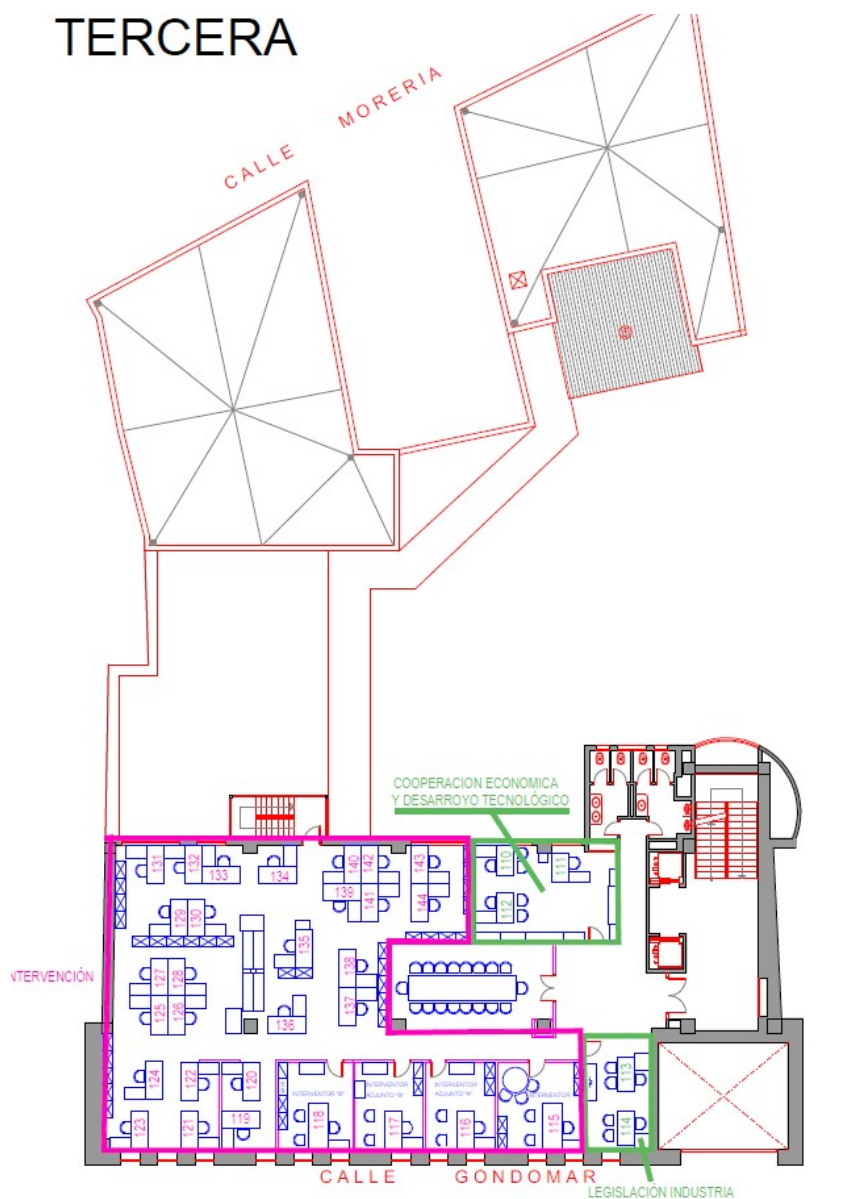
## SEGUNDA



PLANTA SEGUNDA ESTADO ACTUAL

|                            |                                |   |                |
|----------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 8 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

