

URBANIZACIONES IBIZA S.A.

**PROYECTO DE DOTACIÓN DE
SERVICIOS A EDIFICACIONES
EXISTENTES EN CALA BASSA (T.M.
SAN JOSE-IBIZA)**



Autor

**Federico Rodríguez Cerdá
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos**

Enero 2.013

PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA
BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA

PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA
BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

ÍNDICE

1	ANTECEDENTES.....	3
2	PROMOTOR DEL PROYECTO.....	4
3	DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.....	4
3.1	DEPÓSITO DE REGULACIÓN.....	4
4	PRESUPUESTO DE LAS OBRAS A REALIZAR.....	5
5	DOCUMENTOS DEL PROYECTO	5
6	CONCLUSIÓN.....	6

PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

1 Antecedentes

La entidad *"URBANIZACIONES IBIZA, S.A."* es propietaria, desde tiempo inmemorial, de los terrenos colindantes con la PLAYA DE CALA BASSA.

En dichos terrenos, si bien en zona de servidumbre de protección, según denominación prevista en Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, existen edificaciones construidas legalmente con anterioridad, según hasta donde hemos podido indagar, incluso a los años 60.

Así mismo, todas ellas con licencias de actividad de restaurante, con antigüedad según la Corporación Municipal ya de 10 años (plazo máximo del certificado que emiten dichas entidades) en el año 1994; por tanto en cualquier caso todas ellas son anteriores a la vigente Ley de Costas y a la Ley Autonómica Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Islas Baleares.

En el anejo nº 1 se incluyen los Certificados municipales del año 1994, así como una autorización de obra en la antigua zona de salvamento otorgada de acuerdo a la Ley de Costas de 1969 por Comandancia de Marina (anterior como es obvio a 1988), que incluía reformas y ampliación de uno de los establecimientos existentes e incluso la ejecución de instalaciones anexas y de servicio al mencionado edificio.

Así las cosas, el promotor del presente proyecto ha encargado al ingeniero que suscribe la redacción del mismo, a fin de incorporar una balsa que cumplirá las funciones de reguladora de riego así como depósito contraincendios y abrevadero de las aves locales y en especial suministro de agua a las antes mencionadas edificaciones existentes. Así se prevé según se desarrolla en planos y en los apartados siguientes una balsa prefabricada enterrada 0'5 m en el terreno e impermeabilizada con lámina geotextil dispuesta al efecto, una pequeña estación de bombeo y las oportunas canalizaciones que permitirán la distribución y el suministro de agua a las edificaciones antes indicadas.

PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

A favor de la legalidad y oportunidad de la petición, se debe mencionar el artículo 11.2 de la mencionada Ley 1/1991, que reza textualmente:

"2. En los terrenos citados en el apartado anterior (ANEI) solamente se permitirán:

.....

c) Dotaciones subterráneas de servicios en viviendas o instalaciones existentes, siempre que den servicio a edificaciones que no hayan sido construidas en contra del planeamiento urbanístico vigente en el momento de su construcción."

Lo que encaja plenamente con la petición que nos ocupa.

Por otro lado, se debe indicar que las obras solicitadas se adaptan a lo previsto en la vigente Ley de Costas y su Reglamento de desarrollo y ejecución, sin que además en ningún caso se enmarquen en las prohibidas expresamente por el artículo 45 del mencionado Reglamento.

2 Promotor del Proyecto

El promotor del proyecto es la sociedad URBANIZACIONES IBIZA S.A., cuyo domicilio a efectos de representación se halla en C/ Juan de Cremona, 6 de Palma de Mallorca.

3 Descripción de las obras

3.1 Depósito de regulación

El área savinar de Cala Bassa (se encuentra catalogado como Área Natural de especial Interés de Alto Nivel de Protección -AANP) se encuentra en un estado de conservación

PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

elevado. Con objeto de mantener y mejorar su estado, así como el de suministrar agua a las edificaciones existentes en el área, se hace necesaria la creación de una balsa de regulación que hará las funciones de depósito para las edificaciones citadas, la utilización en caso de necesidad para la extinción de incendios así como abrevadero para las aves que habitan la zona y la que transitan por la misma.

Las obras a realizar son las siguientes:

- Balsa de regulación prefabricada, enterrada con vaso de dimensiones 25x12,5 m
- Sala de bombas soterrada
- Tuberías de conexión de la balsa con las edificaciones colindantes mediante conducción de polietileno de 63 mm de diámetro

El suministro a la misma balsa se realizará mediante la conexión de las tuberías de suministro existentes a las edificaciones.

El suministro desde la balsa a las edificaciones se realizará mediante las tuberías enterradas a través de la caseta de bombas soterrada.

4 Presupuesto de las obras a realizar

Asciende la valoración de todas las instalaciones referidas en este proyecto a la cantidad de CIENTO VEINTIDOS MIL SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (122.061,28) sin incluir el 21% de I.V.A.

5 Documentos del proyecto

El proyecto consta de los siguientes documentos:

- Documento nº 1 MEMORIA Y ANEJOS, con los siguientes anejos
 - o Anejo nº 1.- Documentación relativa a las concesiones demostrativas de la preexistencia de todas las obras objeto de la regularización.
- Documento nº 2.-PLANOS

PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA
BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

-
- Documento nº 3.-PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES
 - Documento nº 4.- PRESUPUESTO
 -

6 Conclusión

Creyendo haber justificado y desarrollado suficientemente con la presente memoria y demás documentos del proyecto, la solución propuesta, la elevamos al criterio de la Administración para que estime la resolución que considere conveniente.

En Palma de Mallorca, Enero 2.013

AUTOR DEL PROYECTO



PROMOTOR



Anejo nº 1.-

**Documentación relativa a las concesiones
demostrativas de la preexistencia de todas las
obras objeto de la regularización**

**CERTIFICACIÓN MUNICIPAL ANTIGÜEDAD DE LOS EDIFICIOS SITUADOS EN
ZONA DE PROTECCIÓN COSTA DE CALA BASSA.**

EN 16 DE MARZO DE 1993 TENÍAN MÁS DE 10 AÑOS DE ANTIGÜEDAD.



