

**PROYECTO DE PARTE DE
TERRAZA CON SU MURETE DE
PROTECCIÓN, JARDINERA Y
ESCALERA DE ACCESO EN LA
PLAYA DE CALA ANGUILA (PORTO
CRISTO NOVO) T.M. DE MANACOR**

.....
PROMOTOR:

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE

.....

AUTOR DEL PROYECTO:

D. EDUARDO CALDENTY GALLARDO
ARQUITECTO TECNICO

**PROYECTO DE PARTE DE
TERRAZA CON SU MURETE DE
PROTECCIÓN, JARDINERA Y
ESCALERA DE ACCESO EN LA
PLAYA DE CALA ANGUILA (PORTO
CRISTO NOVO) T.M. DE MANACOR**

.....

PROMOTOR:

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE

.....

ÍNDICE GENERAL

MEMORIA

PLANOS

PLIEGO DE CONDICIONES

PRESUPUESTO

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA

ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

PODER GENERAL

.....

AUTOR DEL PROYECTO:

D. EDUARDO CALDENTY GALLARDO

ARQUITECTO TECNICO

**PROYECTO DE PARTE DE
TERRAZA CON SU MURETE DE
PROTECCIÓN, JARDINERA Y
ESCALERA DE ACCESO EN LA
PLAYA DE CALA ANGUILA (PORTO
CRISTO NOVO) T.M. DE MANACOR**

.....

PROMOTOR:

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE

.....

MEMORIA

.....

AUTOR DEL PROYECTO:

D. EDUARDO CALDENTY GALLARDO
ARQUITECTO TECNICO

.....

MEMORIA

.....

- 1.- PROMOTOR**
- 2.- AUTOR DEL PROYECTO**
- 3.- ANTECEDENTES**
- 4.- OBJETO DEL PROYECTO**
- 5.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**
- 6.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO**
- 7.- PRESUPUESTO**
- 8.- CONSIDERACIÓN FINAL**

PROMOTOR

El presente Proyecto se redacta a petición de D. Bartolomé Eugenio Cerdá Mestre domiciliado en la calle Berengario de Tornamira nº 11 – 3º de Palma de Mallorca, provincia de Baleares, y con N.I.F. 41.374.874 - J, como representante legal, mediante un poder notarial.

AUTOR DEL PROYECTO

El Arquitecto Técnico nombrado por el promotor D. Bartolomé Eugenio Cerdá Mestre para redactar el presente proyecto es D. Eduardo Caldentey Gallardo, colegiado nº 909 del COAAT de Mallorca, con despacho profesional en Sant Llorenç des Cardassar, c/ Mayor nº 6; teléfono y fax de contacto 971.83.86.22, teléfono móvil 607.271.542

ANTECEDENTES

Mediante Orden Ministerial de 7 de mayo de 1.971, fue otorgada a D. Pedro Cerdá Vich concesión administrativa de terrenos de la entonces zona marítima terrestre de un tramo de costa de Cala Anguila, del término municipal de Manacor -Mallorca-, para la construcción de bar, balneario, terraza y superficie para velomares.

Según la condición 2ª de la orden ministerial de otorgamiento, la concesión fue extendida para una vigencia de 30 años; plazo que expira el presente mes de mayo.

Es por ello que los actuales propietarios, herederos de D. Pedro Cerdá Vich, han encargado la redacción del presente proyecto, con objeto de instar ante la Administración la solicitud de una concesión para la parte de las obras que realmente se ubican en la vigente zona de dominio público marítima terrestre.

OBJETO DEL PROYECTO

Es el de definir las obras existentes en la zona de dominio público marítimo terrestre y que ya estuvieran amparadas en concesión administrativa, con plazo de vigencia que, con estas fechas, finaliza.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras que concretamente se ubican en la zona de dominio público marítimo terrestre consisten en PARTE DE TERRAZA CON SU MURETE DE PROTECCIÓN, JARDINERA Y ESCALERA DE ACCESO A LA PLAYA.