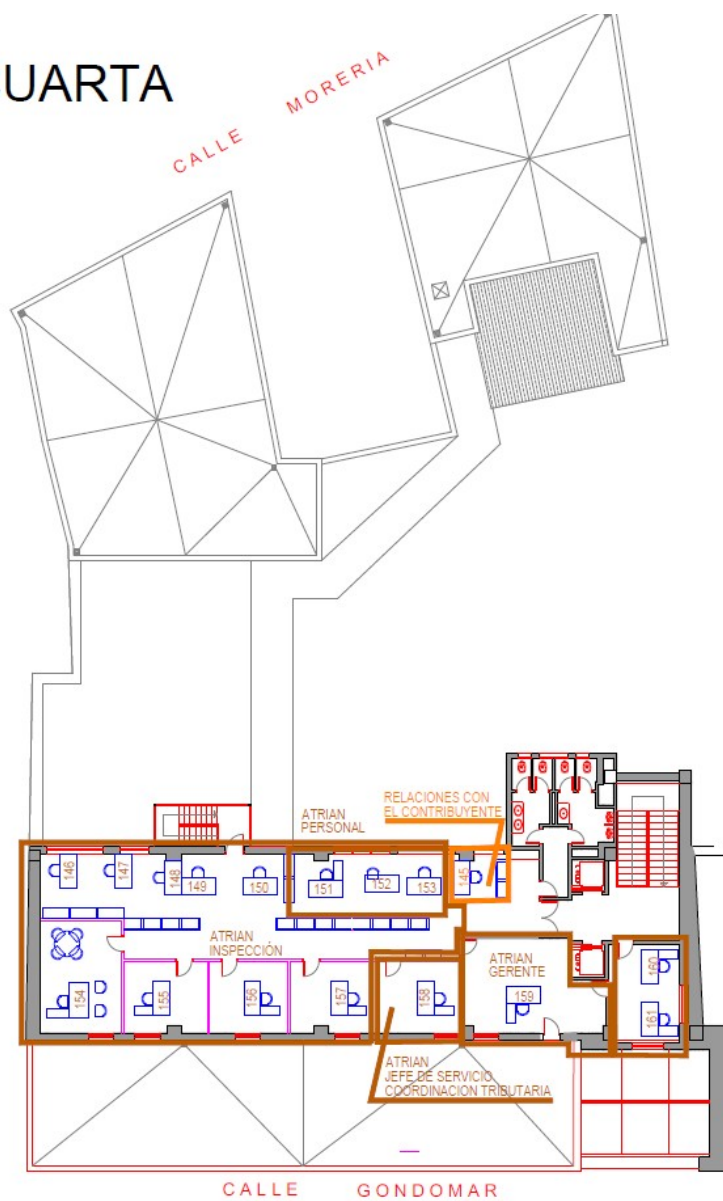
## TERCERA



PLANTA TERCERA ESTADO ACTUAL

|                            |                                |   |                |
|----------------------------|--------------------------------|---|----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 9 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                |