A J U N T A M E N T

DE

SANT JOSEP

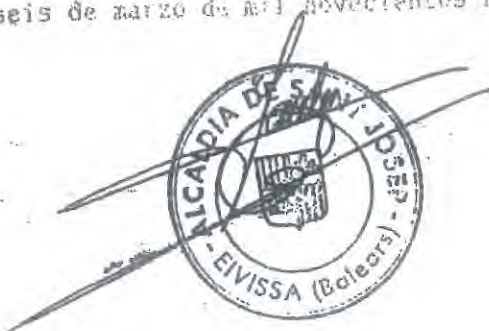
(Eivissa-Balears)

AL GENE ... 1991

ON JOSE SERRA ESCANDELL, ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
DE SAN JOSE, PROVINCIA DE BALEARES.

ERTIFICO: Que según se desprende del informe y las
veriguaciones realizadas por los Agentes de la Policía
Municipal a mi cargo, resulta que el edificio destinado a
restaurante denominado Las Rocas, sito en Cala Bona,
propieta de San Agustín de este término municipal, propiedad
Urbanizaciones Ibiza, S.A., tiene más de diez años de
antigüedad.

Y para que conste, expido el presente certificado, en San
Josep, a dieciseis de marzo de mil novecientos noventa y dos.



A J U N T A M E N T

DE

SANT JOSEF

(Eivissa-Balears)

AL 638 AL E991

DON JOSE BERRA POTANDERI, 7-A-DE PRESIDENTE DEL ATENTAMIENTO
DE SAN JOSE. PROVINCIA DE SALTA '23.

[illegible]

para que conste, expido el presente certificado, en San José, a dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y dos.





A J U N T A M E N T

D E

S A N T J O S E P

(Eivissa-Balears)

A: GEN: 1.ES91

JOSE SERRA ESCANDRELL, ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
DE SAN JOSE - PROVINCIA DE CALZADAS.

ATTESTICO: Que según se desprende del informe y las
religaciones realizadas por los Agentes de la Policía
Municipal a mi cargo, resulta que el edificio destinado a
albergar a los inmigrantes, situado en Cala Bassa, perteneciente al
Ayuntamiento de este término municipal, propiedad de
Iniciaciones Ibiza, S.A., tiene más de diez años de
antigüedad.

para que conste, expido el presente certificado, en San
Josep, a dieciséis de marzo de mil noventa y dos.





AJUNTAMENT

DE

SANT JOSEP

(Eivissa-Baleares)

AL GOBIERNO

DON JOSE SERRA ESCANDELL, ALCALDE PRESIDENTE DEL AJUNTAMIENTO
DE SAN JOSE PROVINCIA DE BALEARES

CERTIFICO. Que según se describe en el plano de las
averiguaciones realizadas por los Agentes de la Policía
Municipal a mi cargo, resulta que el edificio destinado a
establecimiento sito en Calle Nueva, Parroquia de San Agustín de
San José, término Municipal, por donde la Población de San
José, tiene acceso al dicho edificio antiguo.

Y que consta, en el presente certificado, en San
José, a dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y dos.



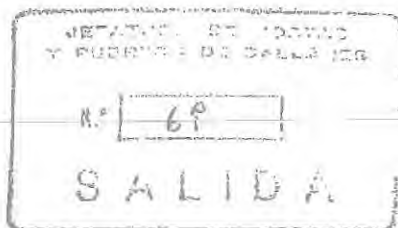
**AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE SNACK-BAR EN ZONA DE
SALVAMENTO; EN CALA BASSA T.M. SAN JOSÉ.**



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE PUERTOS
Y SEÑALES MARITIMAS

JEFATURA DE COSTAS Y PUERTOS
DE BALSARES

Paseo Mallorca, 86
Palma de Mallorca



Palma de Mallorca, 12 de Enero 1.972
N.º 889-Z.S.I.C.

Destinatario:

URBANIZACIONES IBIZA S.A.

Represente:
D. LUIS TELLERASA JAUME
Gilabert de Cantellas, 34

C I U D A D

ASUNTO: AUTORIZACION ZONA DE SALVAMENTO EN CALA BASSA - SAN
JOSE - IBIZA - PARA CONSTRUCCION DE SNACK BAR.

K-1

En relación con la instancia suscrita por Vd., solicitando la autorización del «asunto», y vistos los artículos 9.º y 10.º de la Ley de Puertos de 19 de Enero de 1928, el artículo 6.º del Reglamento para su ejecución, el artículo 4.º de la Ley de Costas de 26 de Abril de 1969, la Ley de 20 de Mayo de 1932 sobre traspaso de las facultades Gubernativas a los Jefes de Costas y Puertos y el Decreto 3787/1970 de 19 de Diciembre, sobre requisitos mínimos de Infraestructura en los alojamientos turísticos, así como también el informe emitido por la Comandancia Militar de Marina, esta Jefatura ha resuelto autorizar a Vd. la construcción con sujeción a las siguientes condiciones y a las prescripciones que, en su caso se añaden a las mismas.

1.ª Esta autorización se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero no impedirá el ejercicio de las servidumbres de Vigilancia del Litoral y de Salvamento y se cumplirán en lo que sea aplicable, las disposiciones vigentes o que se dicten en lo sucesivo por el Ramo de Guerra, referentes a zona polémica y militar de Costas y Fronteras.

2.ª Esta autorización no exime de los demás permisos necesarios ni del cumplimiento de las condiciones que exige el Decreto 3787/1970 de 19 de Diciembre (B. O. E. del 18-1-71) en los casos en que sea de aplicación. Se cumplirán, cuando no estén en contradicción con el anterior Decreto, las «Normas Provisionales para proyecto y ejecución de instalaciones depuradoras y de vertidos de aguas residuales al mar en las costas españolas» aprobadas por C. M. de 23-4-69.

3.ª Independientemente de la presente autorización, deberán cumplirse las prescripciones que pueden existir en lo referente a alineaciones de fachadas, porcentajes de superficie edificable u otras condiciones derivadas de Planes de Urbanización que afecten a la zona en que está ubicada la construcción.

4.ª No podrán realizarse otras obras que las autorizadas y que constan en los planos presentados y que han servido de base a la tramitación de la presente autorización.

