

**PROYECTO
DE
LEGALIZACIÓN DE UNAS OBRAS EN LA ZONA DE
DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE ESTATAL
DE UN TRAMO DE COSTA DENOMINADO
AIGUA BLANCA, T.M. DE SANTA EULALIA DEL RIO
EN LA ISLA DE IBIZA**

PROMOTOR: TORRENT DE SES BTGES, S.L.

AUTOR: CATALINA GARAU OBRADOR
Ing^a. de C. C. y Puertos

SERVICIOS TÉCNICOS JURÍDICOS EUROPEOS, S.L.

MARZO 2002

1.- MEMORIA

1.- MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES

Se redacta el presente proyecto por encargo de D. José Ribas Marí, con domicilio en C'an Covetas, (Aigua Blanca), T. M. de Santa Eulalia de Rio, Ibiza, con DNI nº 41.421.265-J, que actúa en representación de TORRENT DE SES BOTJES, S.L.

Este proyecto es complementario del redactado en el mes de noviembre del pasado año que sirvió para la petición de autorización para adoptar las medidas de defensa necesarias para la protección del tramo de costa en que se ubica el proyecto y cuya tramitación se sigue en la Demarcación de Costas de la islas Baleares en aplicación de lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley de costas y 9.5 del Reglamento para su desarrollo y ejecución.

1.2.- OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del proyecto es la legalización de la parte de las obras pertenecientes a la Cafetería "CIMA DEL MAR" que ocupan en la Zona de Dominio Público Marítimo Terrestre Estatal una superficie de 296.00 m².

1.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras cuya legalización se solicita consisten en dos escaleras, una terraza descubierta y parte de dos terrazas cubiertas con un sombrero y el correspondiente mobiliario del bar, constituido por 23 mesas, 92 sillas y 13 sombrillas amén del muro cuya autorización para su reconstrucción fue, como ya se ha dicho, solicitada en el mes de noviembre del pasado año 2001.

1.4.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Además de la presente Memoria, este proyecto consta de los siguientes documentos:

ANEJOS A LA MEMORIA

Reportaje fotográfico

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS

Plano nº 1: Situación general

Plano nº 2: Situación detallada

Plano nº 3: Estado actual

Plano nº 4: Planta general

Plano nº 5: Detalles. Planta y alzados

Plano nº 6: Mobiliario. Distribución

DOCUMENTO Nº 3.- PLIEGO DE CONDICIONES

DOCUMENTO Nº 4.- PRESUPUESTO

4.1.- Mediciones

4.2.- Cuadro de precios

4.3.- Presupuesto



1.5.- CONSIDERACIÓN FINAL

Estimamos que el proyecto está lo suficientemente definido y es apto para los fines que se proponen, por lo que esperamos merezca la aprobación de los organismos que intervengan en su tramitación.

Palma de Mallorca, marzo de 2002

Fdº. Catalina Garau Obrador
Ingª. de Caminos C. y P.