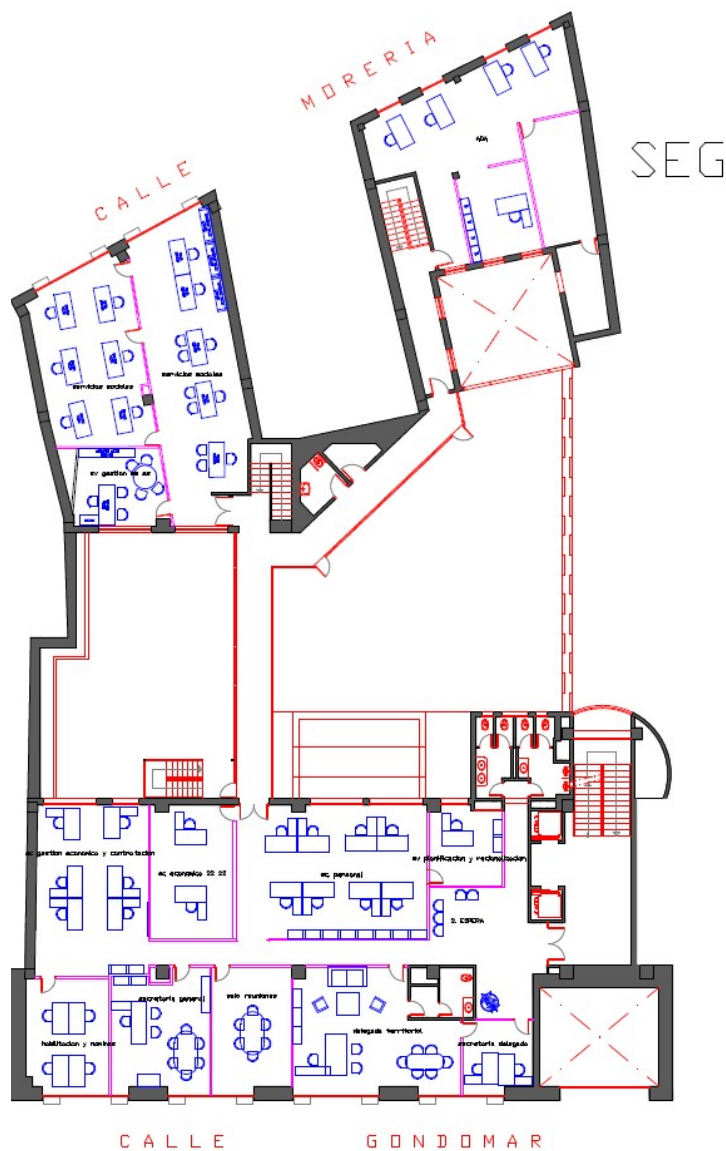
## CUARTA



PLANTA CUARTA ESTADO ACTUAL

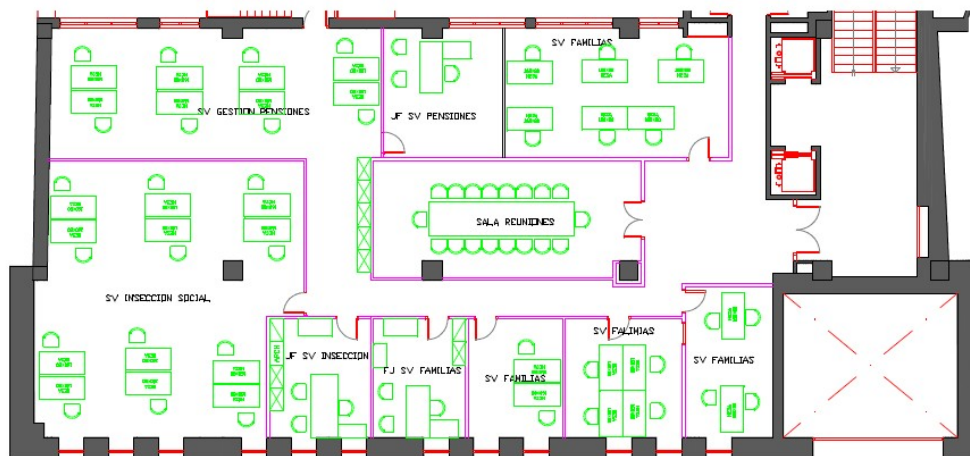
|                            |                                |   |                 |
|----------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 10 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |





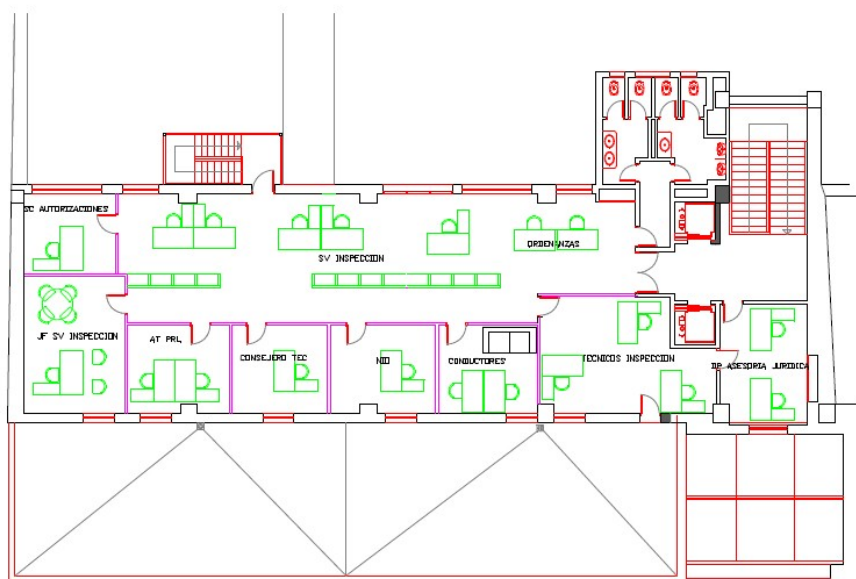
PLANTA SEGUNDA MODIFICADA

|                            |                                |   |                 |
|----------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 12 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |



CALLE GONDOMAR

PLANTA TERCERA MODIFICADA



PLANTA CUARTA MODIFICADA

|                            |                                |   |                 |
|----------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 13 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |

### 3. ACTUACIONES Y ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN.

El alcance de la intervención se puede resumir en las siguientes unidades para adaptar el edificio a los nuevos usuarios.