DOCUMENTO Nº 2

PLANOS



SA CONILLERA

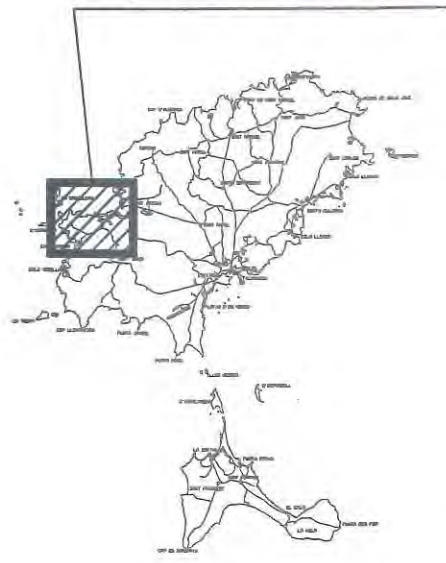


ILLA DES BOSC

EMPLAZAMIENTO



SITUACIÓN



TÍTULO EXPEDIENTE: **PROYECTO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS A EDIFICACIONES EXISTENTES EN CALA BASSA (SAN JOSE-IBIZA)**
 NÚMERO EXPEDIENTE: **OT-12011 CBBC**

PROMOTOR:
URBANIZACIONES IBIZA S.A.

AUTOR DEL PROYECTO:
Fdo. Federico Rodríguez Cerdá
 Ing. de Caminos, Col. nº 13.150

ESC. A1:
 1/15.000
 FECHA:
 ENE 2013

NOMBRE DEL PLANO:
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PLANO Nº:
1
 HOJA:



A ZONA MARITIMO TERRESTRE
07-1969



TÍTULO EXPEDIENTE: **PROYECTO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS A EDIFICACIONES EXISTENTES EN CALA BASSA (SAN JOSE-IBIZA)**

NÚMERO EXPEDIENTE: **OT-12011 CBBC**

PROMOTOR: **URBANIZACIONES IBIZA S.A.**

AUTOR DEL PROYECTO:
Fdo. Federico Rodriguez Cardá
Ing. de Caminos, Col. n° 12.107

ESC. A1: 1/500
FECHA: ENE 2013

NOMBRE DEL PLANO: **PLANTA TOPOGRÁFICA**

PLANO N°: 2.1
HOJA:



TÍTULO EXPEDIENTE: **PROYECTO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS A EDIFICACIONES EXISTENTES EN CALA BASSA (SAN JOSE-IBIZA)**

NÚMERO EXPEDIENTE: **OT-12011 CBBC**

PROMOTOR: **URBANIZACIONES IBIZA S.A.**

AUTOR DEL PROYECTO: **Fdo. Federico Rodríguez Cerdá**
Ing. de Camérol, Col. nº 12.107

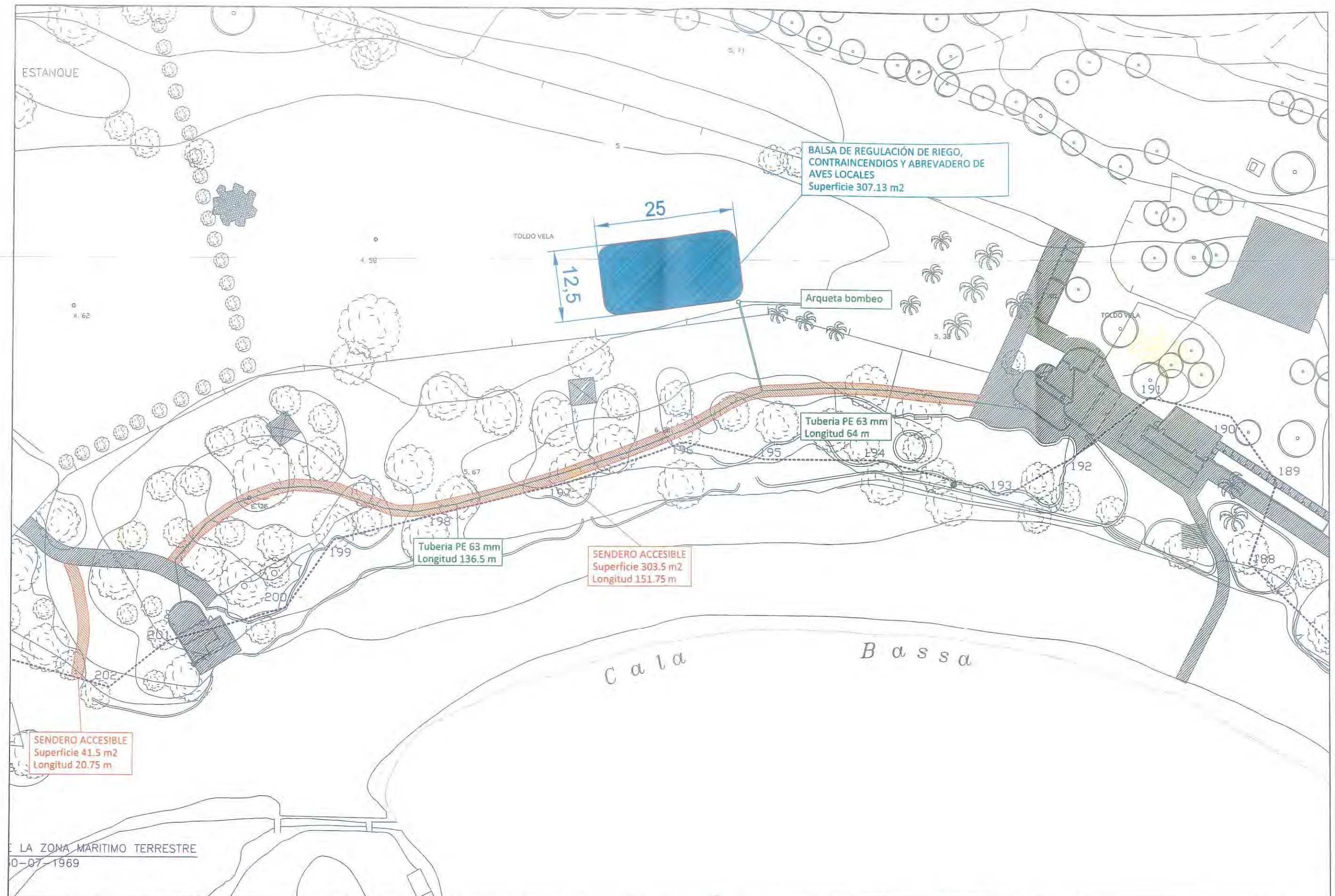
ESC. A1: **1/500**

FECHA: **ENE 2013**

NOMBRE DEL PLANO: **DESLINDE ZONA DE DOMINIO PUBLICO MARÍTIMO TERRESTRE**

PLANO Nº: **2.2**

HOJA:



TÍTULO EXPEDIENTE: **PROYECTO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS A EDIFICACIONES EXISTENTES EN CALA BASSA (SAN JOSE-IBIZA)**

NÚMERO EXPEDIENTE: **OT-12011 CBBC**

PROMOTOR: **URBANIZACIONES IBIZA S.A.**

AUTOR DEL PROYECTO: **Fdo. Federico Rodríguez Cardá
Ing. de Caminos, Col. nº 12.107**

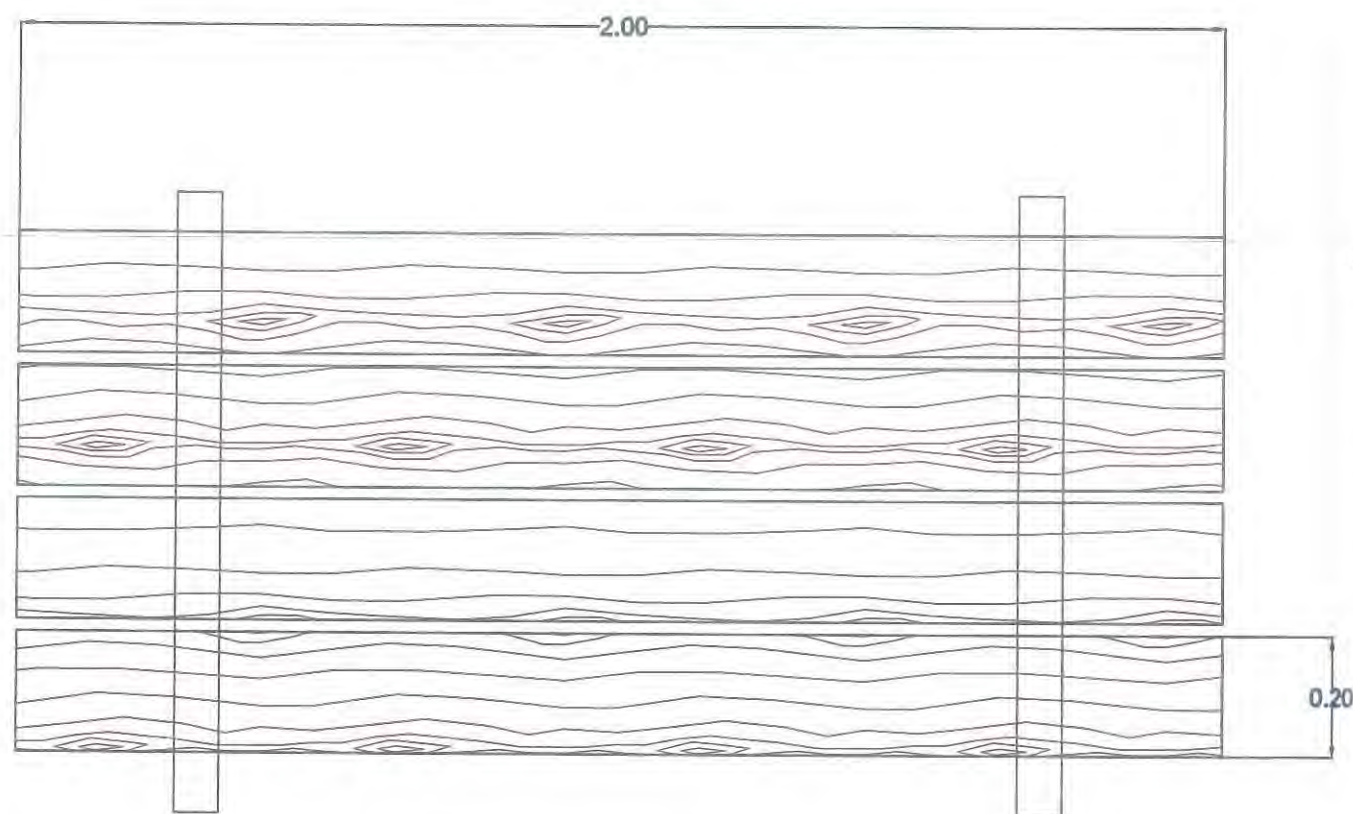
ESC. A1: **1/300**

FECHA: **ENE 2013**

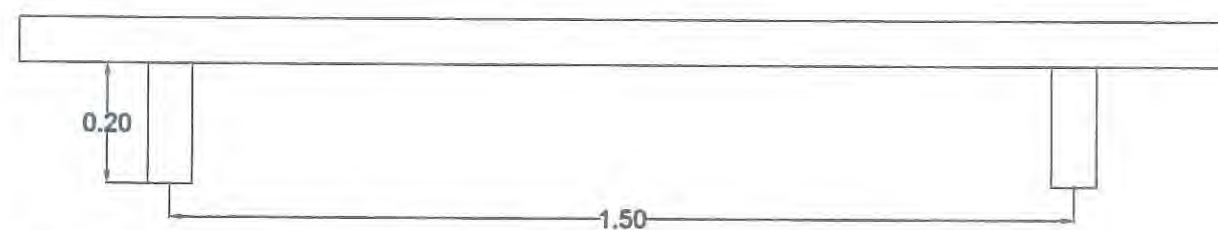
NOMBRE DEL PLANO: **PLANTA GENERAL**

PLANO Nº: **3**

HOJA:



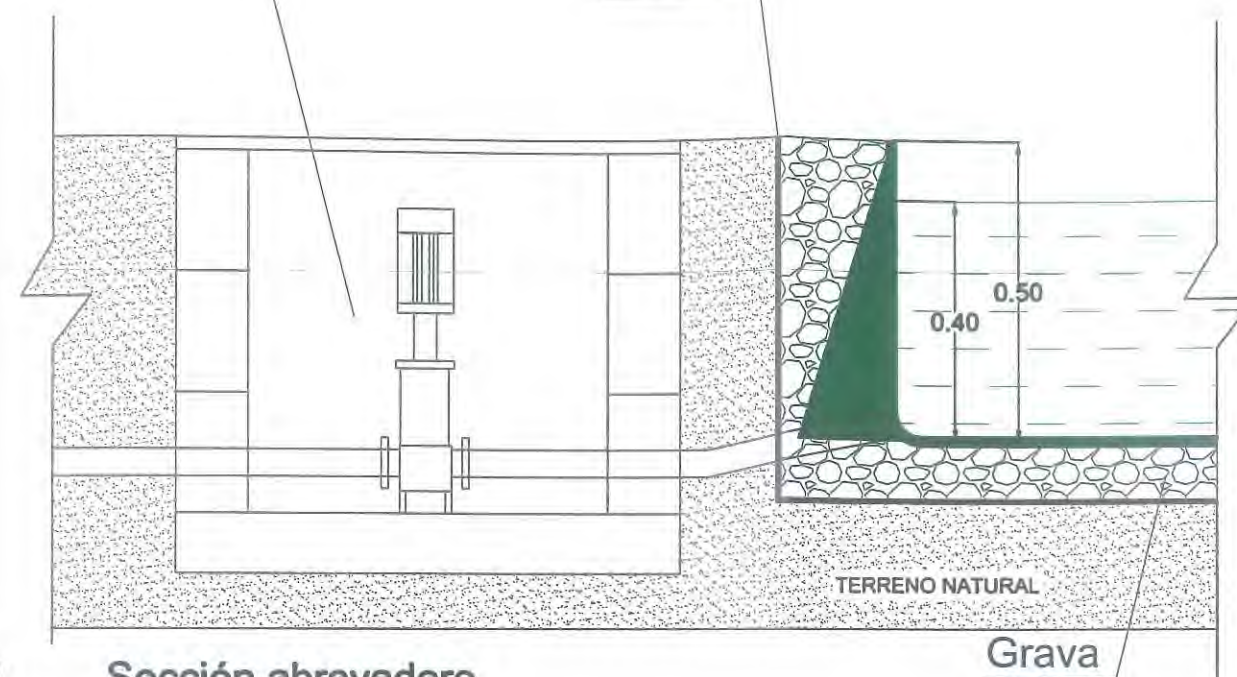
Planta tarima madera de iroko tratada para exterior



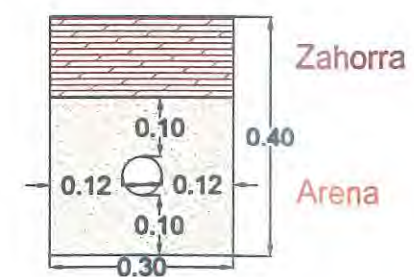
Sección tarima madera

Arqueta bomba

Geotextil



Sección abrevadero



Sección tubería
PE 63 mm 1Mpa



TÍTULO EXPEDIENTE: PROYECTO DE DOTACIÓN DE SERVICIOS A EDIFICACIONES EXISTENTES
EN CALA BASSA (SAN JOSE-IBIZA)
NÚMERO EXPEDIENTE: OT-12011 CBBC

PROMOTOR: URBANIZACIONES IBIZA S.A.

AUTOR DEL PROYECTO: Fdo. Federico Rodríguez Cerdá
Ing. de Calentres, Col. n° 12.107

ESC. A1: 1/8
FECHA: ENE 2013

NOMBRE DEL PLANO: DETALLES

PLANO N°: 4
HOJA:

DOCUMENTO Nº 3

PLIEGO DE CONDICIONES

PLIEGO DE CONDICIONES

CAPÍTULO I - DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo I-1. Objeto de este proyecto

El presente proyecto tiene por objeto la realización de las obras que se detallan en el artículo I-3, y se representan en los planos adjuntos, sujetándose, su ejecución a lo dispuesto en las condiciones del presente Pliego y a las instrucciones que dicte la Dirección de la Obra, para resolver de la manera más conveniente, aquellas dificultades de detalle que puedan presentarse.

Artículo I-2. Carácter del artículo siguiente

El artículo siguiente, I-3, tiene simplemente un carácter identificatorio y enumerativo, y está destinado, esencialmente, a facilitar la interpretación de los planos. A lo representado detalladamente en éstos, a lo que se desprende de las cubricaciones y, en fin, a las disposiciones que dicte la Dirección de las obras durante la ejecución inspiradas en el espíritu de este Proyecto, deberán ajustarse las obras del mismo.

Artículo I-3. Descripción de las obras

Las obras son las grafiadas en los planos, descritas en el apartado correspondiente a la Memoria del presente documento y que aquí damos por reproducido.

Artículo I-4. Redes de servicios existentes

En el caso de que en la zona donde se realizan las obras, existan redes subterráneas de gas, agua potable, alcantarillado sanitario, líneas telefónicas, alta y baja tensión, etc., diremos que toda la documentación informativa que pueda contener este proyecto, lo es a título orientativo, y que, por tanto, es responsabilidad del Contratista adjudicatario de las obras el averiguar ante los distintos organismos los datos precisos sobre dichas redes y elementos singulares de las mismas, a fin de que no se produzcan roturas, al ser éstas, en caso se producirse, responsabilidad del Contratista y sin lugar a abono de las mismas.

CAPÍTULO II - CONDICIONES QUE DEBEN SATISFACER LOS MATERIALES Y SU MANO DE OBRA

Artículo II-1. Recepción de los materiales

a) Los materiales serán reconocidos y ensayados por la Dirección de la obra, en los trámites y forma que la misma estime conveniente, sin cuyo requisito no podrán emplearse en las obras. El coste de los jornales y ensayos será pagado por el Contratista. Este examen no implicará recepción de los materiales, de consiguiente la responsabilidad del Contratista del cumplimiento de las condiciones de que se trata en éste capítulo no cesará hasta que sea recibida definitivamente la obra en que se hayan empleado.

b) Para comprobar que los materiales que se empleen sean siempre de la misma calidad, el Contratista vendrá obligado a entregar a la Dirección de la obra, muestras de los materiales, en forma conveniente para ser ensayados, certificaciones de origen de las casas que los suministren, según sean extranjeros o nacionales.