ANEJOS A LA MEMORIA

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

H-1595 →



H-1596

H-1594



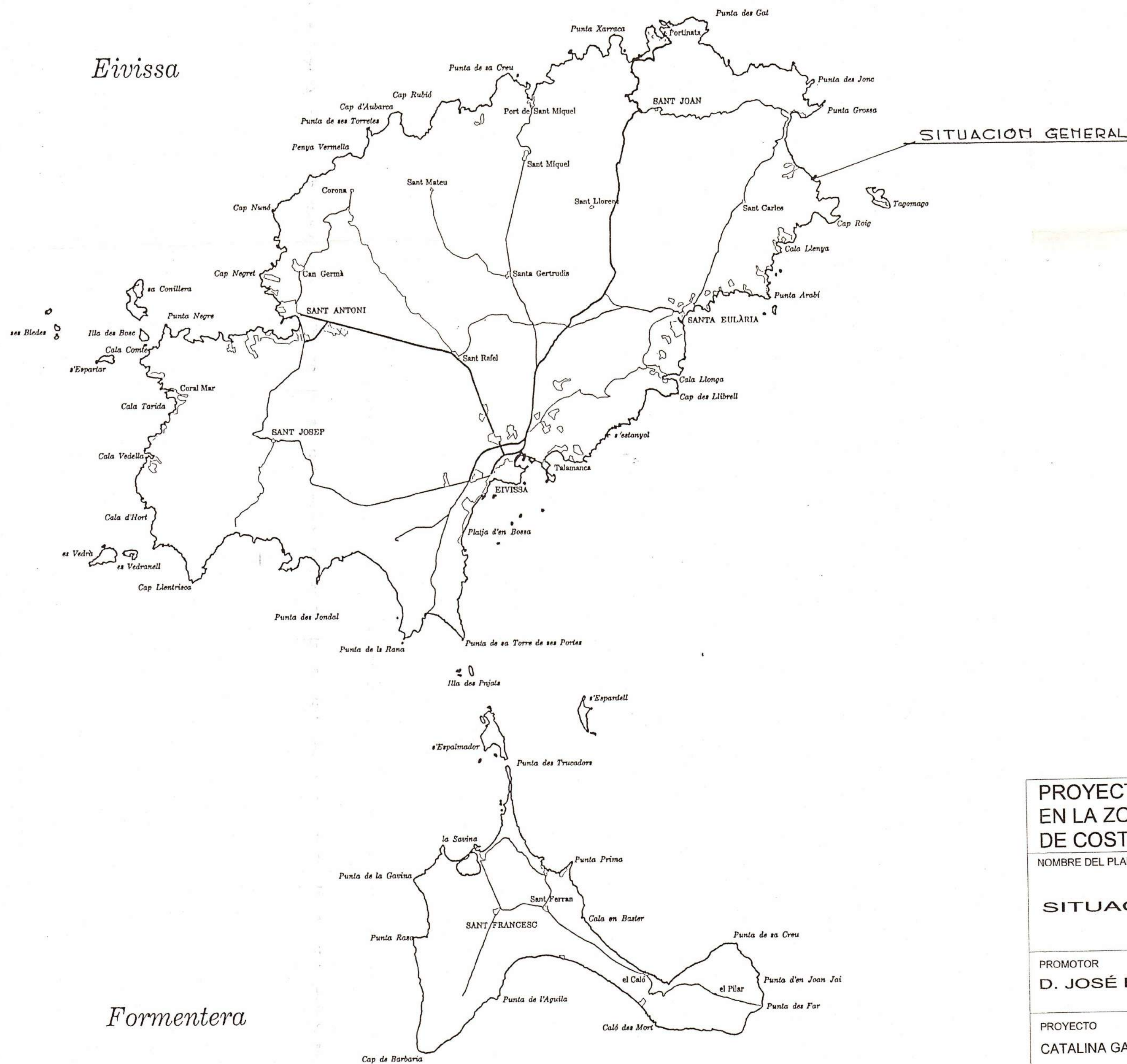
H-1595



↓ H-1595

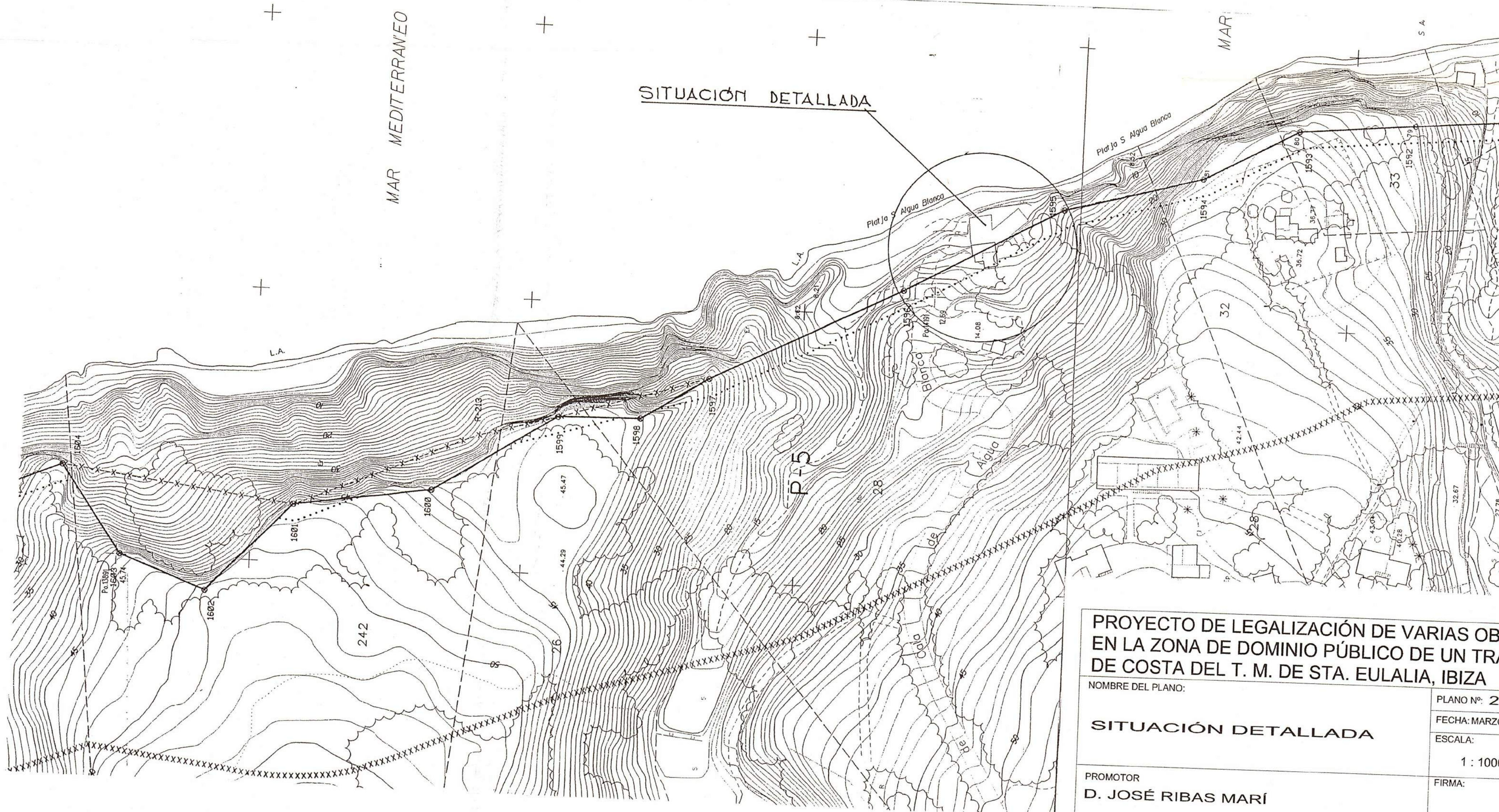


2.- PLANOS

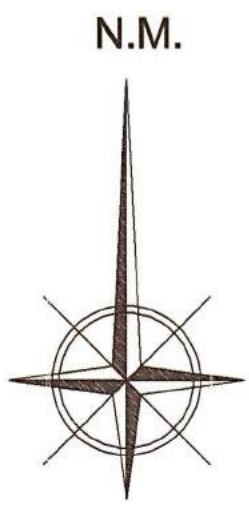


PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE VARIAS OBRAS EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO DE UN TRAMO DE COSTA DEL T. M. DE STA. EULALIA, IBIZA

NOMBRE DEL PLANO:	PLANO Nº: 1
	FECHA: MARZO 2002
SITUACIÓN GENERAL	ESCALA:
	1 : 100.000
PROMOTOR	FIRMA:
D. JOSÉ RIBAS MARÍ	
PROYECTO	FIRMA:
CATALINA GARAU OBRADOR, INGº. DE C.C.Y.P.	



PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE VARIAS OB EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO DE UN TR DE COSTA DEL T. M. DE STA. EULALIA, IBIZA	
NOMBRE DEL PLANO:	PLANO Nº: 2
SITUACIÓN DETALLADA	
PROMOTOR D. JOSÉ RIBAS MARÍ	FECHA: MARZ ESCALA: 1 : 100
PROYECTO CATALINA GARAU OBRADOR, INGº. DE C.C.Y.P.	FIRMA:



Mar Mediterráneo

Platja s'Aigua Blanca

SIGNOS CONVENCIONALES

Línea de costa

Hito ZMT

Muro VISAT ESTUDIOS I PROYECTES

Edificación

Camino

Pie de talud

Límite de terraza

Porche

PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE VARIAS OBRAS EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO DE UN TRAMO DE COSTA DEL T. M. DE STA. EULALIA, IBIZA

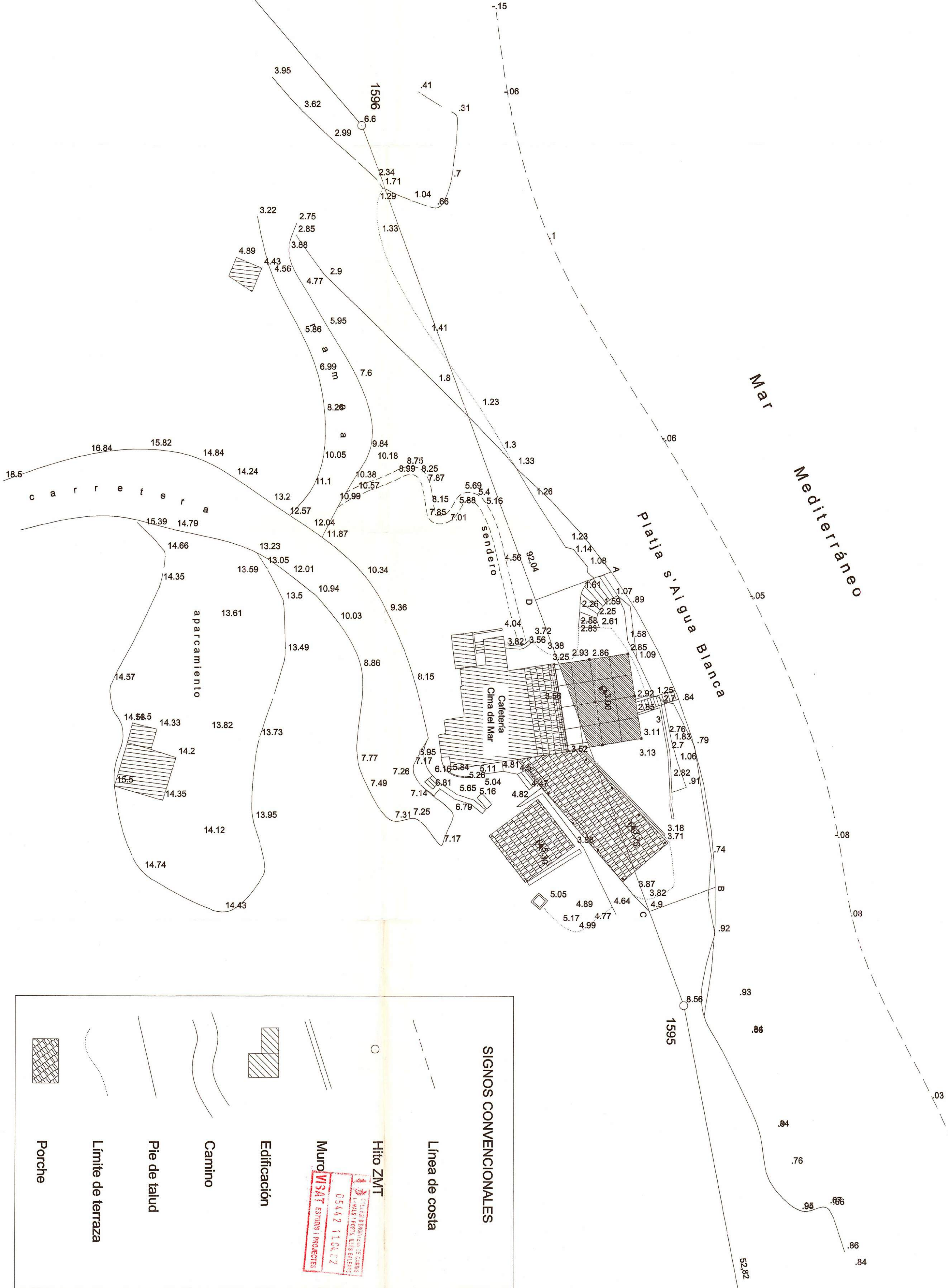
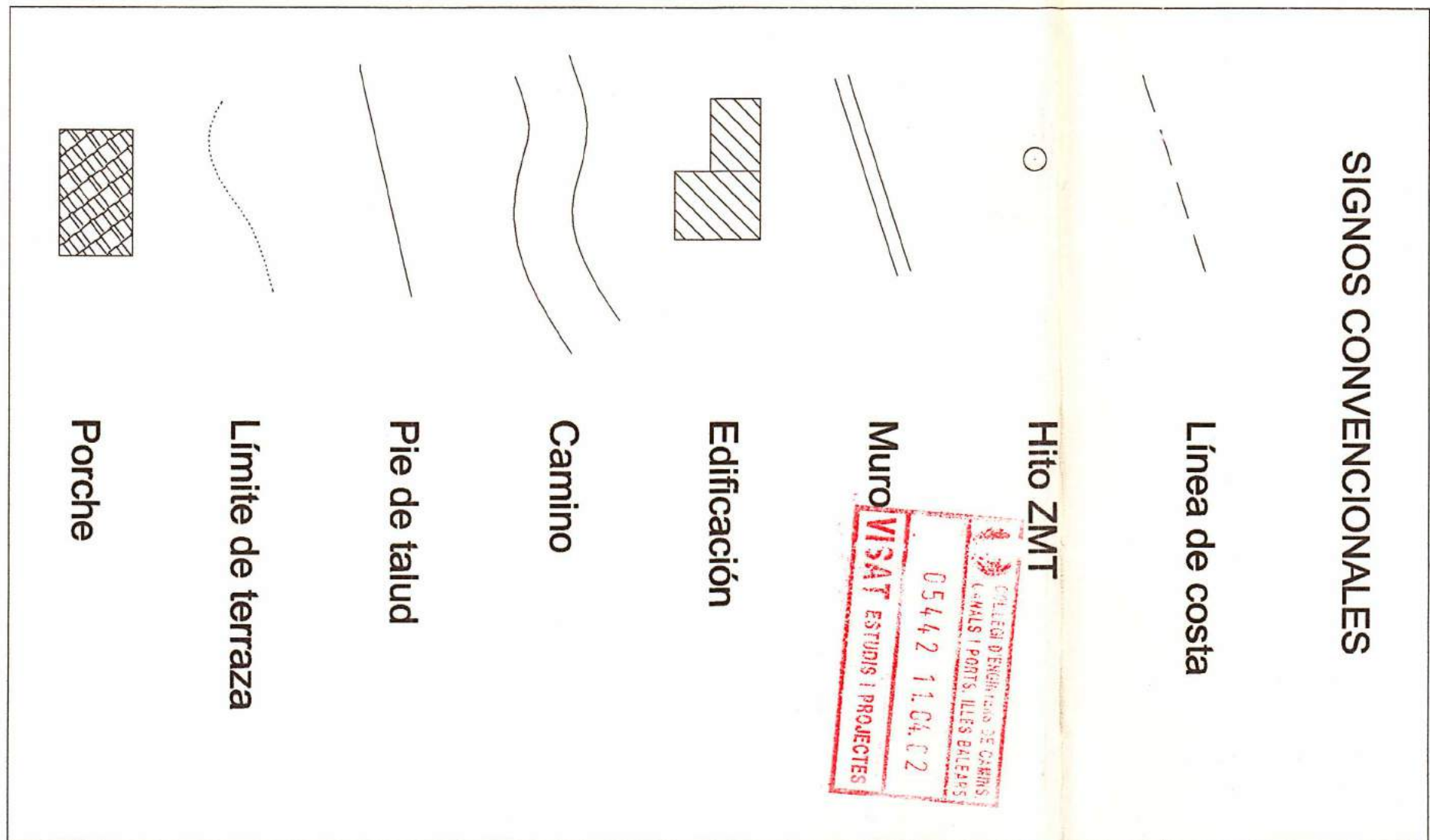
ESTADO ACTUAL