- Nueva tabiquería de distribución mediante pladur
- Colocación de las puertas necesarias en la nueva sectorización
- Colocación ventanas en parte superior de los tabiques para facilitar la ventilación e iluminación de las estancias.

### 4. PRESCRIPCIONES MATERIALES

En la ejecución de la obra se deberá cumplir el Código Técnico de la Edificación así como el resto de normativa nacional y europea y prescripciones legales y técnicas de aplicación.

En particular:

- Calidad de los materiales.

Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones exigidas vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.

- Pruebas y ensayos de materiales.

Todos los materiales a que este capítulo se refiere podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuenta de la contrata, que se crean necesarios para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y sea necesario emplear deberá ser aprobado por la Dirección de las obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

- Materiales no consignados en proyecto.

Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios reunirán las condiciones de bondad necesarias, a juicio de la Dirección Facultativa no teniendo el contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

- Condiciones generales de ejecución.

Condiciones generales de ejecución. Todos los trabajos, incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura de 1960, y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas por la Dirección Facultativa, no pudiendo por tanto servir de pretexto al contratista la baja subasta, para variar esa esmerada ejecución ni la primerísima calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

- Ventanas y Puertas.

Los perfiles empleados en la confección de ventanas y puertas metálicas, serán especiales de doble junta y cumplirán todas las prescripciones legales. No se admitirán rebabas ni curvaturas rechazándose los elementos que adolezcan de algún defecto de fabricación.

|                            |                                |   |                 |
|----------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 14 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |

- Carpintería de taller.

La carpintería de taller se realizará en todo conforme a lo que aparece en los planos. Todas las maderas estarán perfectamente rectas, cepilladas y lijadas y bien montadas a plano y escuadra, ajustando perfectamente las superficies vistas.

La carpintería de taller se medirá por metros cuadrados de carpintería, entre lados exteriores de cercos y del suelo al lado superior del cerco, en caso de puertas. En esta medición se incluye la medición de la puerta o ventana y de los cercos correspondientes más los tapajuntas y herrajes. La colocación de los cercos se abonará independientemente.

- Carpintería metálica.

Para la construcción y montaje de elementos de carpintería metálica se observarán rigurosamente las indicaciones de los planos.

Todas las piezas de carpintería metálica deberán ser montadas, necesariamente, por la casa fabricante o personal autorizado por la misma, siendo el suministrador el responsable del perfecto funcionamiento de todas y cada una de las piezas colocadas en obra.

Todos los elementos se harán en locales cerrados y desprovistos de humedad, asentadas las piezas sobre rastreles de madera, procurando que queden bien niveladas y no haya ninguna que sufra alabeo o torcedura alguna.

La medición se hará por metro cuadrado de carpintería, midiéndose entre lados exteriores. En el precio se incluyen los herrajes, junquillos, retenedores, etc., pero quedan exceptuadas la vidriera, pintura y colocación de cercos.

Pintura.

- Condiciones generales de preparación del soporte.

La superficie que se va a pintar debe estar seca, desengrasada, sin óxido ni polvo, para lo cual se empleará cepillos, sopletes de arena, ácidos y alices cuando sean metales.

los poros, grietas, desconchados, etc., se llenarán con másticos o empastes para dejar las superficies lisas y uniformes.

Se harán con un pigmento mineral y aceite de linaza o barniz y un cuerpo de relleno para las maderas. En los paneles, se empleará yeso amasado con agua de cola, y sobre los metales se utilizarán empastes compuestos de 60-70% de pigmento (albayalde), ocre, óxido de hierro, litopon, etc. y cuerpos de relleno (creta, caolín, tiza, espato pesado), 30- 40% de barniz copal o ámbar y aceite de maderas.