Artículo II-2. Casos en que los materiales no sean de condiciones

Cuando los materiales no satisfagan a lo que para cada uno en particular se determina en los artículos siguientes, el Contratista se atenderá a lo que sobre este punto le ordene por escrito la Dirección de la Obra, para el cumplimiento de lo preceptuado en los respectivos artículos del presente pliego.

Artículo II-3. Materiales no especificados

Los materiales que hayan de utilizarse en obra sin haberse especificado en este Pliego no podrán ser empleados sin haber sido reconocidos por la Dirección de la misma, la cual podrá rechazarlos si no reúnen a su juicio, las condiciones exigibles para conseguir debidamente el objeto que motivará su empleo, y sin que el Contratista tenga derecho en tal caso a reclamación alguna.

Artículo II-4. Facilidades para la inspección

El contratista proporcionará a la Dirección de la obra, a sus subalternos o a sus agentes delegados, toda clase de facilidades para poder practicar los replanteos de las obras, reconocimiento y pruebas de los materiales y de su preparación para llevar a cabo la vigilancia e inspección de la mano de obra con objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Pliego, permitiendo el acceso a todas partes, incluso en las fábricas y talleres que se produzcan los materiales o se realicen trabajos para las obras.

Artículo II-5. Calidad de los operarios

Para cada uno de los trabajos específicos se dispondrá la mano de obra especializada correspondiente, quien deberá realizar los mismos de acuerdo

con las buenas reglas del arte de su ramo y a satisfacción de la Dirección de la obra.

En cada caso la mano de obra estará —en cuanto a categoría— de acuerdo con la dificultad o con lo delicado del trabajo a realizar, pudiendo la Dirección de las Obras, si lo estima conveniente, exigir la presentación de la Cartilla profesional o de cuantos elementos de juicio considere necesario para acreditar el cumplimiento de estos extremos.

CAPÍTULO III - DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo III-1. Documentos del Proyecto

El Contratista podrá solicitar las copias que precise de los documentos contractuales del Proyecto abonando a estos efectos los gastos que se deriven de la obtención de copias de planos y mecanografías así como los inherentes a la tramitación del visado del correspondiente Colegio, si procediese.

Artículo III-2. Replanteos

La Dirección de las obras hará el replanteo de las mismas debiendo presenciar estas operaciones el Contratista, el cual se hará cargo de las marcas, señales y referencias que se dejen.

Artículo III-3. Construcciones auxiliares

El contratista podrá realizar construcciones auxiliares de carácter provisional que precise con motivo de trabajos. Dichas construcciones, no obstante, deberán ubicarse en el lugar que señale la Dirección de la Obras y deberán retirarse, salvo autorización expresa de ésta, una vez finalizados los trabajos restituyendo las primitivas condiciones del lugar ocupado.

Artículo III-4. Limpieza de la obra

Durante la ejecución de las obras se cuidará de causar el menor quebranto posible en la limpieza de los alrededores de la obra acoplado ordenadamente los materiales y evitando que se desparramen.

Una vez finalizada la obra deberá quedar la parte no afectada por ésta en las mismas condiciones y con el mismo aspecto que ofrecía antes de los trabajos, retirándose todos los residuos, medios auxiliares, posibles papeles y embalajes, etc. que pudieran haberse depositado en el transcurso de las obras y como consecuencia de las mismas.

Artículo III-5. Condiciones que deben reunir los acopios a pie de obra

El Contratista deberá disponer los acopios de materiales a pie de obra, de modo que éstos no sufran desmérito por la acción de los agentes atmosféricos.

Deberán observar, en este extremo, las indicaciones de la Dirección de la Obra, no teniendo derecho a indemnización alguna por las pérdidas que pudiera sufrir como consecuencia del no cumplimiento de lo dispuesto en este artículo.

Se entiende a este respecto que, todo material, puede ser rechazado en el momento de su empleo si en tal instante, no cumple las condiciones expresadas en este Pliego, aunque, con anterioridad, hubiera sido aceptado.

Artículo III-6. Caminos y accesos

El contratista construirá o habilitará por su cuenta los caminos o vías de acceso y comunicación de cualquier tipo, por donde se hayan de transportar los materiales a las obras, cuando para ello exista necesidad.

Artículo III-7. Cambio de sistema de ejecución

El contratista podrá modificar, con la aprobación de la Dirección de la Obras aquellos sistemas de ejecución previstos en el presente Pliego, siempre que con el procedimiento que proponga no cambien las características de la obra proyectada. Para aquellas operaciones de sistema de ejecución no previsto queda en libertad de elegir el que más le conviniese.

Artículo III-8. Mano de obra

Los operarios que intervengan en los trabajos serán de la especialidad adecuada y los ejecutarán con la calidad que requiera la Dirección de la Obra. El contratista deberá aumentar o disminuir el número de brigadas o operarios si así conviniera a juicio de la Administración.

Artículo III-9. Representación facultativa del Contratista

Tendrá obligación el Contratista de poner al frente de su personal, y por su cuenta, un facultativo legalmente autorizado, cuyas funciones serán las que señalan para el Director de la Obras y en especial vigilar los trabajos y colocación de andamios y demás medios auxiliares, y cumplir las instrucciones de la Dirección de la Obra, siendo el contratista responsable de los accidentes que ocurran por incumplimiento de esta disposición o por no tomar las debidas precauciones.

Artículo III-10. Presencia del Contratista en la Obra

El Contratista por sí o por medio de sus facultativos, representantes o encargados, estará en la obra durante la jornada legal de trabajo y acompañará a la dirección de la Obra o a sus Agentes delegados, en las visitas que haga, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que considere necesarios y suministrándole los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.

