

PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE KIOSCO-BAR DESMONTABLE EN UN TRAMO DE COSTA ROCOSO FRENTE A LA CENTRAL TÉRMICA SAN JUAN DE DIOS – T.M. PALMA DE MALLORCA



SERVICIOS TÉCNICOS JURÍDICOS EUROPEOS, S.L.

AUTOR: ANTONIO GARAU OBRADOR.
Ingeniero de caminos, canales y puertos.

OCTUBRE 2014

DOCUMENTO N° 1: MEMORIA Y ANEJOS

MEMORIA

1 - ANTECEDENTES

Para la temporada 2014 y tres siguientes, la Demarcación de Costas autorizó al promotor una instalación desmontable de kiosco bar de madera de planta hexagonal de 20 m² de ocupación.

Posteriormente la corporación municipal permitió la apertura de la instalación mediando el trámite de la oportuna licencia de actividad.

La solicitud pretendía, sin superar la superficie de ocupación máxima de 20 m² permitida por la vigente Ley de Costas, instalar un kiosco-bar desmontable de planta hexagonal, en un tramo de costa rocosa frente a la central térmica de San Juan de Dios, próximo a un paseo peatonal y carril de circulación de bicicletas, muy concurrido en la temporada estival, con lo que dicha instalación cubriría un servicio muy demandado por los usuarios de dichas vías.

Dicha instalación, al ubicarse en tramo rocoso, no se veía afectado por los artículos 64 y siguientes del antiguo Reglamento de la vigente Ley de Costas (hoy correspondiente con el artículo 65 y siguientes), toda vez que éstos únicamente hacen referencia al régimen de utilización de playas. Por ello, en nuestro caso, ni deberían acatarse las limitaciones de superficie ni observarse las preferencias municipales indicadas en los mencionados artículos, aunque se limitó la petición a una ocupación de 20 m².

Siendo la ubicación ideal, para proceder a la solicitud de una instalación fija, aunque por razones de mantenimiento, se proyecta desmontable, el promotor del presente proyecto ha encargado al ingeniero que suscribe el mismo, a efectos de tramitar dicha solicitud.

A pesar de lo expuesto, se limita la ocupación total en planta del chiringuito, incluidos aseos de uso público y gratuito a unos 150 m², superficie inferior a la ahora permitida para este tipo de instalaciones en playas, a pesar de que no estamos en una de ellas.

En el estudio económico-financiero, el peticionario oferta un canon voluntario de ocupación y aprovechamiento, a la Corporación Municipal que vendría a sustituir el extinto Impuesto de Actividades Económicas.

La instalación solicitada, dada su tipología, se explotará sin necesidad de suministro ni de agua potable ni eléctrico en red, toda vez que atendiendo a la filosofía de la última modificación de la Ley de Costas (Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas que potencia el uso de energías renovables y medidas de reducción de consumo de agua), se realizará el suministro eléctrico por placas solares fotovoltaicas, apoyado por el uso de electrodomésticos de gas butano, y depósito de agua en la estructura bajo cubierta, con grifería con reductores de consumo de caudal, rellenado periódicamente por camión cisterna. La evacuación de aguas residuales se realizará por depósito estanco enterrado, vaciado periódicamente por empresa especializada. No siendo por tanto necesaria la ejecución de zanjas ni conducción alguna.

A fin de poder atender cualquier contingencia que pudiera ocurrir en las

inmediaciones de la instalación, se adquirirá, en aras a la posibilidad de reanimación de cualquier accidentado, un desfibrilador, permanentemente custodiado en el kiosco.

Y ni que decir tiene que la peticionaria se ocupará, íntegramente a su costa, del mantenimiento y limpieza diaria de la zona.

2 - DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

El chiringuito se ejecutará íntegramente desmontable por razones de mantenimiento, en terreno rocoso, en dominio público marítimo-terrestre, siendo la ocupación de la edificación cerrada (proyección vertical de cubierta, incluido voladizo perimetral) 78'57 m², y la ocupada por la terraza 98'95 m². Por tanto la ocupación total en dominio público marítimo-terrestre solicitada es 177'52 m².

Dado que no se realiza obra alguna en el mar, ni sobre playa, no es necesaria la presentación de ningún estudio de dinámica litoral.

