



PROYECTO BÁSICO Y EJECUCION DE REPARACION DE CUBIERTA CASETA Y
SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA DE VARADERO Nº 4 SITO SA CALETA
-SAN JOSE-

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- ENCARGO:

El objeto del presente encargo es para la redacción de un proyecto básico y ejecución para la reparación de la cubierta de una caseta varadero y las guías en la rampa de subida de las embarcaciones.

2.- PROMOTOR:

Promueve este expediente Dña. MARIA TUR RIBAS, Dni. N° 41.448.784-R con domicilio en Can Miquel Real, Pont d'en Sala, Carretera de Sant Josep, Km 4, 07817 Sant Jordi –San Josep-

3.- INGENIERO DE EDIFICACION:

Es autor del presente proyecto D. Jordi Ubalde Llopis colegiado nº 125 del colegio Oficial de Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Ibiza y Formentera, domiciliado Can Fornet –Sant Jordi T.M. San José

4.- EMPLAZAMIENTO Y SITUACION:

La situación donde se ubica la reparación es el la caseta varadero nº 4 de la zona sud de Sa Caleta en Sa Caleta del Término Municipal de Sant Josep.

Su situación, emplazamiento y dimensiones vienen grafiados en los planos que se acompañan.

5.- PROGRAMA.-

Se proyecta la reparación de la cubierta de la caseta al estar esta derrumbada y en mal estado, así como la reparación de la rampa de subida de embarcaciones a la caseta.

No se varía la superficie construida de la edificación.

No se varia el uso de la caseta varadero

No se varia la estética del varadero

Se usan los mismos materiales existentes

La superficie cerrada de la caseta es de 13,11 metros cuadrados.

6.- DATOS URBANÍSTICOS.-

Art. 6.1. de la Ley 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB (BOCAIB nº 141 de 17/11/90)

Planeamiento vigente: N.N.S.S. DE SAN JOSE DE SA TALAYA

PLAN TERRITORIAL INSULAR DE EIVISSA Y FORMENTERA

Clasificación del suelo: Rustico

- Deslinde Zona DPMT
- Servidumbre de Protección
- Zona de Protección de Ses Salines
Parc Natural i Reserves Naturals de Ses Selines: Llei 17/2001 (Pla de Ordenacio dels recursos Naturals de Ses Salines D'Eivissa i Formentera.
- APT de Costas
- SRP-AANP Area Natural de Especial Interes de Alto Nivel de Protección

Se permite el mantenimiento y restauración de edificaciones existentes.

Se ha obtenido previamente **AUTORIZACION FAVORABLE**, emitido por la Comisión Insular d'Ordenación del Territorio, Urbanismo y Patrimonio Historicoartístico, de fecha 11 de Enero de 2013 con el nº expediente 50/12 y notificación registro de salida nº 311 de 11 de Enero de 2.013.

Se presenta la autorización.

Superficie construida existente computable 13,11 m2.



Consell d'Eivissa

Departament d'Educació, Cultura i Patrimoni
av. d'Espanya, 49
07800 Eivissa (Illes Balears)
tel. 971 19 54 79 · fax 971 39 19 59
dep.cultura@conselldeivissa.es
www.conselldeivissa.es

Consell d'Eivissa
REGISTRE GENERAL
data 11 GEN. 2013
núm. 311
SORTIDA

000008



Sra. Maria Ribas Tur

Can Miquel Real

Pont d'en Sala, 34 – ctra Sant Josep km 4

07817 Sant Jordi de ses Salines

Sra.,

Us trasllat la Resolució de la vicepresidenta 2a de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic de data 11 de gener de 2013, del següent tenor literal:

"Assumpte: Reparació de la caseta varador núm. 4 de la zona sud de sa Caleta

Interessada: Maria Tur Ribas

Exp.: 50/12

Vista la sol·licitud de la Sra. Maria Ribas Tur, DNI 41.448.84-R, Registre d'Entrada núm. 29835 de 14 de desembre de 2012, en virtut de la qual sol·licita la preceptiva autorització de la CIOTUPHA per portar a terme la reparació de la caseta varador núm. 4 de la zona sud del grup de casetes de sa Caleta, terme municipal de Sant Josep de sa Talaia, declarades BIC pel Ple del Consell Insular d'Eivissa en data 30 d'abril de 2010.

Vist l'informe emès pel tècnic de Patrimoni de data 10 de gener de 2013, del següent tenor literal:

Vista la documentació presentada per la Sra. Maria Tur Ribas, Registre d'Entrada núm. 29835 de 14 de desembre de 2012, per a la reparació de la caseta varador núm. 4 del grup de casetes de la zona sud de sa Caleta.

Vist que, de conformitat amb la documentació gràfica presentada la caseta es troba en un estat molt deficient.

Atès que es tracta d'una actuació de reparació i manteniment, s'informa de manera favorable amb la prescripció específica que els materials emprats siguin els tradicionals i originals, no es podrà realitzar cap modificació.

El tècnic que subscriu estima que potser aprovada per via de Resolució de la Consellera Executiva del Departament d'Educació, Cultura i Patrimoni, en virtut de les competències delegades en matèria de patrimoni históricoartístic per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) en data 11 de desembre de 2008 (BOIB núm. 9 de 17-01-09).

Vist l'informe jurídic emès pel tècnic d'Administració General de data 10 de gener de 2013, que consta a l'expedient.

Vist tot l'anterior, la vicepresidenta 2a que subscriu, en virtut de les competències delegades en matèria de patrimoni históricoartístic per acord de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Patrimoni Históricoartístic (CIOTUPHA) d'Eivissa i Formentera en data 11 de desembre de 2008 (BOIB núm. 9 de 17-01-09),

RESOL:



Consell d'Eivissa

1r. Autoritzar la reparació de la caseta varador núm. 4 de la zona sud del grup de casetes de sa Caleta, terme municipal de Sant Josep de sa Talala, amb la prescripció específica que els materials emprats siguin els tradicionals i originals, no es podrà realitzar cap modificació.

2n. Donar compte d'aquesta resolució a la propera sessió que celebri la CIOTUPHA."

Contra aquest acord, que no exhaureix la via administrativa, hi podeu interposar en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la notificació present, el corresponent recurs d'alçada davant la Comissió de Govern del Consell Insular d'Eivissa, tot conformement amb allò establert al Reglament orgànic d'aquesta Corporació i a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (articles 114 i 115).

La qual cosa us notificam per al vostre coneixement i efectes oportuns.



14.01.2013
Maria Tur Ribas
41.448 784 R

Maria tur

7.- PROYECTO.-

Se realizara la demolición de la cubierta, recuperando las viguetas de madera que estén en buen estado, para su posterior uso en la cubierta a realizar. Formación de cubierta tal y como se refleja en el detalle de construcción reflejado en plano nº 3. Cubierta formada por viguetas de madera recuperadas de la anterior cubierta o nuevas viguetas que sustituyan a las deterioradas, placa de cañizo, plancha de madera de 1,5 cm. de espesor lamina de pvc para protección de la madera de la humedad, capa de H.A. con mallazo, impermeabilización con tela asfáltica, capa de mortero de protección y acabado de relleno de arcillas. Se busca realizar en todo lo posible la misma cubierta existente.