Artículo III-11. Oficina en la obra

El Contratista habilitará en la obra, o dependencia que pueda cederse por la Administración, una oficina en la que existirá mesa o tablero adecuado en el que puedan extenderse o consultarse los planos. En dicha oficina tendrá siempre el Contratista una copia de los planos de las obras y el "Libro de Ordenes".

Artículo III-12. Libro de Ordenes

El Contratista tendrá siempre en la oficina de la obra, y a disposición de la Dirección de las obras un **"Libro de Ordenes"** con sus hojas foliadas, en el que ésta redactará las que crea oportuno dar al Contratista para que se adopten las medidas precisas que eviten en lo posible los accidentes de todo género que puedan ocurrir a los obreros, los viandantes en general y las fincas colindantes, y las que crea necesarias para subsanar o corregir las posibles deficiencias constructivas que haya observado en sus visitas a la obra, y en suma, todas las que juzgue indispensable para que los trabajos se lleven a cabo de acuerdo y en armonía con los documentos del proyecto.

Cada orden deberá ser firmada por el Agente de la Dirección de la Obra **que la redacte, y el "enterado" suscrito con la firma del Contratista** o la de su encargado en la obra. El hecho de que en el citado Libro no figuren redactadas órdenes que ya preceptivamente tiene la obligación de cumplimentar el Contratista, no supone eximente ni atenuante alguna para las responsabilidades que sean inherentes al Contratista.

CAPÍTULO IV - MEDICIÓN Y ABONO DE LAS OBRAS

Artículo IV-1. Disposición general

Todas las obras se medirán y valorarán conforme a las unidades y precios consignados en el Cuadro correspondiente del Presupuesto, buen entendido que en dichos precios van comprendidos todos los trabajos y materiales que sea necesario emplear para dejar cada unidad de obra con la perfección que exijan las condiciones de este Pliego, aún cuando no se haga especial mención de ellos.

Artículo IV-2. Definición de las diferentes unidades de Obra

Se entiende por unidad de cualquier clase de obra la ejecutada y completamente terminada y colocada con arreglo a condiciones.

Esta definición es extensiva a aquellas partes de obras que se abonen por su número. Los precios estampados en el Cuadro correspondiente del presupuesto se refieren a las diferentes clases de unidades de esta manera, cualesquiera que sea la procedencia de los materiales e incluida la colocación.

Artículo IV-3. Modo de abonar las obras concluidas y las incompletas

a) Las obras concluidas se abonarán con arreglo a los precios consignados en el Cuadro de Precios del Presupuesto.

b) Cuando por consecuencia de rescisión o cualquier otra causa fuera preciso abonar obras incompletas, se aplicarán los precios descompuestos del Cuadro correspondiente del Presupuesto; y si no hubiera Cuadro de Precios descompuestos en el proyecto, se tomará para los mismo, aquello que se fije en su momento la Dirección de la Obras, para tales efectos.

Artículo IV-4. Partidas alzadas

No podrán certificarse dichas partidas sin que hayan sido realizadas y certificadas las obras íntimamente relacionadas con las que son objeto de la partida alzada y cuyo abono esté previsto en el proyecto independientemente de la obra incluida en dichas partidas.

Artículo IV-5. Medios auxiliares

En caso de rescisión por incumplimiento de Contrato, los medios auxiliares del Contratista podrán ser utilizados, libre y gratuitamente, por la Dirección de las Obras para la terminación de éstas.

Si la recesión sobreviene por otras causas, los medios auxiliares a que se refiere el párrafo anterior podrán ser utilizadas por la Dirección de las obras hasta la terminación de las mismas, mediante el pago del alquiler que se fije contradictoriamente.

En cualquier caso, los medios auxiliares sólo quedarán en beneficio del

Contratista a la terminación de las obras o cuando la Dirección de las Obras autorice expresamente su retirada, pero en ninguno tendrá aquel derecho a reclamaciones por el concepto de los desperfectos que haya podido sufrir, ni por el desgaste natural por uso de tales medios en la ejecución de las unidades de obra del proyecto.

CAPÍTULO V - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo V-1. Plazo de garantía

El plazo de garantía será de doce (12) meses, durante cuyo período serán de cuenta del Contratista, todas las obras de conservación y reparaciones necesarias a las mismas.

Artículo V-2. Prórroga del plazo de garantía

Si al proceder al reconocimiento para la percepción definitiva de las obras, no se encontraran éstas en las condiciones debidas, se aplazará dicha recepción hasta que la obra esté en disposición de ser recibida, sin abonar al Contratista cantidad alguna en concepto de ampliación del plazo de garantía y siendo obligatorio para aquel la continuación de la conservación.

Artículo V-3. Obligaciones del Contratista en casos no expresados terminantemente en condiciones

Es obligación del Contratista ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras aún cuando no se halle expresamente estipulado en este Pliego de prescripciones Técnicas, debiendo cumplir lo que -sin separarse de su espíritu y recta interpretación- disponga por escrito la Dirección de la Obra.

Artículo V-4. Advertencia sobre la correspondencia oficial

El Contratista tendrá derecho a que se le acuse recibo, si lo pide de las comunicaciones y reclamaciones que dirija la Dirección de la Obras ya su vez estará obligado a devolver a ésta, ya originales ya copias, de todas las órdenes y avisos que de ellas reciba, poniendo al pie "enterado".

Artículo V-5. Gastos a cargo del Contratista

a) Serán de cuenta del Contratista los gastos de replanteo general y los de replanteo parciales, así como los de pruebas, recepciones y liquidaciones.

b) Serán de cargo del Contratista los gastos originados por mediciones de obra ejecutada, impresos relativos a las obras, libros de órdenes, trabajos mecanográficos, copias de planos y demás originados por el desarrollo de las obras.

c) Serán de cargo del Contratista cuantas operaciones de limpieza, señalización provisional, precauciones en orden a la seguridad, retiro de materiales útiles, efectos, herramientas o maquinaria, emanen de órdenes o instrucciones de la Dirección de la Obra, caso de incumplir las instrucciones u órdenes en el plazo que le señale, el Contratista acepta que precede a realizarlo la Dirección de la obra por el medio que crea oportuno y pasándole el correspondiente cargo que deberá abonar en plazo no superior a 10 días en la inteligencia de que si así no lo hiciese se la descontará de la certificación más

próxima a extender.