Los másticos y empastes se emplearán con espátula en forma de masilla; los líquidos con brocha o pincel o con el aerógrafo o pistola de aire comprimido. Los empastes, una vez secos, se pasarán con papel de lija en paredes y se alisarán con piedra pómez, agua y fieltro, sobre metales.

Antes de su ejecución se comprobará la naturaleza de la superficie a revestir, así como su situación interior o exterior y condiciones de exposición al roce o agentes atmosféricos, contenido de humedad y si existen juntas estructurales.

Estarán recibidos y montados todos los elementos que deben ir en el paramento, como cerco de puertas, ventanas, canalizaciones, instalaciones, etc. Se comprobará que la temperatura ambiente no sea mayor de 28°C ni menor de 6°C.

El soleamiento no incidirá directamente sobre el plano de aplicación. La superficie de aplicación estará nivelada y lisa.

En tiempo lluvioso se suspenderá la aplicación cuando el paramento no esté protegido.

|                            |                                |   |                 |
|----------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 15 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |



**Junta de Andalucía**

**Consejería de Inclusión Social, Juventud,  
Familias e Igualdad**  
Delegación Territorial en Córdoba

Al finalizar la jornada de trabajo se protegerán perfectamente los envases y se limpiarán los útiles de trabajo.

- Aplicación de la pintura.

Las pinturas se podrán dar con pinceles y brocha, con aerógrafo, con pistola, (pulverizando con aire comprimido) o con rodillos.

Las brochas y pinceles serán de pelo de diversos animales, siendo los más corrientes el cerdo o jabalí, marta, tejón y ardilla. Podrán ser redondos o planos, clasificándose por números o por los gramos de pelo que contienen. También pueden ser de nylon.

Los aerógrafos o pistolas constan de un recipiente que contiene la pintura con aire a presión (1-6 atmósferas), el compresor y el pulverizador, con orificio que varía desde 0,2 mm. hasta 7 mm., formándose un cono de 2 cm. al metro de diámetro.

Dependiendo del tipo de soporte se realizarán una serie de trabajos previos, con objeto de que al realizar la aplicación de la pintura o revestimiento, consigamos una terminación de gran calidad.

Sistemas de preparación en función del tipo de soporte:

- Yesos y cementos así como sus derivados:

Se realizará un lijado de las pequeñas adherencias e imperfecciones. A continuación se aplicará una mano de fondo impregnado los poros de la superficie del soporte. Posteriormente se realizará un plastecido de faltas, repasando las mismas con una mano de fondo. Se aplicará seguidamente el acabado final con un rendimiento no menor del especificado por el fabricante.

- Madera:

Se procederá a una limpieza general del soporte seguida de un lijado fino de la madera.

A continuación se dará una mano de fondo con barniz diluido mezclado con productos de conservación de la madera si se requiere, aplicado de forma que queden impregnados los poros.

Pasado el tiempo de secado de la mano de fondo, se realizará un lijado fino del soporte, aplicándose a continuación el barniz, con un tiempo de secado entre ambas manos y un rendimiento no menor de los especificados por el fabricante.

- Metales:

Se realizará un raspado de óxidos mediante cepillo, seguido inmediatamente de una limpieza manual esmerada de la superficie. A continuación se aplicará una mano de imprimación anticorrosiva, con un rendimiento no inferior al especificado por el fabricante.

Pasado el tiempo de secado se aplicarán dos manos de acabado de esmalte, con un rendimiento no menor al especificado por el fabricante.

- Medición y abono.

La pintura se medirá y abonará en general, por metro cuadrado de superficie pintada, efectuándose la medición en la siguiente forma: Pintura sobre muros, tabiques y techos: se medirá descontando los huecos.

Las molduras se medirán por superficie desarrollada.

Pintura sobre carpintería se medirá por las dos caras, incluyéndose los tapajuntas. Pintura sobre ventanales metálicos: se medirá una cara.