Reparación de rampa de acceso de las embarcaciones a base de hormigón y raíles de madera tal y como era en un principio e igual que los varaderos vecinos.

8.- CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y MATERIALES.-

- Solados de hormigón.
- Cubierta de madera y cañizo

9.- MORTEROS:

- -Los morteros a emplear tendrán una dosificación de acuerdo con la norma MV 201-D, 1.324 1.972 Tabla3,6.

Tipo de trabajo	Mortero tipo	Partes en vol. CEM I	Arena	Resist. Kg/cm2.
Solados, rellenos	M-10	1	10	10
Fábr.sin carga	M-20	1	8	20
Fábr.con carga	M-40	1	6	40
Machiemb.rasilla	M-80	1	4	80
Enfoscados, revo- cos, pavimentos	M-160	1	3	160

- -Se utilizará para su confección: agua potable, cemento portland CEM I y arena cribada procedente de cantera, o bien arenas de río previamente lavadas, con bajo contenido en materias orgánicas y perjudiciales. **En ningún caso se utilizará para la confección de morteros, arena procedente del machaqueo de piedras areniscas.**
- -En los morteros del cuadro precedente se utilizará únicamente cemento portland. Pudiéndose utilizar morteros de c. p. cal y arena con dosificación media 1:2:8 en los casos que especifique la Dirección Facultativa.

10.- NORMATIVA DE APLICACION:

- Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo , por el que se aprueba del Código Técnico de la edificación.
- RD 1630/1992 (Directiva 89/1067 CEE) Exigencia de Mercado "CE de Áridos". No se podrá emplear otros áridos que los marcados CE.

11.- PRESUPUESTO DE EJECUCION:

Asciende el presente presupuesto de ejecución de reparación cubierta y rampa de varadero a DOS MIL TRESCIENTOS TRES EUROS CON VEINTIDOS CENTIMOS (2.303,22 €)

12.- NORMATIVA DE INDOLE LEGAL:

La ejecución de la obra se efectuará cumpliendo con la normativa legal vigente y concretamente con los decretos y normas siguientes:

GENERAL:

- LOE, LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN L 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado BOE 06.11.1999 (en vigor desde el 06.05.2000)

ACCIONES EN LA EDIFICACION:

- Real Decreto 997/2002, de 27 de septiembre por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación (NCSR-02)
- NBE AE-88, Acciones de la edificación, RD 1370/1988, de 11 de noviembre, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
BOE 17.11.1988

CEMENTO:

- Real decreto 1797/2003 Pliego de prescripciones técnicas generales para la recepción de cemento RC-03.
- RC-03 INSTRUCCIÓN PARA LA RECEPCIÓN DE CEMENTOS
RD 1797/2003, de 26 de diciembre, del Ministerio de la Presidencia
BOE 16.01.2004
- RB-90 PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES PARA LA RECEPCIÓN DE BLOQUES DE HORMIGÓN EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN .4 de julio de 1990, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo BOE 11.07.1990

MADERA:

- Decreto 2.714/1.971 del M de Industria de 14 Oct. 71. Marca de calidad para puertas planas de madera. (B.O.E. 8 Nov. 71).
- Orden del M de Industria de 16 Feb. 72. Desarrollo del Decreto 2.714/1.971 de 14 Oct. sobre utilización y concesión de la marca de calidad a los fabricantes de puertas planas de madera. (B.O.E. 14 Mar. 72). Corrección de errores B.O.E. 11 Abril 72.
- Orden del M de Industria de 27 Julio 72. Concesión de la marca de calidad para las puertas planas de madera a las empresas que se citan. (B.O.E. 30 Agos. 1.972).
- Orden del M de Industria de 4 Oct. 72. Concesión de la marca de calidad para las puertas planas de madera a las empresas que se citan. (B.O.E. 20 Oct. 72).
- Orden del M de Comercio de 14 Dic. 76. Normas de calidad para comercio exterior de parquet-mosaico.(B.O.E. 18 Dic. 76). Ampliación (B.O.E. 15 Enero 77). Complemento (B.O.E. 9 Mar. 77). Modificación (B.O.E. 21 Mar. 77). Ampliación (B.O.E. 16 Dic. 77).
- Orden del M de Industria de 13 Dic. 76. Concesión de la marca d calidad para las puertas planas de madera a las empresas que se citan (B.O.E. 15 Enero 77).
- Orden del M de Industria y Energía de 10 Julio 78. Modificación de la instrucción reguladora de la concesión de la
marca de calidad para puertas planas de madera. (B.O.E. 19 Agos. 78).

SEGURIDAD Y SALUD

- ORDENANZA GENERAL DE SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO
de 9 de marzo de 1971, del Ministerio de Trabajo Sanidad y Seguridad Social BOE 16 y 17.03.1971

- PREVENCIÓN DE RIEGOS LABORALES
L 31/1995, de 8 de noviembre, de la Jefatura del Estado BOE 10.11.1995
- REFORMA DEL MARCO NORMATIVO DE LA PREVENCIÓN DE RIEGOS LABORALES
L 54/2003, de 12 de diciembre, de la Jefatura del Estado BOE 13.12.2003
- SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN
RD 16 27/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia BOE 25.10.1997

HABITABILIDAD

- CONDICIONES DE DIMENSIONAMIENTO, DE HIGIENE Y DE INSTALACIONES PARA EL DISEÑO Y LA HABITABILIDAD DE VIVIENDAS ASÍ COMO LA EXPEDICIÓN DE CÉDULAS DE HABITABILIDAD
D 145/1997, de 21 de noviembre, de la *Conselleria de Foment* BOCAIB 06.12.1997

USO Y MANTENIMIENTO

- MEDIDAS REGULADORAS DEL USO Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS
D 35/2001, de 9 de marzo, de la *Conselleria de d'Obres Públiques, Habitatge i Transports*
BOCAIB 17.03.2001

MEDIO AMBIENTE Y RESIDUOS

- EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL
RD 1302/1986, de 28 de junio, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo BOE 30.06.1986
- REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL
RD 1131/1988, de 30 de septiembre, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo
BOE 05.10.1988
- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE CONTRA LA CONTAMINACIÓN POR EMISIÓN DE RUIDOS Y VIBRACIONES
D 20/1987, de 26 de marzo, de la *Conselleria d'Obres Públiques i Ordenació del Territori*
BOCAIB 30.04.1987
- LEY BÁSICA DE RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS
L 20/1986, del 21 de Abril, de la Jefatura del Estado BOE 20.05.1986
- RESIDUOS. NORMAS REGULADORAS DE LOS RESIDUOS
L 10/1998, de 21 de abril, de la Jefatura del Estado BOE 22.04.1998
- REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY BÁSICA DE RESIDUOS TÓXICOS Y PELIGROSOS
RD 833/1988, de 20 de julio, del Ministerio de Medio Ambiente BOE 30.07.1988

EIVISSA A NOVIEMBRE DE 2014

Fdo: Jordi Ubalde Ilopis
Ingeniero de Edificación



PROYECTO: REPARACION CUBIERTA VARADERO Y SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA
EMPLAZAMIENTO: CASETA Nº 4 –SA CALETA-
MUNICIPIO: 07817 SANT JORDI
PROPIETARIO: MARIA TUR RIBAS
ARQ. TECNICO: JORDI UBALDE LLOPIS