Estas obras forman parte de un conjunto, ubicado en terreno de propiedad privada, si bien sujeta a las servidumbres contempladas en la ley de costas 22/88, de 28

de julio y que forman parte de un restaurante, servicios y vestuarios, todo ello perfectamente integrado en Cala Anguila, antes de su desarrollo como núcleo urbano residencial.

DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Además de la presente Memoria, que constituye el Documento I, este Proyecto consta de los siguientes:

Documento II - Pliego de condiciones

Documento III – Presupuesto:

Capítulo 1.- Mediciones

Capítulo 2.- Cuadro de Precios

Capítulo 3.- Presupuesto General

Documento IV – Planos, son los siguientes:

Plano 1.- Situación general y Situación detallada

Plano 2.- Estado Actual. Planta general

Plano 3.- Estado Actual. Alzados y Sección

Plano 4.- Estado Actual Planta, Alzado y Sección de zona afectada.

Documento V – Documentación fotográfica

Documento VI – Estudio Económico – Financiero

Documento VII – Poder General

PRESUPUESTO

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras que se ciñen a la solicitud de concesión administrativa, asciende a la cantidad de UN MILLON CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTAS DIECISEIS (1.048.916) PESETAS y el de Contrata a la de UN MILLON DOSCIENTAS SEIS MIL DOSCIENTAS CINCUENTA Y TRES (1.206.253) PESETAS.

CONSIDERACION FINAL

Con lo aclarado en la presente Memoria y demás documentos que conforman el Proyecto, se considera el mismo lo suficientemente desarrollado a los efectos que se contrae, esperando merezca la aprobación de superioridad.

En Sant Llorenç des Cardassar, a 29 mayo de 2001

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE
PROMOTOR

D. EDUARDO CALDENTEY GALLARDO
ARQUITECTO TÉCNICO

PROYECTO DE PARTE DE
TERRAZA CON SU MURETE DE
PROTECCIÓN, JARDINERA Y
ESCALERA DE ACCESO EN LA
PLAYA DE CALA ANGUILA (PORTO
CRISTO NOVO) T.M. DE MANACOR

.....

PROMOTOR:

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE

.....

PLANOS

.....

AUTOR DEL PROYECTO:

D. EDUARDO CALDENTY GALLARDO
ARQUITECTO TECNICO

**PROYECTO DE PARTE DE
TERRAZA CON SU MURETE DE
PROTECCIÓN, JARDINERA Y
ESCALERA DE ACCESO EN LA
PLAYA DE CALA ANGUILA (PORTO
CRISTO NOVO) T.M. DE MANACOR**

.....

PROMOTOR:

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE

.....

PLIEGO DE CONDICIONES

.....

AUTOR DEL PROYECTO:

D. EDUARDO CALDENTY GALLARDO
ARQUITECTO TECNICO

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

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

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, preceptuado para lo no previsto en el mismo el Pliego general de condiciones de la edificación compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura, aprobado por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España y adoptado para sus obras por la Dirección General de Arquitectura y Edificación.

TITULO UNICO: CONDICIONES PARTICULARES DE INDOLE 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 Arquitecto 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 Aparejador o Arquitecto Técnico 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 41. 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 Arquitecto y facilitado por el Promotor.
- Libro de órdenes y asistencias, facilitado por el Arquitecto 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 41 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 16 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 Arquitecto director de obra, al Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la 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, liquidación 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 Arquitecto 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 Arquitecto 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 Arquitecto director de obra, siendo responsabilidad del Constructor no haber tomado dicha precaución.

Reclamaciones contra las órdenes del Arquitecto director de la obra: Las reclamaciones que el Constructor quiera hacer contra las órdenes del Arquitecto 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 Arquitecto director de obra no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Constructor salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al Arquitecto 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 a 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 Arquitectos, aparejadores o Arquitectos Técnicos 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 Arquitecto 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.

EPIGRAFE 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.