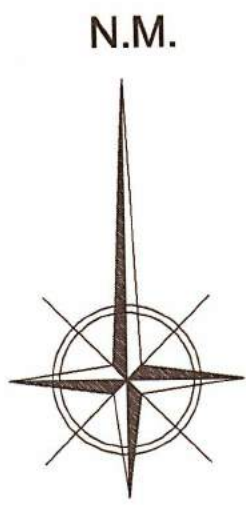
PROMOTOR
D. JOSÉ RIBAS MARI

PROYECTO
CATALINA GARAU ORRADOR, ING. DE C.C.Y.P.

31.79
1597*

* Situación del hito 1597 (desaparecido)





SUPERFICIE OCUPADA EN TERRENO DE DOMINIO
PUBLICO MARITIMO - TERRESTRE ESTATAL = 296.00 m²

Mar

Platja s'Aigua Blanca

Mediterráneo

31.79
1597*

53.54

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

-15

-06

1

-06

-05

-08

-08

-03

.93

.86

.84

.76

.95

.86

.84

52.82

1595

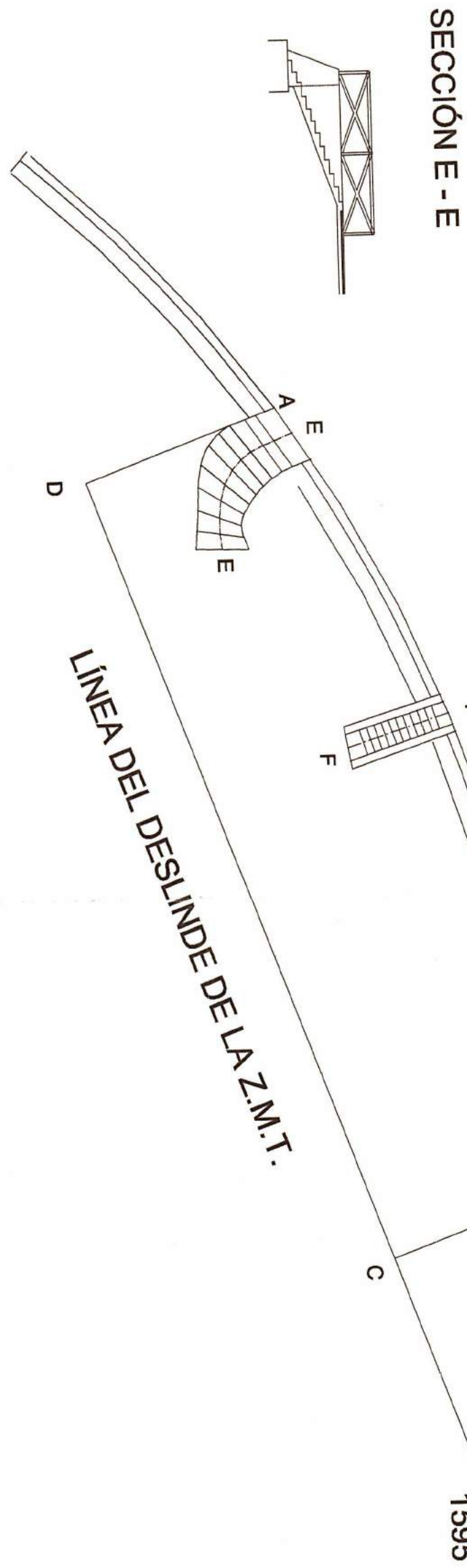
-15

-06

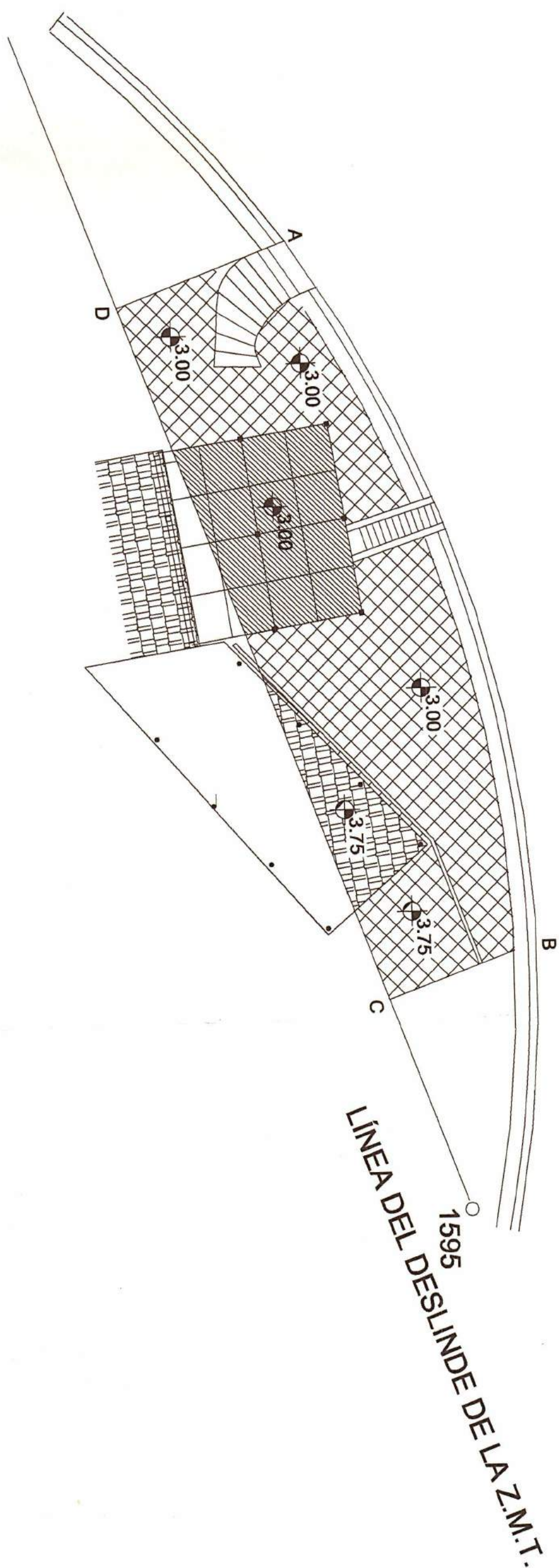


SECCIÓN F - F

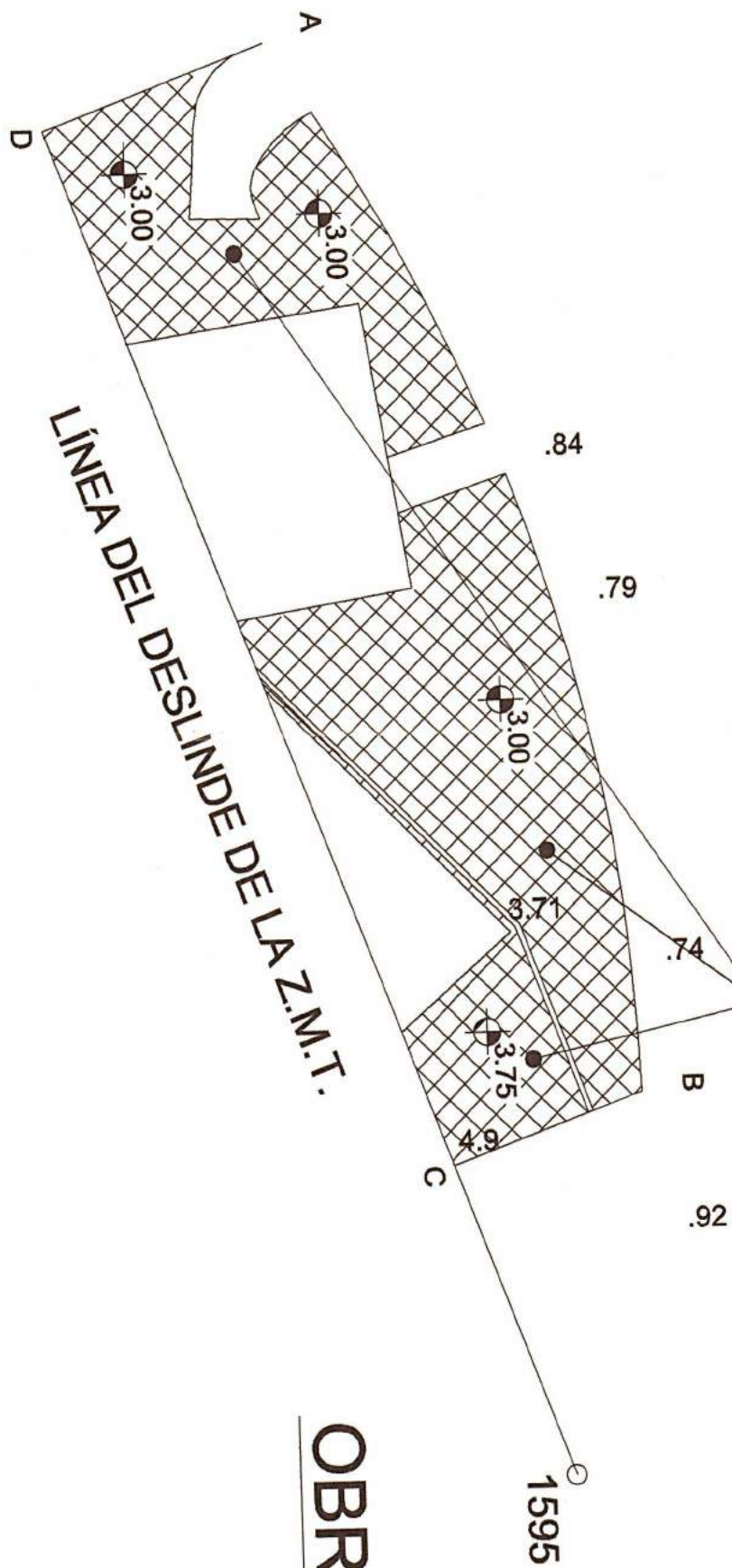
OBRA 1 - MURO Y ESCALERAS



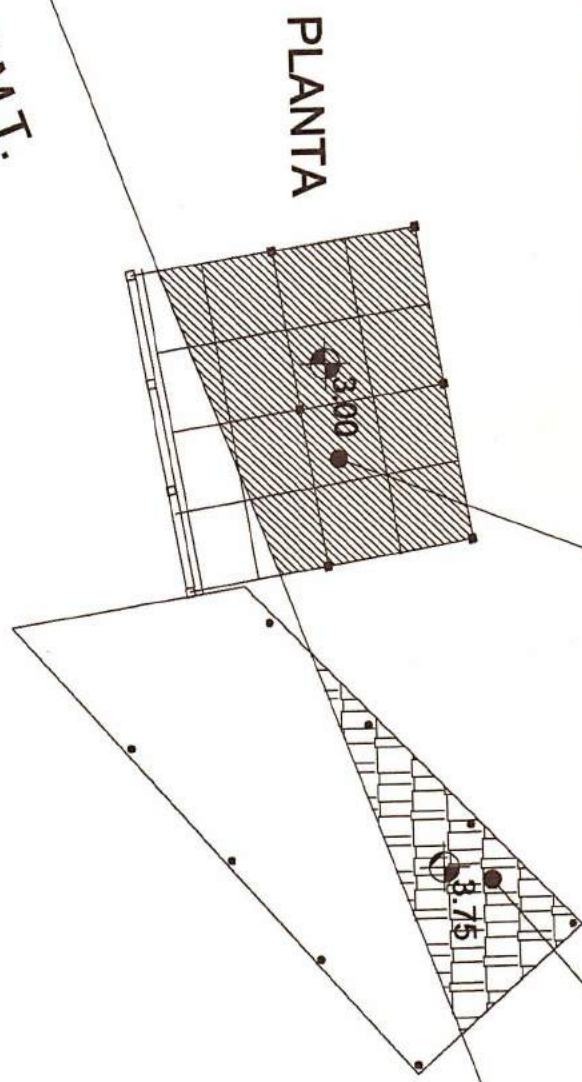
CONJUNTO DE OBRAS A LEGALIZAR EN
DOMINIO PÚBLICO



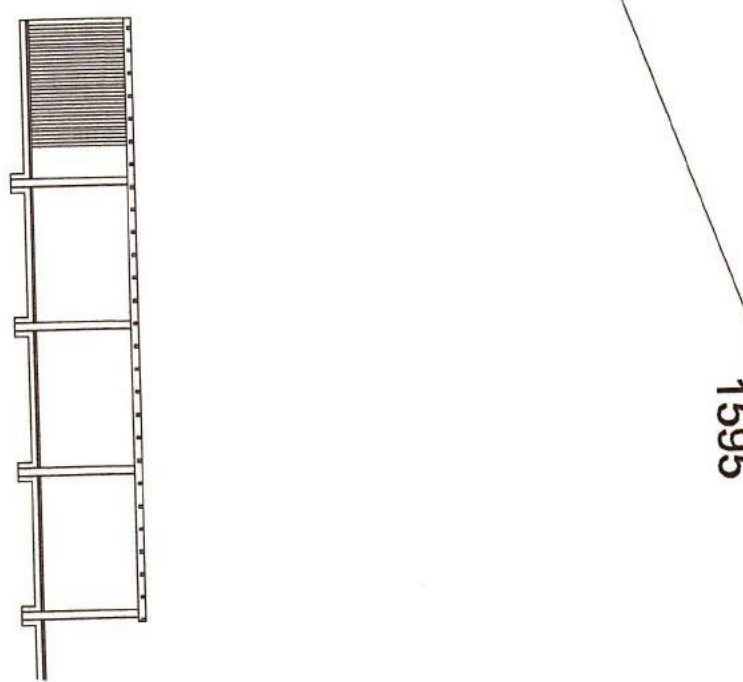
OBRA 2 - TERRAZA DESCUBIERTA



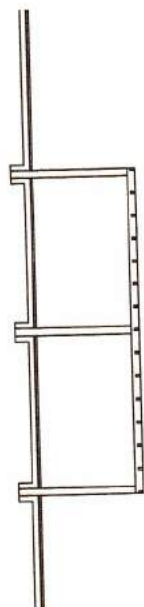
OBRA 3 - TERRAZA CUBIERTA



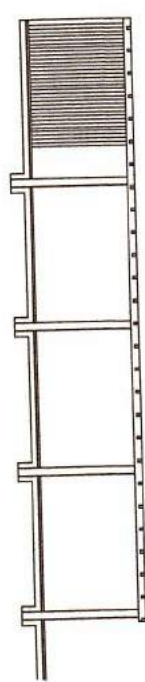
OBRA 4 - PORCHE



ALZADO OBRA 3



ALZADO OBRA 4



SIGNOS CONVENCIONALES
VI: AT ESTUDIOS I PROYECTOS
05642 11.06.02

Hito ZMT

Muro

Terraza descubierta

Terraza cubierta

Porche

PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE VARIAS OBRAS
EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO DE UN TRAMO
DE COSTA DEL T.M. DE STA. EULALIA, IBIZA

NOMBRE DEL PLANO:

DETALLE DE LAS OBRAS
PLANTAS Y ALZADOS

PLANO Nº: 5

FECHA: MARZO 2002

ESCALA:
1 : 200

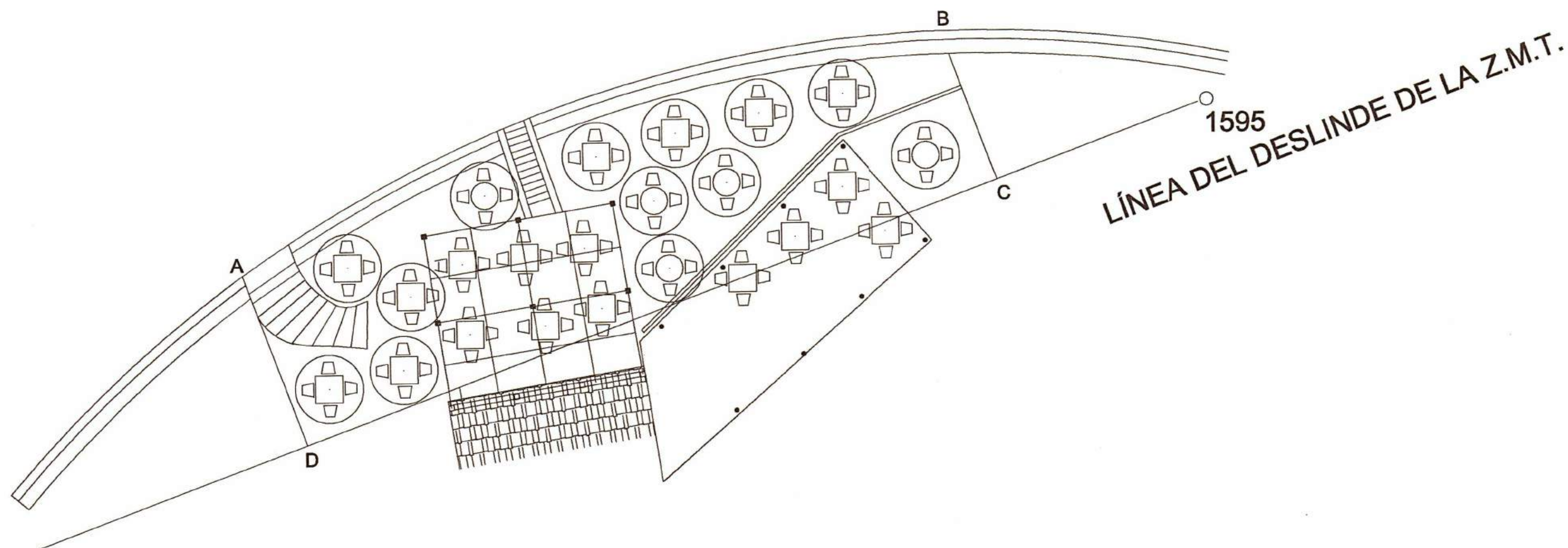
PROMOTOR
D. JOSÉ RIBAS MARI

FIRMA:

PROYECTO
CATALINA GARAU OBRADOR, INGº. DE C.C.Y.P.

FIRMA:

CONJUNTO DE OBRAS A LEGALIZAR EN DOMINIO PÚBLICO



RELACIÓN DE ELEMENTOS:

23 MESAS

92 SILLAS

13 SOMBRILLAS

PROYECTO DE LEGALIZACIÓN DE VARIAS OBRAS EN LA ZONA DE DOMINIO PÚBLICO DE UN TRAMO DE COSTA DEL T.M. DE STA. EULALIA, IBIZA

NOMBRE DEL PLANO:

**MOBILIARIO
DISTRIBUCIÓN**

PROMOTOR

D. JOSÉ RIBAS MARÍ

PROYECTO

CATALINA GARAU OBRADOR, INGº. DE C.C.Y P.

PLANO Nº: 6

FECHA: MARZO 2002

ESCALA:

1 : 200

FIRMA:

FIRMA:

[Signature]

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 identificador 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 cubicaciones 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 la 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 la 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 Públicas, de la Contratación Administrativa 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 la 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 Administración 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 Administración 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.



Palma de Mallorca, Marzo de 2.002

Fdo.: Catalina Garau Obrador

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

4.- PRESUPUESTO

MEDICIONES

MEDICIONES

CAPITULO I. MURO

1 - Excavación en cimientos

59.43x2.00x1.00.....118.86 m³

2 - Hormigón H-200 en cimientos.....118.86 m³

3 - Hormigón H-200 en muro

59.43x(0.60+0.40)x2.00.....118.86 m³

4 - Relleno trasdós

Material granular 0.821x59.43.....48.79 m³

Capa filtro 0.284x59.43.....16.87 m³

Tierra vegetal 0.850x59.43.....50.51 m³

5 - Mechinales

10 unidadesx2.00.....20.00 m

6 - Plantaciones.....120.00 m²

CAPÍTULO II. ESCALERAS Y TERRAZAS

7 - Hormigón H-150 en soleras, escalones y muros

Escalera E - E

Solera..... 5.00x2.50x0.15.....1.875

Escalones.....11x2.50x0.17x0.50x0.50.....0.281

Muros.....2x0.50x5.40x2.00x0.50.....5.400

Escalera F - F

Solera.....3.00x1.00x0.15.....0.450

Escalones.....11x1.00x0.17x0.30x0.50.....0.026

Muros.....2x3.00x2.00x0.50x0.50..... 3.000 11.032m³

Barandillas.....76 m.

CAPÍTULO III. TERRAZAS Y SOMBRAJOS

8 - Terraza.....296.00m²

9 - Sombrajos

Sombrajo 1..... 0.50x8.41x(5.20+6.90).....50.88

Sombrajo 2..... 0.50x10.12x4.33..... 21.91 72.79m²

CAPÍTULO IV. MOBILIARIO

Mesas.....	23 uds.
Sillas.....	92 uds.
Sombrillas.....	13 uds.