En los precios respectivos esta incluido el coste de todos los materiales y operaciones necesarias para obtener la perfecta terminación de las obras, incluso la preparación, lijado, limpieza, plastecido, etc. y todos cuantos medios auxiliares sean precisos.

|                            |                                |   |                 |
|----------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 16 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |



Junta de Andalucía

Consejería de Inclusión Social, Juventud,  
Familias e Igualdad  
Delegación Territorial en Córdoba

## 5. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA, ORDENANZAS MUNICIPALES Y OTRAS NORMATIVAS DE ÍNDOLE URBANÍSTICA

Normativa urbanística de aplicación

Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Córdoba, aprobado definitivamente el 27 de febrero de 2001 y sus posteriores modificaciones.

Normas Urbanísticas Municipales, conforme a la zona de ordenanza correspondiente al inmueble.

Ordenanza Municipal de Edificación y Actividades del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

Código Técnico de la Edificación (CTE), en lo relativo a condiciones interiores (DB-SI, DB-HR, DB-SU1).

Cumplimiento de la normativa urbanística

Compatibilidad de uso: La actuación se realiza en un local con uso permitido conforme a la calificación urbanística del inmueble. No se produce cambio de uso ni actividad incompatible con la ordenanza aplicable.

No modificación de la edificabilidad ni parámetros urbanísticos: No se altera la superficie construida, ni se afecta la volumetría, ni se modifican las condiciones de retranqueos, alturas, ocupación ni densidad.

Obra interior y reversible: Las particiones son ligeras, no estructurales, y pueden ser desmontadas sin afectar al estado previo del inmueble. No afecta a elementos protegidos ni catalogados.

Mantenimiento de condiciones de ventilación e iluminación: La solución propuesta, con tabiques de altura inferior al forjado y remate superior con ventanas acristaladas, garantiza la continuidad de la iluminación y ventilación existentes, cumpliendo con las exigencias del CTE (DB-HS y DB-HE, si aplica).

Seguridad y salubridad: Se mantiene la compartimentación conforme a las condiciones mínimas de seguridad en caso de incendio (DB-SI), sin bloquear salidas ni alterar rutas de evacuación.

No afecta a la estructura ni a elementos comunes: La intervención no requiere cimentación ni anclajes estructurales. Tampoco afecta a instalaciones comunes del edificio ni a la envolvente.

Por las características de la actuación, se considera obra menor de adecuación interior, sin impacto urbanístico ni alteración sustancial del inmueble, cumpliendo con:

La normativa urbanística aplicable del PGOU de Córdoba.

Las ordenanzas municipales de edificación y licencias urbanísticas.

Las exigencias básicas del CTE que pudieran aplicarse por la naturaleza de la intervención.

La actuación puede tramitarse conforme a procedimiento de declaración responsable, licencia de obra menor o comunicación previa, según determine el Ayuntamiento de Córdoba.

También deberán cumplirse las condiciones de accesibilidad consecuencia de la Ley 51/2003 de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad (LIONDAU).

|                            |                                |   |                 |
|----------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 17 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |

## 5. MEDICIONES Y VALORACIONES

TABIQUES AUTOPORTANTE CON AISLAMIENTO, MARCOS FIJOS DE ALUMINIO EN SU COLOR NATURAL, PINTAR PARAMENTOS VERTICALES EN BLANCO LISO Y SUMINISTRO RODAPIES.

CÓDIGO DESCRIPCIÓN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

01.01 TRABAJOS PREVIOS RETIRADA DE CUALQUIER MATERIAL PARA LA CORRECTA INSTALACIÓN

1,00 5.000,00  
5.000,00

TOTAL CAPÍTULO 01 ..... 5.000,00

01.02 TABIQUES AUTOPORTANTES DE PLACAS DE YESO LAMINADO 15N+48+15N. CON AISLAMIENTO ACÚSTICO

| CÓDIGO    | DESCRIPCIÓN | UDS | LONGITUD | ANCHURA | ALTURA | PARCIALES | CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE   |
|-----------|-------------|-----|----------|---------|--------|-----------|----------|--------|-----------|
| 1ª PLANTA |             | 1   | 115,62   | 1,80    |        |           | 208,11   | 58,00  | 12.070,38 |
| 2ª PLANTA |             | 1   | 9,14     | 1,80    |        |           | 16,45    | 58,00  | 954,10    |
| 3ª PLANTA |             | 1   | 23,84    | 1,80    |        |           | 42,91    | 58,00  | 2.488,78  |