Artículo V-6. Plazo de comienzo de las obras

Con carácter general las obras darán comienzo en el plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de Acta de replanteo, debiendo el Contratista comunicarlo por escrito a la Dirección de las mismas.

Artículo V-7. Orden de ejecución de los trabajos

El orden y momento de ejecución de las distintas obras se fija por la Dirección de las mismas quedando el Contratista en libertad respecto a la organización y medios auxiliares de los trabajos. No obstante cuando la Dirección de la Obra lo estime necesario, bien por razones de seguridad del personal de las obras, por higiene o por otras razones cualesquiera, podrá tomar a su cargo la organización de trabajos, siendo todas las órdenes obligatorias para el Contratista y sin que pueda admitirse reclamación alguna fundada en este particular.

Artículo V-8. Accidentes del trabajo y protección a la Industria Nacional

Queda obligado el Contratista al cumplimiento de todos y cada uno de los preceptos pertinentes, contenidos en la Ley General al respecto.

Artículo V-9. Revisión de precios

Se regulará por lo dicho a tal efecto en la Memoria, y si ésta no lo expresara a los que sobre el particular disponga el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Artículo V-10. Programa de Trabajo

Queda obligado el Contratista a someter a la aprobación de la Dirección de las Obras, dentro del plazo concedido para el comienzo de las mismas, un programa de trabajo, con especificación de los plazos parciales y fecha de terminación de las distintas obras, compatibles con el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentos posibles al efecto.

Artículo V-11. Caso no previstos

En todo lo no previsto especialmente en este pliego de condiciones, se entenderán aplicables los preceptos de la Legislación General de Obras y de Legislación Social.

Artículo V-12. Admisión del personal del Contratista

El Ingeniero Director tendrá facultad de rechazar el personal del Contratista que estime oportuno.

Artículo V-13. Ritmo de ejecución de los trabajos

a) Una vez fijado por la Dirección de la Obra el orden de ejecución de las distintas partes de las mismas o propuesto por el Contratista y aprobado por aquella, deberán dar comienzo en el plazo que señale la Dirección.

b) Desde el momento de comenzada una parte de las obras hasta el plazo fijado para su terminación, deberá desarrollarse de modo que las unidades de obra ejecutadas en cada momento, sean sensiblemente proporcionales al tiempo transcurrido con respecto al número total de unidades proyectadas y al plazo antes expresado.

c) El incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior podrá dar lugar a la imposición de una multa al Contratista y en caso de reincidencia, se procederá por la Propiedad a la rescisión del contrato. Sin embargo, si a su juicio fuera necesario o conveniente para la total coordinación de los trabajos podrá la Dirección de las Obras autorizar una alteración del ritmo establecido.

Artículo V-14. Recepción provisional

Tan pronto estén las obras en condiciones de ser recibidas, será comunicado por el Contratista a la Dirección de las Obras, la cual fijará el día y la hora en que se habrá de llevar a cabo.

Dicha recepción se verificará con arreglo a las disposiciones vigentes. Si se observa después de un examen detenido que las obras que han ejecutado con arreglo al proyecto y a las instrucciones de la Dirección, se podrán declarar recibidas destinando dichas obras al servicio proyectado. Desde esta fecha de la recepción provisional, empezará a correr el plazo de garantía.

Si las obras no estuviesen bien ejecutadas, se le concederá la Contratista un plazo prudencial para su arreglo y si no se conformase, lo podrá efectuar la Propiedad a costa de aquel y sin derecho a reclamación alguna por parte suya.

De la recepción provisional se levantará el Acta correspondiente con todos los requisitos legales que para estos documentos están vigentes, puntualizándose en ella todas las particularidades dignas de mención. Esta Acta se remitirá a la Superioridad para su aprobación.

Artículo V-15. Recepción definitiva

Una vez terminado el plazo de garantía se procederá a la recepción definitiva en la misma forma que se previene en el artículo anterior para la recepción provisional.

El Ingeniero autor del Proyecto



PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA
BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

DOCUMENTO Nº 4

PRESUPUESTO

PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA
BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

ÍNDICE

1	CAPÍTULO I MEDICIONES	3
2	CAPÍTULO II CUADRO DE PRECIOS	5
3	CAPÍTULO III PRESUPUESTO GENERAL	7

PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA
BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

1 Capítulo I Mediciones

PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA
BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

MEDICIONES

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	TOTAL
UD	BALSA DE REGULACIÓN (dimensiones)				1,00
UD	CASETA DE BOMBAS				1,00
ML	TUBERIA ENTERRADA EN ZANJA	200,5			200,50

Presupuesto

PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA
BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

2 Capítulo II Cuadro De Precios


PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA
BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

CUADRO DE PRECIOS

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PRECIO
UD	BALSA DE REGULACIÓN (dimensi	65.000,00
UD	CASETA DE BOMBAS	8.500,00
ML	TUBERIA ENTERRADA EN ZANJA	145,00

Palma de Mallorca, enero 2.013

El Ingeniero Autor del Proyecto



Federico Rodríguez

Presupuesto

PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA
BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

3 Capítulo III Presupuesto General

PROYECTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EN CALA BASSA (T.M. SAN JOSE-IBIZA)

PRESUPUESTO

UNIDAD	DESCRIPCIÓN	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	TOTAL	PRECIO	IMPORTE	PARCIAL	TOTAL
UD	BALSA DE REGULACIÓN PREFABRICADA (25x12,5)	0	0	0	1	65.000,00	65.000,00	65.000,00	
UD	CASETA DE BOMBAS	0	0	0	1	8.500,00	8.500,00	8.500,00	
ML	TUBERIA ENTERRADA EN ZANJA	200,50	0	0	200,5	145,00	29.072,50	29.072,50	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL									102.572,50
GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (19%)									19.488,78
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA									122.061,28
I.V.A. (21%)									25.632,87
PRESUPUESTO DE INVERSIÓN									147.694,14

Asciende el presupuesto de inversión a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS

Palma de Mallorca, enero 2.013

El Ingeniero Autor del Proyecto

Federico Rodriguez