EPIGRAFE 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 Arquitecto 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 Arquitecto 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 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, aquel 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 Arquitecto director de obra. Para ello el Constructor expondrá en escrito dirigido al Arquitecto 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 pudieran 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 un 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 Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra y el VIB1 del Arquitecto 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 Arquitecto 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 Arquitecto 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.

EPIGRAFE IV. –DE LA RECEPCION DE EDIFICIOS Y OBRAS ANEJAS

Treinta días como mínimo antes de terminarse las obras el Constructor comunicará al Promotor, al Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra y al Arquitecto 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 Arquitecto director de obra y del Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de las obras, 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 Arquitecto director de obra y del Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la 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 Arquitecto

director de obra y el Aparejador o Arquitecto técnico director de la ejecución de la 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 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 cuadruplicado 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 Arquitecto director de obra y del Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la 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 Arquitecto 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 Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la 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 Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra y el V1B1 del Arquitecto 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.

EPIGRAFE V. –DEL APAREJADOR O ARQUITECTO TECNICO DIRECTOR DE LA EJECUCION DE LA OBRA

El Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la 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 Arquitecto 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 Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la obra será nombrado por el Promotor con la conformidad del Arquitecto director de obra y deberá conocer todos los documentos del proyecto. El Aparejador o Arquitecto técnico director de la ejecución de la 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 Arquitecto 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 Arquitecto director de obra podrá a su juicio variar la frecuencia de estas notificaciones dando orden en este sentido al Aparejador o Arquitecto Técnico.

El Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la 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 compuesto y editado en 1.948 por el Centro Experimental de Arquitectura, actualizado y editado en 1.960 por la Dirección General de Arquitectura, Economía y técnica de la Construcción, 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 Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la 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 Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la 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).

EPIGRAFE VI. -DEL ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRA

El Arquitecto 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

Arquitecto 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 proyectadas 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 el Arquitecto 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 Arquitecto director de obra suscribirá, junto con el Aparejador o Arquitecto Técnico director de la ejecución de la 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.

En Sant Llorenç des Cardassar, a 29 mayo de 2001

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE
PROMOTOR

D. EDUARDO CALDENTEY GALLARDO
ARQUITECTO TÉCNICO

13.05.01 4825/01
VISADO

PROYECTO DE PARTE DE
TERRAZA CON SU MURETE DE
PROTECCIÓN, JARDINERA Y
ESCALERA DE ACCESO EN LA
PLAYA DE CALA ANGUILA (PORTO
CRISTO NOVO) T.M. DE MANACOR

.....

PROMOTOR:

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE

.....

PRESUPUESTO

.....

AUTOR DEL PROYECTO:

D. EDUARDO CALDENTY GALLARDO
ARQUITECTO TECNICO

Capitulo I.

MEDICIONES

CAPITULO 1. HORMIGONES		
------------------------	--	--

Código	Denominación	Medición
1.01	Hormigón armado de 350 kgs. de cemento en zunchos incluso el encofrado.	3,42 m3
1.02	Hormigón H-18-P-15-IIb elaborado en central, consistencia plástica, árido 15, ambiente IIb, encofrado de madera, en placa de escalera.	1,80 m3

CAPITULO 2. FABRICAS

Código	Denominación	Medición
--------	--------------	----------

2.01	Fábrica de sillería de piedra arenisca "marés" de 0,25m. de espesor, ligada con mortero de cemento.	
------	---	--

29 m2

CAPITULO 3. FORJADOS Y CUBIERTAS

Código	Denominación	Medición
3.01	Forjados con viguetería prefabricado de hormigón pretensado, bloques HOURDIS de cerámica y relleno de senos.	42 m2
3.02	Cubierta formada por solado con baldosas de alfarero de 20x20cm. Colocada sobre capa de hormigón vermiculita vertientes de hormigón pobre y tela asfáltica.	2 m2

CAPITULO 4. REVESTIMIENTOS

Código	Denominación	Medición
4.01	Guarnecido con mortero de cemento y blanqueo a la cal a dos manos.	29 m2
4.02	Guarnecido con yeso común y enlucido de fino en techos.	4 m2
4.03	Chapado con piedra caliza, colocada a junta loca y poligonal irregular con mortero de cemento.	12 m2