ANEXO A LA MEMORIA URBANÍSTICA

Art. 6.1. de la Ley 10/90 de Disciplina Urbanística de la CAIB (BOCAIB nº 141 de 17/11/90)

Planeamiento vigente: Municipal NNSS SAN JOSE - P.T.I (PLAN TERRITORIAL INSULAR)

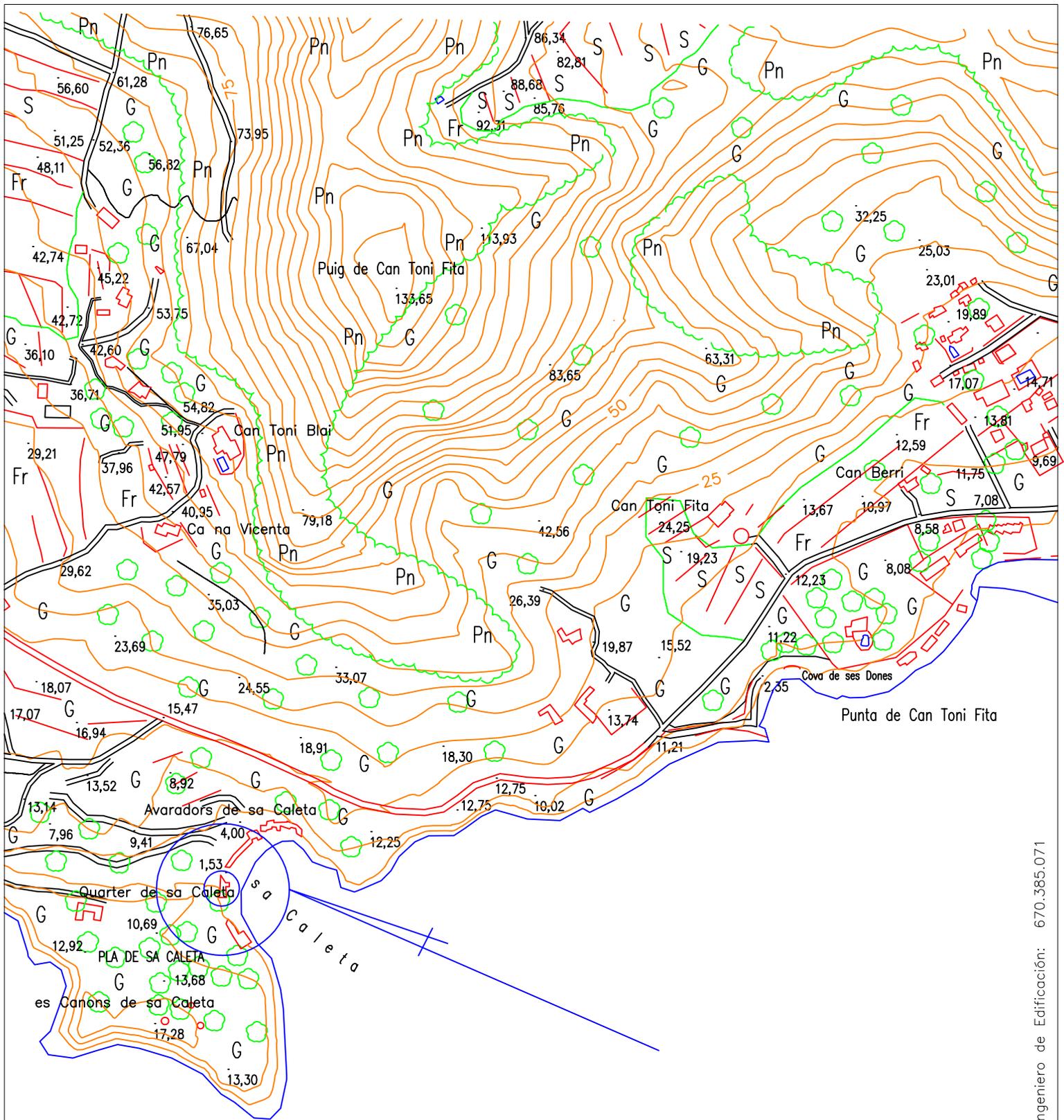
Sobre Parcela NNSS SAN JOSE

Reúne la parcela las condiciones de solar según el Art. 82 de la Ley del Suelo (R.D. 1346/76) NO

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	PROYECTO
Clasificación del suelo		RUSTICO	RUSTICO
Calificación		SRP-AANP Deslinda Zona DPMT Parc Natural de Ses Selines APT Costas Servidumbre de Protección	SRP-AANP Deslinda Zona DPMT Parc Natural de Ses Selines APT Costas Servidumbre de Protección
Parcela	Fachada mínima	-----	EXISTENTE (NO VARIA)
	Parcela mínima		EXISTENTE (NO VARIA)
Ocupación o Profundidad edificable			EXISTENTE (NO VARIA)
Volumen (m ³ /m ²)			EXISTENTE (NO VARIA)
Edificabilidad (m ² /m ²)			EXISTENTE (NO VARIA)
Uso			CASETA VARADERO
Situación Edificio en Parcela / Tipología			ADOSADA
Separación linderos	Entre Edificios		EXISTENTE (NO VARIA)
	Fachada		EXISTENTE (NO VARIA)
	Fondo		EXISTENTE (NO VARIA)
	Derecha		EXISTENTE (NO VARIA)
	Izquierda		EXISTENTE (NO VARIA)
Altura Máxima	Metros	Reguladora	EXISTENTE (NO VARIA)
		Total	EXISTENTE (NO VARIA)
	Nº de Plantas		UNA EXISTENTE (NO VARIA)
Índice de intensidad de uso			
Observaciones:			

NOVIEMBRE 2.014

El Arquitecto Técnico



Jordi Ubalde i Llopis: Ingeniero de Edificación: 670.385.071

1

PROYECTO BASICO Y EJECUCION:

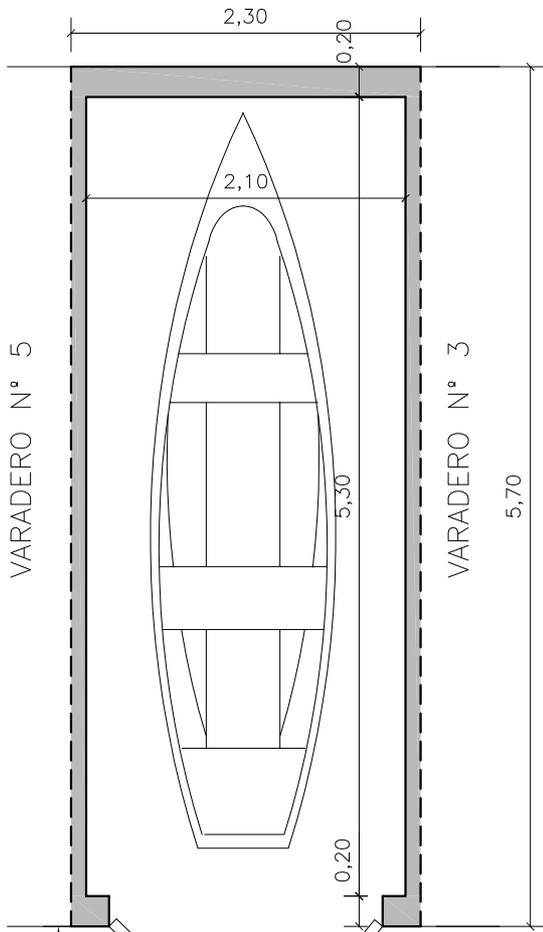
REPARACION DE CUBIERTA CASETA VARADERO Y SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA
 SITO: CASETA VARADERO N° 4, ZONA SUD DE SA CALETA, SA CALETA T.M. SAN JOSE