La estructura modular de la edificación cerrada (de planta asimilable a dos hexágonos unidos por un lado adicional intermedio), se ejecuta según dimensiones en planos, íntegramente de manera desmontable, con perfiles de acero galvanizado en caliente HEB 100, tanto para pilares, vigas, y riostras, atornillados con tornillería y tuercas de alta resistencia de acero inoxidable T.A.R. 40.

Esta tipología permite soportar la carga de un depósito de polietileno prefabricado, en forjado de cubierta, para suministro de agua por gravedad, de dimensiones 2 x 1'20 x 0'30 m, que será rellenado periódicamente por empresa de suministro de agua.

La superficie interior de la mencionada edificación permite albergar, aparte del espacio adscrito a la funcionalidad de la barra perimetral donde se disponen todos los electrodomésticos necesarios para ofertar el servicio pretendido, un almacén y tres aseos de uso público y gratuito, con entrada exterior, según disposición en planos. Uno destinado a hombres con un inodoro en cabina cerrada, lavabo y urinario, otro para mujeres con un inodoro y lavabo, y otro adaptado a minusválidos, que podrá ser utilizado también como aseo y vestuario del personal, disponiendo las correspondientes taquillas, provisto de inodoro adaptado, lavabo y plato de ducha. Siendo todos estos aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.

La tabiquería necesaria para conseguir estos habitáculos se ejecuta en pladur color madera de 10 cm de espesor.

Tanto el cerramiento exterior como la solera se ejecutan con paneles de madera tratada en autoclave convenientemente barnizada.

La cubierta dispuesta sobre la estructura metálica se consigue también con paneles de madera, impermeabilizados con tela asfáltica, colocando sobre la misma una cobertura de cañizo a fin de darle a la instalación un aspecto rústico similar al del kiosco desmontable en la actualidad autorizado como instalación temporal.

La superficie ocupada por la terraza se consigue, sin realizar obra ni instalación alguna más que la regularización del terreno, y la delimitación de la misma por papeleras de madera.

En plano se grafían las instalaciones desmontables, mesas, sillas y sombrillas que caben en dicha superficie.

La evacuación de aguas residuales se consigue enterrando un depósito de polietileno estanco prefabricado de 3 x 2 x 1 m, enterrado bajo la superficie ocupada por la zona adscrita a la terraza, que será vaciado periódicamente por empresa especializada.

El suministro eléctrico se consigue por placas solares fotovoltaicas, apoyado por el uso de electrodomésticos de gas butano, con lo que la instalación puede considerarse autosuficiente, y no requiere la ejecución de zanjas ni condiciones para conectar a redes de servicios.

No se aporta el cálculo ni de la estructura ni de las instalaciones de servicio (cuadro eléctrico, potencia generada, cableado eléctrico y conducciones de fontanería, etc.) puesto que éstos son evidentemente objeto de proyecto de construcción, a presentar una vez obtenida la oportuna concesión.

Finalmente indicar que en el estudio económico-financiero se ha tenido en cuenta la facturación de las instalaciones desmontables que caben en el espacio destinado a terraza, a saber: 8 sombrillas, 8 mesas y 32 sillas, que entendemos deberían formar parte del título concesional, como existen precedentes, toda vez que si estas instalaciones deben ser autorizadas temporalmente, el canon correspondiente al beneficio estimado por su presencia se cobraría, en ese caso, dos veces.

3 - CONTENIDO DEL PROYECTO

El presente proyecto consta de los siguientes documentos:

DOCUMENTO Nº 1: Memoria y anejos.

Con el siguiente anejo:

- Anejo nº 1: Reportaje fotográfico.
- Anejo nº 2: Estudio Económico-Financiero.
- Anejo nº 3: Documentación de autorizaciones administrativas del kiosco-bar desmontable existente en la actualidad.

DOCUMENTO Nº 2: Planos.

DOCUMENTO Nº 3: Pliego de condiciones generales.

DOCUMENTO Nº 4: PRESUPUESTO. Con los siguientes capítulos:

Capítulo I – Mediciones

Capítulo II – Cuadro de precios

Capítulo III – Presupuesto General

4 - ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Dado que no prevé la explotación por la Administración en cumplimiento del artículo 87 del Reglamento General de Costas (RD 876/2014) se incluye este documento como anejo nº 2.