CAPITULO 5. SOLADOS

Código	Denominación	Medición
5.01	Solado con baldosa de Terrazo de 30 x 30cm. en interiores.	2 m2
5.02	Solado con baldosa de cemento "cuadradillo" de 20x20cm. de terraza exterior.	39 m2
5.03	Rodapié de terrazo de 30 x 30 colocada con mortero de cemento.	4 ml

CAPITULO 6. CARPINTERIA

Código	Denominación	Medición
6.01	Puerta exterior metálica, colocada con marco, herrajería y pintura.	2 Ud
6.02	Ventana mallorquina de "librillo" colocada con marco, herrajería y pintura.	2 Ud

CAPITULO 7. JARDINERIA

Código	Denominación	Medición
7.01	Plantación de árboles singulares (palmeras) incluso excavación manual y reposición.	4 Ud
7.02	Plantación de arbustos para setos, incluso excavación manual y reposición de marras.	15 Ud

Capitulo II.

CUADRO DE PRECIOS

CAPITULO 1. HORMIGONES			
------------------------	--	--	--

Código	Ud.	Denominación	Precio
1.02	m3	Hormigón armado de 350 kgs. de cemento en zunchos incluso el encofrado.	34.764
1.03	m3	Hormigón H-18-P-15-IIb elaborado en central, consistencia plástica, árido 15, ambiente IIb, encofrado de madera, en placa de escalera.	46.109

CAPITULO 2. FABRICAS

Código	Ud.	Denominación	Precio
2.01	m2	Fábrica de sillería de piedra arenisca "marés" de 0,25m. de espesor, ligada con mortero de cemento.	5.693

CAPITULO 3. FORJADOS Y CUBIERTAS

Código	Ud.	Denominación	Precio
3.01	m2	Forjados con viguetería prefabricado de hormigón pretensado, bloques HOURDIS de cerámica y relleno de senos.	7.473
3.02	m2	Cubierta formada por solado con baldosas de alfarero de 20x20cm. Colocada sobre capa de hormigón vermiculita vertientes de hormigón pobre y tela asfáltica.	3.494

CAPITULO 4. REVESTIMIENTOS

Código	Ud.	Denominación	Precio
4.01	m2	Guarnecido con mortero de cemento y blanqueo a la cal a dos manos.	1.940
4.02	m2	Guarnecido con yeso común y enlucido de fino en techos.	2.365
4.03	m2	Chapado con piedra caliza, colocada a junta loca y poligonal irregular con mortero de cemento.	3.124

CAPITULO 5. SOLADOS

Código	Ud.	Denominación	Precio
5.01	m2	Solado con baldosa de Terrazo de 30x30cm. en interiores.	4.192
5.02	m2	Solado con baldosa de cemento "cuadradillo" de 20x20cm. de terraza exterior.	3.124
5.03	ml	Rodapié de terrazo de 30x30 colocada con mortero de cemento.	950

CAPITULO 6. CARPINTERIA

Código	Ud.	Denominación	Precio
6.01	Ud	Puerta exterior metálica, colocada con marco, herrajería y pintura.	16.219
6.02	Ud	Ventana mallorquina de "librillo" colocada con marco, herrajería y pintura.	9.157

CAPITULO 7. JARDINERIA

Código	Ud.	Denominación	Precio
7.01	Ud	Plantación de árboles singulares (palmeras) incluso excavación manual y reposición.	16.654
7.02	Ud	Plantación de arbustos para setos, incluso excavación manual y reposición de marras.	432

Capítulo III.