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

PROMOTOR : MARIA TUR RIBAS

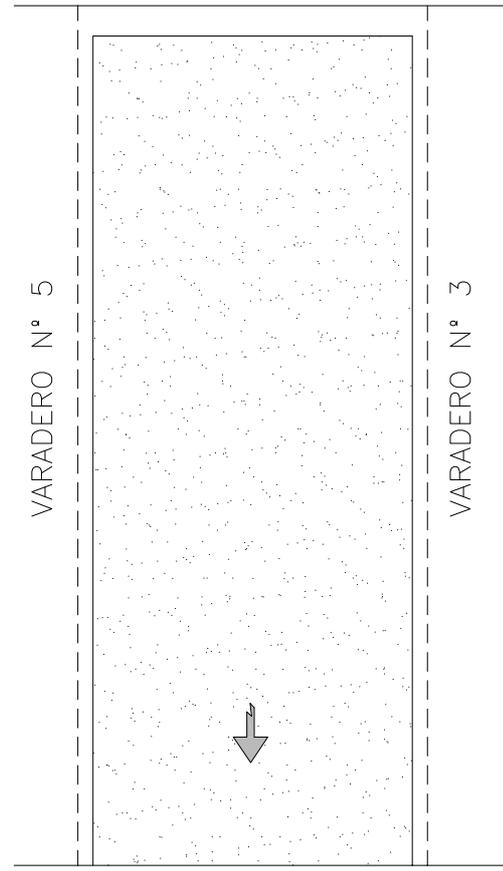
Eivissa a Febrero de 2.013

ESCALA : 1/5000

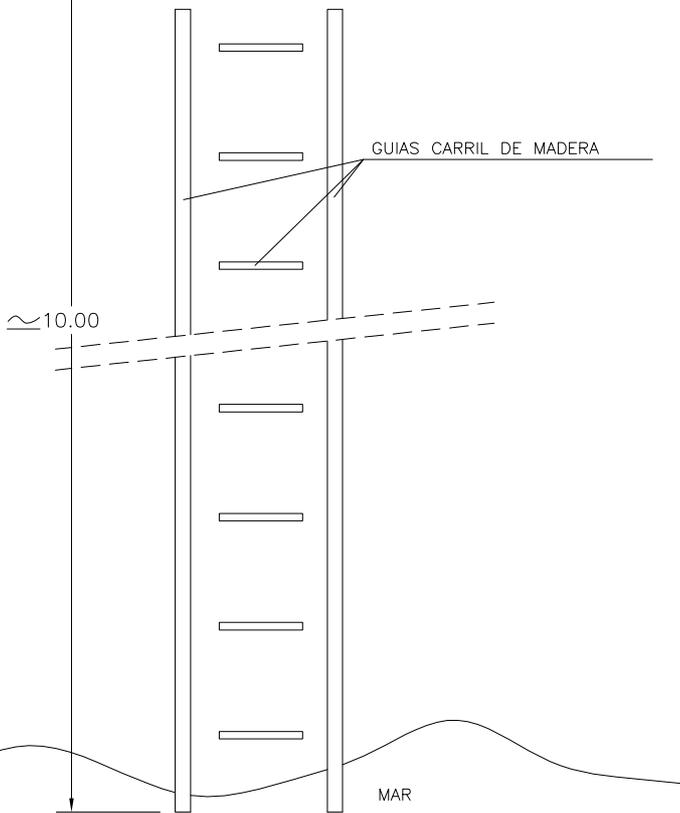


PLANTA

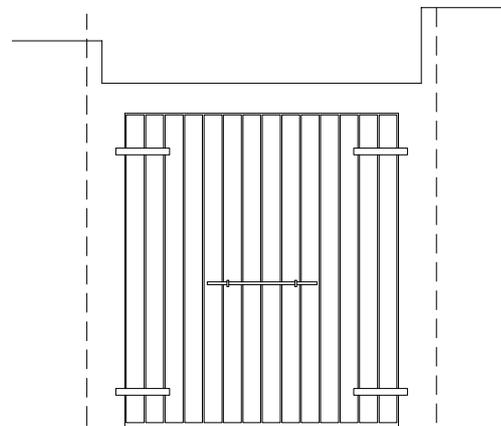
SUPERFICIE CONSTRUIDA CERRADA = 13,11 m2.



PLANTA CUBIERTA



FACHADA POSTERIOR



FACHADA PRINCIPAL

PROYECTO BASICO Y EJECUCION:

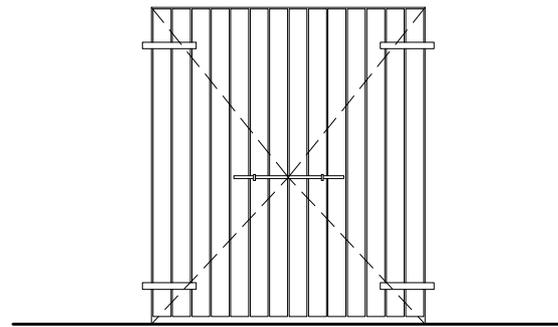
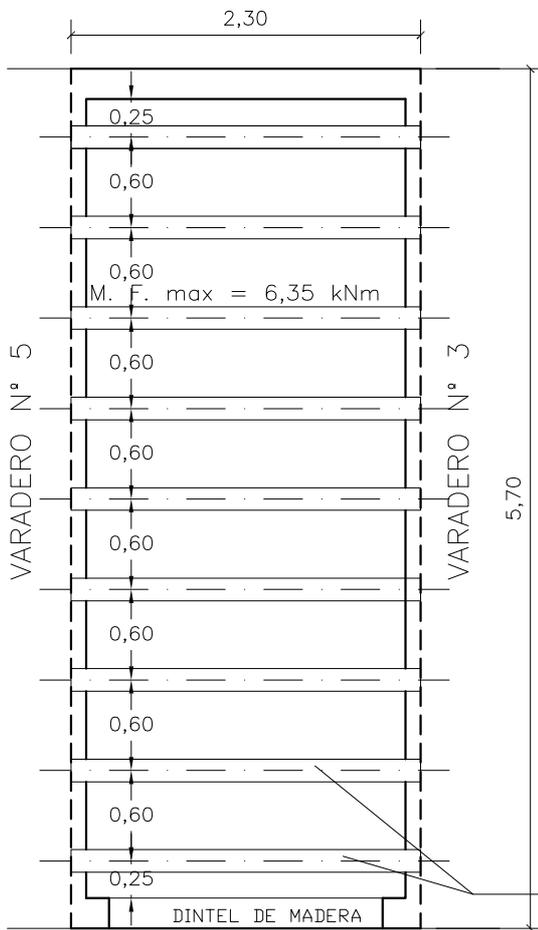
REPARACION DE CUBIERTA CASETA VARADERO Y SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA
 SITO: CASETA VARADERO Nº 4, ZONA SUD DE SA CALETA, SA CALETA T.M. SAN JOSE