CUADRO DE PRECIOS

CUADRO DE PRECIOS

CONCEPTO	PRECIO EN LETRA	PRECIO EN CIFRA
1 - M ³ de excavación en cualquier clase de terreno, incluido transporte de productos a vertedero.....	doce euros.....	12.00 euros
2 - M ³ de hormigón H - 200 colocado en cimientos.....	sesenta euros.....	60.00 euros
3 - M ³ de hormigón H - 200 colocado en muro, incluido encofrado y revestimiento de piedra.....	noventa euros con quince ctmos.....	90.15 euros
4 - M ³ de material granular tamaño mínimo 40 mm., colocado en el trasdós del muro.....	siete euros con veinte ctmos.....	7.15 euros
5 - M ³ de capa filtro tamaño máximo 15mm., colocado en obra.....	seis euros con sesenta ctmos.....	6.60 euros
6 - M ³ de tierra vegetal colocada en obra.....	cuatro euros con ochenta ctmos.....	4.80 euros
7 - M ² de plantaciones con especies autóctonas, incluido abono y mantenimiento hasta el total arraigo de las plantas.....	seis euros.....	6.00 euros

- 8 – Ud. de mechnal de 100 mm. de
diámetro, puesto en obra..... tres euros..... 3.00 euros
- 9 – M³ de hormigón H – 150 colocado
en soleras, escalones y muros,
incluido encofrado..... noventa y cinco euros 95.00 euros
- 10 – M. de barandilla de madera de
sabina, colocada..... treinta euros..... 30.00 euros
- 11 – M² de terraza embaldosada con
baldosa de barro cocido de 40 x 40,
colocada sobre solera de hormigón
de 15 cms. de espesor, incluido
material de agarre..... treinta y seis euros..... 36.00 euros
- 12 – M² de sombrero sobre estructura
de postes y entramado de madera
de pino del país..... setenta euros..... 70.00 euros
- 13 – Ud. de mesa de pino macizo
barnizada..... setenta y dos euros..... 72.00 euros
- 14 – Ud. de silla de pino macizo,
barnizada..... treinta y seis euros..... 36.00 euros
- 15 – Ud. de sombrilla de 3.00 m. de
diámetro con varillaje de madera
y parasol de lona impermeable..... noventa euros..... 90.00 euros

Palma de Mallorca, marzo de 2002

Catalina Garau

Fdº. Catalina Garau Obrador
Ingª. de Caminos, C. y P.



PRESUPUESTO

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

1 – 118.86 m ³ de excavación en cimientos de muro a 12.00 euros / m ³	1426.32 euros
2 – 118.86 m ³ de hormigón H – 200, colocado en cimientos, a 60.00 euros / m ³	7131.60 euros
3 – 118.86 m ³ de hormigón H – 200, colocado en muro, a 90.15 euros / m ³	10715.23 euros
4 – 48.79 m ³ de material granular colocado en el trasdós del muro, a 7.15 euros / m ³	348.85 euros
5 – 16.87 m ³ de capa filtro, a 6.60 euros / m ³	111.34 euros
6 – 50.51 m ³ de tierra vegetal, a 4.80 euros / m ³	242.45 euros
7 – 120.00 m ² de plantaciones, a 6.00 euros / m ²	720.00 euros
8 – 10 uds. de mechinales, a 3.00 euros / ud	30.00 euros
9 – 11.032 m ³ de hormigón H – 150 colocado en soleras, escalones y muros, a 95.00 euros / m ³ ..	1048.04 euros
10 – 76.00 m. de barandilla, a 30.00 euros / m	2280.00 euros
11 – 296.00 m ² de terraza, a 36.00 euros / m ²	10656.00 euros
12 – 72.79 m ² de sombrero, a 70.00 euros / m ²	5095.30 euros
Suma y sigue	39805.13 euros

Suma anterior.....	39805.13 euros
13 – 23 uds. de mesa, a 72.00 euros / ud.....	1656.00 euros
14 – 92 uds. de sillas, a 36.00 euros / ud.....	3312.00 euros
15 – 13 uds. de sombrillas, a 90.00 euros / ud.....	1170.00 euros
<u>SUMA EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.</u>	45943.13 euros

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL a la expresada cantidad de CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL EUROS CON TRECE CÉNTIMOS (45.943,13 EUROS)

Palma de Mallorca, marzo de 2002



Fdº. Catalina Garau obrador
Ingª. de Caminos, C. y P.



ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

CAPÍTULO I.- INGRESOS

El ingreso proporcionado por las terrazas, sombreros, mesas, sillas y sombrillas lo hemos de calcular como parte proporcional de los ingresos originados por la explotación de la cafetería ubicada fuera de los terrenos de dominio público marítimo-terrestre estatal. Ciframos el porcentaje de los ingresos correspondientes a los elementos enumerados, y que constituyen el proyecto que se presenta, en el cincuenta (50%) por ciento de los ingresos totales.

Adoptamos las siguientes hipótesis:

Tiempo de explotación.....	6 meses
Ocupación.....	60%
Precio medio de la consumición..	9.00 euros

Con estas premisas podemos deducir unos ingresos anuales de:

$$180 \times 92 \times 0.60 \times 9.00 \dots\dots\dots 89424.00 \text{ euros}$$

CAPÍTULO II.- GASTOS

Cote de las instalaciones.....45943.13 euros

Estimando un tiempo de amortización de la inversión de 10 años y un interés anual del 10%, tenemos:

Amortización.....	7477.02 euros
Personal.....	24040.48 euros
Limpieza.....	3000.00 euros
<u>Suma de gastos.....</u>	<u>34517.50 euros</u>

CAPÍTULO III.- BENEFICIO

50 % INGRESOS.....44712.00 euros

GASTOS..... 34517.50 euros

BENEFICIO..... 10194.50 euros

Palma de Mallorca, marzo de 2002



Fdº. Catalina Garau Obrador

Ingª. de Caminos, C. y P.