PRESUPUESTO GENERAL

CAPITULO 1. HORMIGONES

Código	Ud.	Denominación	Medición	Precio	Total
1.02	m3	Hormigón armado de 350 kgs. de cemento en zunchos incluso el encofrado.	3,42	34.764	118.893
1.03	m3	Hormigón H-18-P-15-IIb elaborado en central, consistencia plástica, árido 15, ambiente IIb, encofrado de madera, en placa de escalera.	1,80	46.109	82.996
Total Capítulo 1.					201.889

CAPITULO 2. FABRICAS				
----------------------	--	--	--	--

Código	Ud.	Denominación	Medición	Precio	Total
2.01	m2	Fábrica de sillería de piedra arenisca "marés" de 0,25m. de espesor, ligada con mortero de cemento.			
			29	5.693	165.097
Total Capítulo 2.					165.097

CAPITULO 3. FORJADOS Y CUBIERTAS				
----------------------------------	--	--	--	--

Código	Ud.	Denominación	Medición	Precio	Total
3.01	m2	Forjados con viguetería prefabricado de hormigón pretensado, bloques HOURDIS de cerámica y relleno de senos.	42	7.473	313.866
3.02	m2	Cubierta formada por solado con baldosas de alfarero de 20x20cm. Colocada sobre capa de hormigón vermiculita vertientes de hormigón pobre y tela asfáltica.	2	3.494	6.988
Total Capítulo 3.					320.854

CAPITULO 4. REVESTIMIENTOS

Código	Ud.	Denominación	Medición	Precio	Total
4.01	m2	Guarnecido con mortero de cemento y blanqueo a la cal a dos manos.	29	1.940	56.260
4.02	m2	Guarnecido con yeso común y enlucido de fino en techos.	4	2.365	9.460
4.03	m2	Chapado con piedra caliza, colocada a junta loca y poligonal irregular con mortero de cemento.	12	3.124	37.488

Total Capítulo 4.	103.208
-------------------	---------

CAPITULO 5. SOLADOS

Código	Ud.	Denominación	Medición	Precio	Total
5.01	m2	Solado con baldosa de Terrazo de 30x30cm. en interiores.	2	4.192	8.384
5.02	m2	Solado con baldosa de cemento "cuadradillo" de 20x20cm. de terraza exterior.	39	3.124	121.836
5.03	ml	Rodapié de terrazo de 30x30 colocada con mortero de cemento.	4	950	3.800

Total Capítulo 5.	134.020
-------------------	---------

CAPITULO 6. CARPINTERIA

Código	Ud.	Denominación	Medición	Precio	Total
6.01	Ud	Puerta exterior metálica, colocada con marco, herrajería y pintura.	2	16.219	32.438
6.02	Ud	Ventana mallorquina de "librillo" colocada con marco, herrajería y pintura.	2	9.157	18.314
Total Capítulo 6.					50.752

CAPITULO 7. JARDINERIA

Código	Ud.	Denominación	Medición	Precio	Total
7.01	Ud	Plantación de árboles singulares (palmeras) incluso excavación manual y reposición.	4	16.654	66.616
7.02	Ud	Plantación de arbustos para setos, incluso excavación manual y reposición de marras.	15	432	6.480
Total Capítulo 7.					73.096

RESUMEN	
Hormigones	201.889
Fábricas	165.097
Forjados y Cubiertas	320.854
Revestimientos	103.208
Solados	134.020
Carpintería	50.752
Jardinería	73.096
Total Ejecución Material	1.048.916

PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA

Ejecución Material.
15% benef. Indus.



1.048.916

157.337

TOTAL EJECUCIÓN CONTRATA

1.206.253

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de UN MILLON CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTAS DIECISEIS (1.048.916) PESETAS, y el de contrata a la de UN MILLON DOSCIENTAS SEIS MIL DOSCIENTAS CINCUENTA Y TRES (1.206.253) PESETAS.

En Sant Llorenç des Cardassar, a 29 mayo de 2001

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE
PROMOTOR

D. EDUARDO CALDENTAY GALLARDO
ARQUITECTO TÉCNICO

**PROYECTO DE PARTE DE
TERRAZA CON SU MURETE DE
PROTECCIÓN, JARDINERA Y
ESCALERA DE ACCESO EN LA
PLAYA DE CALA ANGUILA (PORTO
CRISTO NOVO) T.M. DE MANACOR**

.....