PROMOTOR : MARIA TUR RIBAS

Eivissa a Noviembre de 2.014

PLANTA, CUBIERTA Y FACHADAS

ESCALA : 1/50



PUERTAS ARMARIOS
3 Unidad

EHE ESPECIFICACIONES DE CALCULO Y CONTROL DE CALIDAD				
	Tipo	Coficiente parcial de seguridad	Nivel Control	Forma elaboracion
Hormigones	HA-25/P/20/I/a	1,5	Normal	Central
Acero	B 500S	1,15	Normal	Sello Aenor
Ejecucion		C. Permanentes 1,5 C. Variables 1,6	Normal	
Control de Calidad	N° Lotes (Tabla 88.4) N° Amasadas N° Probetas			

PLANTA ESTRUCTURA



SECCION, DETALLE DE FORMACION DE CUBIERTA
Escala 1/20

PROYECTO BASICO Y EJECUCION:

REPARACION DE CUBIERTA CASETA VARADERO Y SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA
SITO: CASETA VARADERO N° 4, ZONA SUD DE SA CALETA, SA CALETA T.M. SAN JOSE

PLANTA, CUBIERTA Y FACHADAS

PROMOTOR : MARIA TUR RIBAS

Eivissa a Noviembre de 2.014

ESCALA : 1/50



FOTO FACHADA PRINCIPAL



FOTO FACHADA POSTERIOR

PROYECTO BASICO Y EJECUCION:

REPARACION DE CUBIERTA CASETA VARADERO Y SOLICITUD DE CONCESION ADMINISTRATIVA
 SITO: CASETA VARADERO N° 4, ZONA SUD DE SA CALETA, SA CALETA T.M. SAN JOSE

PROMOTOR : MARIA TUR RIBAS

Eivissa a Noviembre de 2.014

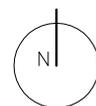
FOTOS FACHADA ACTUALES
 ESCALA : 1/100

4



DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE ESC. 1/1.000

Jordi Ubalde i Llopis: Ingeniero de Edificación: 670.385.071



5

PROYECTO BASICO Y EJECUCION:

REPARACION DE CUBIERTA CASETA VARADERO Y SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.

SITO: CASETA VARADERO N° 4, ZONA SUD DE SA CALETA, SA CALETA T.M. SAN JOSE

PROMOTOR : MARIA TUR RIBAS

Eivissa a Noviembre de 2.014

ESCALA : 1/1.000

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES

Modelo adaptado a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación

PROYECTO: REFORMA INTERIOR DE PLANTA PRIMERA PARA DOS VIVIENDAS
EMPLAZAMIENTO: C/. SAN JOSE Nº 10-12 07800 –IBIZA-
PROMOTOR: MARIA ISABEL RIERA COSTA
INGENIERO DE EDIFICACION: JORDI UBALDE LLOPIS

Condiciones particulares que han de regir en el adjunto proyecto del que forma parte el presente Pliego de condiciones y que consta además de Memoria, Planos, Estado de mediciones y presupuesto.

TITULO ÚNICO: CONDICIONES PARTICULARES DE ÍNDOLE FACULTATIVA

EPÍGRAFE I.-DE LAS OBLIGACIONES GENERALES Y DERECHOS DEL CONTRATISTA

El Constructor es el agente que asume contractualmente ante el Promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios y ajenos, las obras o parte de las mismas, con sujeción al proyecto y al contrato. Sus obligaciones, de acuerdo con el artículo 11 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, son las siguientes:

- . Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones del Director de obra y del Director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.
- . Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como Constructor.
- . Designar al Jefe de obra que asumirá la representación técnica del Constructor en la misma y que por su titulación o experiencia, deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.
- . Asignar a la obra los medios humanos y materiales que por su importancia requiera.
- . Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.
- . Firmar el acta de replanteo, el acta de recepción de la obra y demás documentos complementarios.
- . Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
- . Suscribir las garantías previstas en el artículo 19 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

Documento de Estudio y análisis del proyecto de ejecución: El Constructor antes del inicio de la obra solicitará del Promotor la aportación del documento de Estudio y análisis del proyecto de ejecución redactado por el Director de ejecución de obra desde la óptica de sus funciones profesionales en la ejecución de la obra.

Estudio de seguridad y salud o estudio básico de seguridad y salud en las obras: El Constructor antes del inicio de la obra solicitará del Promotor, de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras en construcción, el Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud en las obras, según se den los supuestos especificados en el artículo 4.º. Dicho documento deberá haber sido redactado por Técnico competente y el Constructor está obligado a conocer y dar cumplimiento a las previsiones contenidas en dicho documento.

Oficina en la obra: El Constructor habilitará en la obra una oficina en la que existirá mesa o tablero adecuado donde puedan extenderse y consultarse los planos. El Constructor deberá tener siempre en dicha oficina una copia de todos los documentos necesarios para la realización de las obras:

- . Proyecto básico y de ejecución redactado por el y facilitado por el Promotor.
- . Libro de órdenes y asistencias, facilitado por el director de obra.
- . Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud en las obras, según se den los supuestos especificados en el artículo 4.º del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, redactado por Técnico competente y facilitado por el Promotor.
- . Plan de seguridad y salud a disposición permanente de la Dirección facultativa (artículo 7.5 del Real Decreto 1627/1997).
- . Libro de incidencias, en su caso y en cumplimiento del artículo 13 del Real Decreto 1627/1997. Asimismo tendrá copia de aquellos documentos exigibles por las disposiciones vigentes durante la realización de la obra. Deberá también tener expuesto en la obra de forma visible el aviso previo que, de acuerdo con el artículo 18 del Real Decreto 1627/1997, debe haber efectuado el Promotor a la autoridad laboral competente antes del comienzo de los trabajos.

Presencia del Constructor en la obra: El Constructor por sí, o por medio de sus facultativos, representantes o encargados, estará en la obra durante la jornada legal de trabajo y acompañará al director de obra, al Director de ejecución de obra y al Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, en las visitas que hagan a la obra, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que consideren necesarios, suministrándoles los datos precisos para la comprobación de mediciones, liquidaciones y cumplimiento de las medidas legales de seguridad y salud.