TOTAL CAPÍTULO 02..... 15.413,26

01.03 CARPINTERÍA METÁLICA MARCO FIJO DE ALUMINIO COLOR GRIS ALUMINIO FRIO CON VIDRIOS LAMINAR 3+3 CANTOS PULIDOS, MODULADOS ENTRE 200 A 235 CM UNIDOS A HUESO ENTRE SÍ

62,95 351,67 22.137,62

TOTAL CAPÍTULO 03..... 22.137,62

01.04 CAPÍTULO 04 M2 PUERTA PASO MELAMINADA CON 1 Ó 2 HOJAS CIEGA ABATIBLE

| CÓDIGO    | DESCRIPCIÓN | UDS   | LONGITUD | ANCHURA | ALTURA | PARCIALES | CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE  |
|-----------|-------------|-------|----------|---------|--------|-----------|----------|--------|----------|
| 1ª PLANTA |             | 16,00 | 0,90     | 2,10    |        |           | 30,24    | 179,81 | 5.437,45 |
| 2ª PLANTA |             | 3,00  | 0,90     | 2,10    |        |           | 5,67     | 179,81 | 1.019,52 |
| 3ª PLANTA |             | 2,00  | 0,90     | 2,10    |        |           | 3,78     | 179,81 | 679,68   |

TOTAL CAPÍTULO 04..... 7.136,65

01.05 CAPÍTULO 05 PINTAR BLANCO LISO PARAMENTOS VERTICALES

534,94 9,60 5.135,42

TOTAL CAPÍTULO 05..... 5.135,42

01.06 CAPÍTULO 06 SUMINISTRO Y COLOCACIÓN RODAPIES DE MADERA RECTOS BARNIZADOS IGUAL AL BARNIZADO DE LAS PUERTAS.

297,20 24,00 7.132,80

TOTAL CAPÍTULO 06..... 7.132,80

|                            |                                |   |                 |
|----------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 18 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |

| RESUMEN DEL PRESUPUESTO                             |                  |
|---|------------------|
| CAPÍTULO 01 TRABAJOS PREVIOS.....                   | 5.000,00         |
| CAPÍTULO 02 TABIQUES AUTOPORTANTES PLADUR.....      | 15.413,26        |
| CAPÍTULO 03 CARPINTERÍA METÁLICA.....               | 22.137,62        |
| CAPÍTULO 04 PUERTAS DE PASO.....                    | 7.136,65         |
| CAPÍTULO 05 PINTURA PARAMENTOS .....                | 5.135,42         |
| CAPITULO 06 RODAPIES .....                          | 7.132,80         |
| <b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>                     | <b>61.955,75</b> |
| 13% GASTOS GENERALES                                | 8.054,25         |
| 6% BENEFICIO INDUSTRIAL                             | 3.717,34         |
| <b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (I.V.A. EXC.)</b> | <b>73.727,34</b> |
| 21% IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO                 | 15.482,74        |
| <b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (I.V.A. INC.)</b> | <b>89.210,08</b> |

Asciende el presupuesto de ejecución material a la cantidad de SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO. (61.955,75 euros).

El presupuesto base de licitación, que incluye 13% de Gastos Generales, 6% de Beneficio Industrial + 21% de Impuesto sobre el Valor añadido, asciende a la cantidad de OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON OCHO CÉNTIMOS DE EURO (89.210,08 euros).

En Córdoba, a la fecha de la firma electrónica

La Secretaria General Provincial de la Delegación Territoriales  
Fdo.: María Teresa Reyes Segador

|                            |                                |   |                 |
|----------------------------|--------------------------------|---|-----------------|
| MARIA TERESA REYES SEGADOR |                                | 16/08/2025 18:19:14   | PÁGINA: 19 / 19 |
| VERIFICACIÓN               | NJyGwod464b17KNKFuQqoZmtpsf3ea | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |                 |