PROMOTOR:

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE

.....

DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA

.....

AUTOR DEL PROYECTO:

D. EDUARDO CALDENTY GALLARDO
ARQUITECTO TECNICO









**PROYECTO DE PARTE DE
TERRAZA CON SU MURETE DE
PROTECCIÓN, JARDINERA Y
ESCALERA DE ACCESO EN LA
PLAYA DE CALA ANGUILA (PORTO
CRISTO NOVO) T.M. DE MANACOR**

.....

PROMOTOR:

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE

.....

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

.....

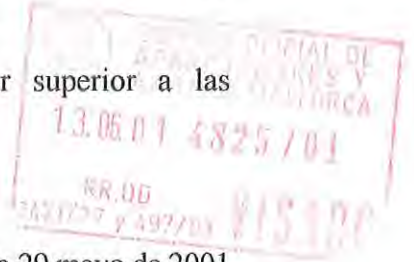
AUTOR DEL PROYECTO:

D. EDUARDO CALDENTY GALLARDO
ARQUITECTO TECNICO

ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

No se ha estimado procedente redactar este documento, toda vez que la parte de obra objeto de la solicitud de concesión, como ya se afronta en el proyecto, no genera de forma directa beneficio alguno, si bien unida al cuerpo del establecimiento de restauración sí debe entenderse que algún beneficio debe asignársele.

Y este, de forma global anual se estima no puede ser superior a las DOSCIENTAS MIL –200.000- pesetas.



En Sant Llorenç des Cardassar, a 29 mayo de 2001

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE
PROMOTOR

D. EDUARDO CALDENTEY GALLARDO
ARQUITECTO TÉCNICO

**PROYECTO DE PARTE DE
TERRAZA CON SU MURETE DE
PROTECCIÓN, JARDINERA Y
ESCALERA DE ACCESO EN LA
PLAYA DE CALA ANGUILA (PORTO
CRISTO NOVO) T.M. DE MANACOR**

.....

PROMOTOR:

D. BARTOLOMÉ EUGENIO CERDÁ MESTRE

.....

PODER GENERAL

.....

AUTOR DEL PROYECTO:

D. EDUARDO CALDENTY GALLARDO
ARQUITECTO TECNICO
Arquitecto Técnico



Nº 005130

101108137

Nº 005130

CLASE 7ª



Número cuatro mil novecientos -----

PODER GENERAL

EN Palma de Mallorca, a tres de Octubre de mil nove-
cientos setenta y cuatro. -----

Ante mí, Germán Chacártégui y Sáenz de Tejada, Notario
del Ilustre Colegio de Baleares, con residencia en esta --
ciudad, comparecen: -----

DOÑA FRANCISCA MESTRE FIOL, mayor de edad, viude, sus labo-
bores, vecina de esta ciudad, con domicilio en Berenger de -
Tornamira, 31-3º. Exhibe D.N.I. nº 41.231.972. -----

DOÑA MARIA DEL CARMEN CERDA MESTRE, mayor de edad, casada,
en régimen de separación de bienes, vecina de Valldemosa, con
domicilio en calle Uetam, nº 1. Exhibe D.N.I. nº 41.334.285.

DOÑA FRANCISCA CERDA MESTRE, mayor de edad, casada en régi-
men de separación de bienes, sin profesión, vecina de esta -
ciudad, con domicilio en Ramon Berenguer III, nº 23. -----

Exhibe D.N.I. nº 41.262.968. -----

Y D. JOSE ANTONIO CERDA MESTRE, mayor de edad, soltero, He-
teleria, vecino de Palma, con domicilio en Berengario de Tor-
namira, 31-3º. Exhibe D.N.I. nº 41.231.971. -----

Tienen a mi juicio capacidad para otorgar esta escritura -
de apoderamiento y dicen: -----

Que conjunta y separadamente confiere poder a D. BARTOLOME
EUGENIO CERDA MESTRE, mayor de edad, de esta vecindad, para
que ejercite todas y cada una de las siguientes facultades:

Administrar, en los más amplios términos, bienes, muebles e inmuebles. Hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos, agrupaciones, segregaciones, transacciones, compromisos y renunciaciones. Reconocer deudas y aceptar créditos, hacer y recibir préstamos; pagar y cobrar cantidades; hacer efectivos libramientos; dar o aceptar bienes en o para pagos; afianzar. Comprar, vender y permutar, pura o condicionalmente, a retro, con precio confesado, al contado o a plazos, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales. Constituir, aceptar, dividir, enajenar, gravar, redimir y extinguir usufructos, servidumbres, censos, arrendamientos inscribibles y demás derechos reales, ejercitando todas las facultades derivadas de los mismos, entre ellas, cobrar pensiones y laudemios y firmar por dominio. Constituir, aceptar, modificar, adquirir, enajenar, posponer y cancelar, total o parcialmente, antes, en su vencimiento, o después, háyase o no cumplido la obligación asegurada, hipotecas, prendas, anticresis prohibiciones, condiciones y toda clase de limitaciones o garantías. Contratar activa y pasivamente, rentas, pensiones o prestaciones periódicas, temporales o vitalicias, y su aseguramiento real. Tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones. Ejercer el comercio; otorgar contratos de trabajo y transporte; retirar géneros, envíos, giros y correspondencia. Constituir y modificar sociedades; aceptar y desempeñar cargos en ellas e intervenir en sus juntas; rescindir las, disolverlas y liquidarlas. Contratar, modificar, rescindir y liquidar seguro de todas clases. Operar con Cajas oficiales, Cajas de Ahorros y Bancos, incluso

requiera, la ratificación personal;

..... otorgar poderes con las facultades que
detalle y revocar sustituciones y poderes.-----

Obtener cuantas copias requiera de este poder.-----

Y para todo lo dicho, que es enunciativo y no limitativo, por lo
cuál deberá ser siempre amplísimamente interpretado, otorgar documen-
tos públicos y privados, sin ninguna excepción.-----

Así lo otorgan; y leída por mí esta escritura a
los señores comparecientes por su elección, la --
aprueban y firman conmigo, el Notario, que doy fé
de conocerles y de lo demás contenido en esta ins-
trumento publico.-- Francisca Mestre.-- Maria del --
Carmen Cerda.-- Francisca Cerda.-- Jose Antonio Cerda.
Signado.-- G. Chacártegui.-- Rubricados. - - - - -

ASI RESULTA DE SU ORIGINAL que, bajo el número al
principio indicado existe en mi protocolo de instru-
mentos publicos correspondiente al año de su fecha.
Y para D^a Francisca Cerda, expido copia en este plie-
go timbrado de 7^a clase, serie 1D, en Palma de Ma-
llorca, a cinco de Febrero de mil novecientos ochenta.
Doy fé.=



requiera, la ratificación personal;

.....
.....

..... otorgar poderes con las facultades que
detalle y revocar susituciones y poderes.-----

Obtener cuantas copias requiera de este poder.-----

Y para todo lo dicho, que es enunciativo y no limitativo, por lo
cuál deberá ser siempre amplísimamente interpretado, otorgar documen-
tos públicos y privados, sin ninguna excepción.-----

Así lo otorgan; y leida por mí esta escritura a
los señores comparecientes por su elección, la --
aprueben y firman conmigo, el Notario, que doy fé
de conocerles y de lo demás contenido en esta ins-
trumentos publico.-- Francisca Mestre.-- Maria del --
Carmen Cerda.-- Francisca Cerda.-- Jose Antonio Cerda.
Signado.-- G. Chacártegui.-- Rubricados. - - - - -

ASI RESULTA DE SU ORIGINAL que, bajo el numero al principio indicado existe en mi protocolo de instru-
mentos publicos correspondiente al año de su fecha.
Y para D^a Francisca Cerda, expido copie en este plie-
go timbrado de 7^a clase, serie 1D, en Palma de Ma-
llorca, a cinco de Febrero de mil novecientos ochenta.
Doy fé.=