Representación técnica del Constructor: Tendrá obligación el Constructor de poner al frente de su personal y, por su cuenta, un representante técnico legalmente autorizado cuyas funciones serán, de acuerdo al artículo 11 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, las de asumir las funciones de Jefe de obra por lo que deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y complejidad de la obra. Realizará la vigilancia necesaria para que la obra se ejecute con sujeción al proyecto, a la licencia, a la legislación aplicable y a las instrucciones del Director de obra y del Director de la ejecución de la obra con el fin de alcanzar la calidad prevista en el proyecto. En este sentido deberá vigilar los trabajos y colocación de andamios, cimbras y demás medios auxiliares, cumplir las instrucciones de la Dirección facultativa, verificar los replanteos, los dibujos de monte y demás operaciones técnicas, cuando, sea cual fuere la importancia de la obra, el Constructor no fuese práctico en las artes de la construcción y siempre que, por cualquier causa, la Dirección facultativa lo estimase oportuno. Asimismo los materiales fabricados en taller tales como viguetas, cargaderos, etc. del material que sean, deberán llevar garantía de fabricación y del destino que se les determina, satisfaciendo en todo lo especificado en las disposiciones vigentes en el momento de su utilización en obra, siendo el Constructor responsable de los accidentes que ocurran por incumplimiento de esta disposición, o por no tomar las debidas precauciones.

En cumplimiento del deber de prevención de riesgos laborales, el Constructor designará a uno o a varios trabajadores para ocuparse de dicha actividad (servicio de prevención) o concertará dicho servicio con una entidad especializada ajena a la empresa (artículo 30 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales). En empresas de construcción de menos de 6 trabajadores podrá asumir las funciones de prevención el propio Constructor.

Trabajos no estipulados expresamente en el pliego de condiciones: Es obligación del Constructor el ejecutar cuando sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga la Dirección facultativa y dentro de los límites de posibilidades para cada tipo de ejecución.

Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones de los documentos del proyecto: La interpretación del proyecto corresponde al director de obra. Cuantas dudas tenga el Constructor en la interpretación de los planos y demás documentos del proyecto deberá aclararlas antes de la adjudicación y/o realización de las obras, en la inteligencia de que las presentadas posteriormente serán resueltas por el director de obra, siendo responsabilidad del Constructor no haber tomado dicha precaución.

Reclamaciones contra las órdenes del director de la obra: Las reclamaciones que el Constructor quiera hacer contra las órdenes del director de obra sólo podrá presentarlas, a través del mismo, ante el Promotor si son de orden económico. Contra disposiciones de orden técnico o facultativo del director de obra no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Constructor salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al director de obra, el cuál podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio en estas circunstancias.

Recusaciones: La Dirección facultativa de la obra podrá recusar a uno o varios productores de la empresa o subcontratistas de la misma por considerarle incapaces, obligándose el Constructor a reemplazar a estos productores o subcontratistas por otros de probada capacidad.

El Constructor no podrá recusar a los Directores de obra o Directores de Ejecución de obra, o personal de cualquier índole dependiente de la Dirección facultativa, ni solicitar del Promotor que se designen otros facultativos para los reconocimientos y mediciones. Cuando sea perjudicado con los resultados de éstos procederá de acuerdo con lo estipulado en el apartado precedente, pero sin que por esta causa pueda interrumpirse ni perturbarse la marcha de los trabajos.

Libro de órdenes y asistencias: El Constructor tendrá siempre en la oficina de la obra y a la disposición de la Dirección facultativa el Libro de órdenes y asistencias a que hace referencia el Decreto de 11 de marzo de 1.971 y a la Orden de 9 de junio de 1.971 con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los citados preceptos. Dicho Libro de órdenes y asistencias será provisto por el director de obra al inicio de las obras.

Libro de incidencias: El Constructor tendrá, siempre que sea preceptivo, en la oficina de la obra y a disposición del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o de la Dirección facultativa, el Libro de incidencias a que hace referencia el artículo 13 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. A dicho

Libro tendrá acceso la Dirección facultativa de la obra, los contratistas, subcontratistas y los trabajadores autónomos, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la obra, los representantes de los trabajadores y los técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud en el trabajo de las Administraciones públicas competentes. Efectuada una anotación en el Libro de incidencias, el Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o la Dirección facultativa, si aquel no fuera necesario, remitirá una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo de veinticuatro horas y notificarán las anotaciones al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste.

EPÍGRAFE II.- DE LAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS Y RESPONSABILIDADES DEL CONSTRUCTOR Y SUBCONTRATISTAS

Obligaciones específicas del Constructor y subcontratistas en materia de seguridad y salud en las obras: De conformidad con el artículo 11.1 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, el Constructor y los subcontratistas estarán obligados a:

- . Aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales y en particular al desarrollar las tareas o actividades indicadas en el artículo 10 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.
- . Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de seguridad y salud al que se refiere el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.
- . Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta, en su caso, las obligaciones sobre coordinación de actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de prevención de riesgos laborales, así como cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el anexo IV del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, durante la ejecución de la obra.
- . Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud en la obra.
- . Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra o, en su caso, de la Dirección facultativa.

Responsabilidades del Constructor y de los subcontratistas: De conformidad con el artículo 11.2 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, el Constructor y los subcontratistas serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el Plan de seguridad y salud en lo relativo a las obligaciones que les correspondan a ellos directamente o, en su caso, a los trabajadores autónomos por ellos contratados. Además, el Constructor y los subcontratistas responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el Plan, en los términos del apartado 2 del artículo 42 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales.

Responsabilidades específicas del Constructor: De conformidad con el artículo 17.6 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, el Constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al Jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan. Cuando el Constructor subcontrate con otras personas físicas o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución. Así mismo el Constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él.

EPÍGRAFE III.- PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A LOS TRABAJOS, A LOS MATERIALES Y A LOS MEDIOS AUXILIARES

Comienzo de la obra y ritmo de ejecución de los trabajos: Una vez obtenidas las licencias y autorizaciones correspondientes el Constructor dará comienzo a las obras en el plazo marcado en el Pliego de condiciones que rija en la obra, desarrollándolas en la forma necesaria para que dentro de los períodos parciales en aquel señalados queden ejecutadas las obras correspondientes, y que, en consecuencia, la ejecución total se lleve a efecto dentro del plazo exigido en el contrato.

Obligatoriamente y por escrito deberá el Constructor dar cuenta al director de obra y al Director de la ejecución de la obra del comienzo de los trabajos con una antelación mínima de 48 horas. De no efectuarse así los Técnicos mencionados eluden toda responsabilidad de los trabajos efectuados sin su consentimiento, pudiendo ordenar el derribo de todas las construcciones que consideren incorrectas.

Orden de los trabajos: En general y dentro de las prescripciones del Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud y, en su caso, del Plan de seguridad y salud una vez aprobado por el Coordinador durante la ejecución de la obra, en las obras será potestad del Constructor la determinación del orden de los trabajos, salvo aquellos casos en que por cualquier circunstancia de orden técnico estime conveniente su

variación la Dirección facultativa. Estas órdenes deberán comunicarse por escrito si lo requiere el Constructor, quién será directamente responsable de cualquier daño o perjuicio que pudiera sobrevenir por su incumplimiento.

Ampliación del proyecto por causas imprevistas de fuerza mayor: Cuando durante las obras sea preciso por motivo imprevisto o por cualquier accidente ampliar el proyecto no se interrumpirán los trabajos, continuándolos según las instrucciones dadas por el director de obra en tanto se formula y tramita el proyecto reformado. El Constructor está obligado a realizar con su personal y materiales cuanto la Dirección facultativa de las obras disponga para apeos, apuntalamientos, derribos, recalces o cualquier otra obra de carácter urgente, anticipando de momento este servicio cuyo importe le será consignado en el presupuesto adicional o abonado directamente por la propiedad de acuerdo con lo que mutuamente se convenga.

Prórrogas por causa de fuerza mayor: Si por causa de fuerza mayor o independientemente de la voluntad del Constructor, siempre que esta causa sea distinta a las que especifiquen como de rescisión del contrato, aquél no pudiese comenzar las obras, tuviese que suspenderlas o no le fuese posible terminarlas en los plazos prefijados, se le otorgará una prórroga proporcionada para el cumplimiento de la contrata previo informe favorable del director de obra. Para ello el Constructor expondrá en escrito dirigido al director de obra la causa que le impide la ejecución o la marcha de los trabajos y el retraso que por ello se originaría en los plazos acordados, razonando debidamente la prórroga que por dicha causa solicita.

Seguridad y salud durante la ejecución de la obra: El Constructor en aplicación del Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud y de acuerdo con el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, deberá elaborar un Plan de seguridad y salud en el trabajo. Dicho Plan deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por el Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. Cuando no sea necesaria la designación de Coordinador la aprobación deberá darla la Dirección facultativa mediante la suscripción del acta de aprobación del Plan de seguridad y salud. El Constructor podrá modificar el Plan de seguridad y salud en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que pudiesen surgir a lo largo de la obra, pero siempre con la aprobación expresa de los técnicos anteriormente mencionados. El Plan de seguridad y salud estará siempre en la obra y a disposición de la Dirección facultativa.

El Constructor deberá cumplir las determinaciones de seguridad y salud previstas en el Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud y, en su caso, en el Plan de seguridad y salud aprobado por el Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o, en su caso, por la Dirección facultativa, tanto para la obra como para el personal y maquinaria afectos a la misma siendo responsable de cualquier incidencia que por negligencia en su cumplimiento pudiese surgir en el transcurso de las obras. El Constructor está obligado a cumplir cuantas disposiciones de seguridad y salud estuvieran vigentes en el momento de la ejecución de las obras. Especialmente las previstas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, y las determinaciones de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales, que entre otras obligaciones establece el deber de constituir un servicio de prevención o a concertar dicho servicio con una entidad especializada ajena a la empresa (artículo 30), excepto que asuma el propio Constructor dichas funciones, cuando la empresa tenga menos de seis trabajadores. El Constructor está obligado a cumplir con todas las disposiciones de la Policía Municipal y leyes comunes en la materia, siendo el único responsable de su incumplimiento.

Condiciones generales de ejecución de los trabajos: Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto que haya servido de base a la contrata y a las modificaciones del mismo que hayan sido aprobadas.

Obras ocultas: De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación del edificio se levantará los planos precisos e indispensables para que queden perfectamente definidos por cuenta del Constructor, firmados todos por éste último con la conformidad del Director de ejecución de obra director de la ejecución de la obra y el VºBº del director de obra. Dichos planos deberán ir suficientemente acotados.

Trabajos defectuosos: El Constructor deberá emplear materiales que cumplan las condiciones exigidas en las condiciones generales de índole técnico del Pliego de condiciones de la edificación y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo también con lo especificado en dicho documento. Por ello, y hasta tanto que tenga lugar la recepción definitiva del edificio, el Constructor es el único responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que puedan servirle de excusa, ni le otorgue derecho alguno la circunstancia de que la Dirección facultativa no le haya advertido sobre el particular, ni tampoco el hecho de que hayan sido valorados en las certificaciones de obra, que se entiende que se extienden y abonan a buena cuenta. Como consecuencia de lo anteriormente expresado cuando la Dirección facultativa advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o los aparatos colocados no reúnan las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos o finalizados éstos, podrá disponer la Dirección facultativa que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo a

lo contratado, y todo ello a expensas del Constructor.

Vicios ocultos: Si el director de obra tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará ejecutar en cualquier tiempo, antes de la recepción definitiva, las demoliciones que crea necesarias para reconocer los trabajos que suponga defectuosos. Los gastos de demolición y reconstrucción que se originen serán de cuenta del Constructor siempre que los vicios existan realmente y en caso contrario correrán a cargo del Promotor.

Empleo de los materiales y aparatos: No se procederá al empleo de los materiales y aparatos sin que antes sean examinados y aceptados por la Dirección facultativa en los términos que prescriben los Pliegos de condiciones, depositando al efecto el contratista las muestras y modelos necesarios previamente contraseñados para efectuar con ellos las comprobaciones, ensayos o pruebas preceptuadas en el Pliego de condiciones vigente en la obra y los que juzgue necesarios la Dirección facultativa.

La Dirección facultativa podrá exigir del Constructor y éste vendrá obligado a aportar a sus expensas las certificaciones de idoneidad técnica o de cumplimiento de las condiciones de toda índole especificadas en el proyecto de los materiales e instalaciones suministrados. Los gastos que ocasionen los ensayos, análisis, pruebas, etc. antes indicados, serán de cuenta del Constructor. La Dirección facultativa podrá fijar un plazo para que sean retirados de la obra los materiales rechazados. El Constructor a su costa transportará y colocará agrupándolos ordenadamente y en el sitio de la obra que se le designe a fin de no causar perjuicios a la marcha de los trabajos, los materiales procedentes de la excavación, derribos, etc. que no sean utilizables en la obra y los que juzgue necesarios la Dirección facultativa hasta tanto sean retirados de la obra o llevados a vertedero. Si no hubiese nada preceptuado sobre el particular se retiraran de ella cuando lo ordene el director de obra, pero acordando previamente su justa tasación, teniendo en cuenta el valor de dichos materiales y los gastos de su transporte.

De los medios auxiliares: Serán por cuenta y riesgo del Constructor los andamios, cimbras, máquinas y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesiten. Todos ellos, siempre y cuando no se haya estipulado lo contrario, quedarán en beneficio del Constructor, sin que éste pueda fundar reclamación alguna en la insuficiencia de dichos medios, cuando éstos estén detallados en el presupuesto y consignados por partidas alzadas, incluidos en los precios de las unidades de obra o incluidos en las determinaciones de Estudio de seguridad y salud o Estudio básico de seguridad y salud y, en su caso, en el Plan de seguridad y salud aprobado por el Coordinador. Dichos elementos deberán disponerse en obra de acuerdo con las prescripciones contenidas en dichos documentos, siendo por tanto responsabilidad del Constructor cualquier avería o accidente personal por el incumplimiento de dichas prescripciones.

EPÍGRAFE IV.- DE LA RECEPCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS ANEJAS

Treinta días como mínimo antes de terminarse las obras el Constructor comunicará al Promotor, al Director de ejecución de obradirector de la ejecución de la obra y al director de obra la proximidad de su terminación, para que éste último señale la fecha para la expedición del certificado de terminación de obras a los efectos pertinentes y lo notifique por escrito al Promotor para que conjuntamente con el Constructor, en presencia del director de obra y del Director de ejecución de obra, suscriban el acta de recepción de la obra según lo previsto en el artículo 6 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

Recepción de la obra: La recepción de la obra es el acto por el cual el Constructor, una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al Promotor y es aceptada por éste. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así se acuerde por las partes. Deberá consignarse en un acta, extendida por cuadruplicado y firmada por el Constructor de la obra y el Promotor, así como, en su caso, a los efectos de su conocimiento, sin que ello implique conformidad con lo expresado en la misma, con la firma del director de obra y del Director de ejecución de obra. A dicha acta, en cumplimiento del artículo 6.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el Director de ejecución de obra y en ella, el Constructor y el Promotor, harán constar:

- . Las partes que intervienen.
- . La fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.
- . El coste final de la ejecución material de la obra.
- . La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados.
- . Las garantías que, en su caso, se exijan al Constructor para asegurar sus responsabilidades.

La recepción de la obra, salvo pacto expreso en contrario, tendrá lugar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su terminación, acreditada en el certificado final de obra, plazo que se contará a partir de la notificación efectuada por escrito al Promotor. Transcurrido ese plazo sin que el Promotor haya manifestado reservas o rechazo motivado por escrito la recepción se entenderá tácitamente producida.

Si el Promotor rechazara la recepción de la obra, ya sea por no encontrarse ésta terminada o por no adecuarse a las condiciones contractuales, las causas deberán motivarse y quedar recogidas por escrito en el acta que, en este caso, se considerará como acta provisional de obra. Dicha acta provisional de obra se extenderá por cuádruplicado y deberá estar firmada por el Constructor de la obra y el Promotor, así como, a los efectos de su conocimiento, sin que ello implique conformidad con las causas indicadas en la misma, con la firma del director de obra y del Director de ejecución de obra. En ella deberá fijarse, de acuerdo con el artículo 6.3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, un nuevo plazo para efectuar la recepción definitiva de la obra. Transcurrido el mismo y una vez subsanadas por el Constructor las causas del rechazo, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción provisional, dando la obra por definitivamente recepcionada. Esta recepción también se entenderá tácitamente producida, salvo pacto expreso, si el Promotor, transcurridos treinta días del fin del plazo indicado en el acta de recepción provisional, no comunica por escrito su rechazo a las subsanaciones efectuadas por el Constructor.

Inicio de los plazos de responsabilidad: El cómputo de los plazos de responsabilidad y garantía establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, se inician, de acuerdo con lo establecido en su artículo 6.5, a partir de la fecha en que se suscriba el acta de recepción, o cuando se entienda ésta tácitamente producida.

Conservación de las obras recibidas provisionalmente: Los gastos de conservación durante el plazo existente entre el fijado en el certificado final de obra y el momento de suscribir el acta de recepción o el comprendido entre la recepción provisional y la definitiva correrán a cargo del Constructor. Si el edificio fuese ocupado o utilizado antes de la recepción definitiva, la guardería, limpieza y las reparaciones causadas por el uso correrán a cargo del Promotor y las reparaciones por vicios de obra o defectos en las instalaciones a cargo del Constructor. En caso de duda será juez inapelable el director de obra, sin que contra su resolución quede ulterior recurso.

Medición definitiva de los trabajos: Previamente a la fecha de terminación de la obra, acreditada en el certificado final de obra, se procederá inmediatamente por el Director de ejecución de obra a su medición general y definitiva con precisa asistencia del Constructor o del Jefe de obra que ha asumido, de acuerdo con el artículo 11 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, la representación técnica del mismo. Servirán de base para la medición los datos del replanteo general, los datos de los replanteos parciales que hubiese exigido el curso de los trabajos, los de cimientos y demás partes ocultas de las obras tomadas durante la ejecución de los trabajos y autorizados con la firma del Constructor el conforme del Director de ejecución de obra y el VºBº del director de obra, la medición que se lleve a cabo de las partes descubiertas de las obras de fábrica y accesorios en general las que convengan al procedimiento consignado en las mediciones de la contrata para decidir el número de unidades de obra de cada clase ejecutada, teniendo presente, salvo pacto en contrario lo preceptuado en los diversos capítulos del Pliego de condiciones generales de índole técnica compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura y adoptado para sus obras por la Dirección General de Arquitectura al establecer las normas para la medición y valoración de los diversos trabajos.

De las recepciones de trabajo cuya contrata haya sido rescindida: En los contratos rescindidos tendrá lugar una recepción y liquidación única sea cual fuere el estado de realización en que se encuentren.

EPÍGRAFE V.- DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRADIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

El Director de ejecución de obra es el agente que, formando parte de la Dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado. Son obligaciones del mismo, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, las siguientes:

- . Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante.
- . Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- . Dirigir la ejecución material de la obra, comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
- . Consignar en el Libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas.
- . Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- . Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

El Director de ejecución de obra será nombrado por el Promotor con la conformidad del director de obra y deberá conocer todos los documentos del proyecto. El Director de ejecución de obra viene obligado a visitar la obra todas las veces necesarias para asegurar la eficacia de su vigilancia e inspección, realizando en ella todas

las funciones inherentes a su cargo e informando al director de obra de cualquier anomalía que observare en la obra y de cualquier detalle que aquél deba conocer, dándole cuenta, por lo menos semanalmente, del estado de la obra. El director de obra podrá a su juicio variar la frecuencia de estas notificaciones dando orden en este sentido al Director de ejecución.

El Director de ejecución de obra velará de manera especial para que todo lo que se utilice en la obra reúna las condiciones mínimas que figuran en el Pliego de condiciones, así como aquellas condiciones especiales que quedan determinadas en alguno de los documentos del proyecto. También comprobará que todos los elementos prefabricados cumplan además las condiciones específicas en las disposiciones vigentes en el momento de realizarse las obras.

El Director de ejecución de obra viene obligado a cumplir con todas aquellas determinaciones de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales y del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, especialmente aquellas derivadas del artículo 9 y 12 cuando desarrolle las funciones de Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

El Director de ejecución de obra cumplirá aquellas obligaciones derivadas del Decreto 59/1994, de 13 de mayo, y posterior modificación recogida en el Decreto 11/1994, de 22 de noviembre, por el que se regula el control de la calidad de la edificación, su uso y mantenimiento en les Illes Balears. Especialmente las de redacción y dirección del correspondiente Programa de control (artículo 4 del Decreto 11/1994), documentando los resultados obtenidos y transcribiendo obligatoriamente al Libro de órdenes y asistencias de la obra las conclusiones y decisiones que se deriven de su análisis (artículo 7 del Decreto 11/1994).

EPÍGRAFE VI.- DEL DIRECTOR DE OBRA

El director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medio-ambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto. Son obligaciones del director de obra, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, las siguientes:

- . Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.
- . Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectada a las características geotécnicas del terreno.
- . Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- . Elaborar, a requerimiento del Promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- . Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- . Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al Promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- . Las relacionadas en el apartado 2.a del artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, en aquellos casos en los que el director de obra y el director de la ejecución de la obra sea el mismo profesional.

Además de todas las facultades particulares que corresponden al director de obra, expresadas anteriormente, podrá también, con causa justificada, recusar al Constructor si considera que adoptar esta resolución es útil y necesario para la debida marcha de la obra. El director de obra suscribirá, junto con el Director de ejecución de obra, el acta de aprobación del Plan de seguridad y salud redactado por el Constructor, en el caso de que no fuera preceptiva la designación de Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

IBIZA , NOVIEMBRE DE 2.014

El Ingeniero de Edificación

Fdo: JORDI UBALDE LLOPIS