5 - CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE COSTAS

En virtud de lo expuesto en el artículo 97 del Reglamento General de Costas (RD 876/2014), declaramos que el presente proyecto cumple todas las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, y de las normas generales y específicas dictadas para su desarrollo y aplicación.

6 - PRESUPUESTOS

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL de las obras a la cantidad de CIENTO VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (121.233,70 €).

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA de las obras a la cantidad de CIENTO SETENTA Y TRES MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (173.097,48 €).

7 - CONCLUSIÓN

Creyendo haber justificado y desarrollado suficientemente el presente proyecto lo elevamos al criterio de la Administración para que estime la resolución que crea conveniente.

Palma de Mallorca, octubre de 2014



Fdo.: Antonio Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Anejo nº 1: Reportaje fotográfico



Foto 1. Posición del kiosco desmontable autorizado por la Demarcación de Costas. Que coincide aproximadamente con la de nuestra solicitud. Observamos el material terroso (tierra natural) que cubre la roca que conforma la morfología de toda la zona.



Foto 2. Entorno próximo al kiosco desmontable autorizado. Se observa el caracter rocoso del terreno.



Foto 3. Zona de acceso. Se observa paseo peatonal existente



Foto 4. Zona empedrada próxima, del paseo peatonal existente



Foto 5. Zona estancial de pérgolas frente a la Central Térmica de San Juan de Dios, parte integrante del paseo peatonal existente







Anejo nº 2: Estudio Económico-Financiero



ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

A.1 - VALOR MATERIAL DE LAS INSTALACIONES

La inversión total prevista es, según se indica en el documento nº 4 (presupuesto), descontando el IVA de las obras nuevas podemos redondearla a la cantidad de 143.055,77 € y estimamos una duración a efectos de amortización de 15 años.

A.2 - INGRESOS

En primer lugar consideramos la facturación por servicio de bar directo desde la barra para usuarios de paso, que estimamos en 60 € diarios como media anual.

Si recordamos que tenemos 32 sillas, debemos estimar la ocupación de las mismas en las diferentes estaciones de la temporada, pues el establecimiento permanecerá cerrado enero y febrero. Luego son 10 meses en los que la ocupación media diaria es del 80%.

Suponemos un gasto por usuario (que incluye servicio de comidas) de silla de 17'5 €, con lo que obtenemos los siguientes ingresos:

$$10 \times 30 \times 0,8 \times 32 \times 17'5 \text{ €} = 134.400,00 \text{ €}$$

Y por ingresos de venta a usuarios de paso:

$$10 \times 30 \times 60 \text{ €} = 18.000,00 \text{ €}$$

Total de ingresos: 152.400,00 €.

A.3 - INVERSIÓN Y GASTOS

3.1 Amortización	
A.A. Inmovilizado: 15 años (143.055,77 / 15)	9.537,05 €
3.2 Gastos Financieros	
Suponiendo un interés del 4% sobre la inversión, anual (143.055,77 × 0.04)	5.722,23 €
3.3 Gastos de Explotación	
3.3.1 Personal: Incluido sueldos, seguridad social y p.p. de pagas extras y vacaciones, 3 personas (3 × 10 × 1.500)	45.000,00 €
3.3.2 Canon Costas y Ayuntamiento	15.000,00 €

3.3.3 Compra mercaderías (30% sobre facturación kiosco-bar)	45.720,00 €
TOTAL INVERSIÓN Y GASTOS	120.979,28 €

A.4 - BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS

RESULTADO DE LA EXPLOTACIÓN	31.420,72 €
------------------------------------	--------------------

Palma de Mallorca, octubre de 2014



Fdo.: Antonio Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

**Anejo nº 3: Documentación de autorizaciones administrativas del
kiosco-bar desmontable existente en la actualidad**

(A9) DECLARACIÓN RESPONSABLE DE INICIO Y EJERCICIO DE ACTIVIDAD PERMANENTE QUE HA REQUERIDO PERMISO DE INSTALACIÓN (SIN OBRA)

TITULAR						
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: OSMAR JAVIER LESCANO MAROTE		DNI/NIF: 46393639 V				
DIRECCIÓN (C/, PL., AVDA...): C/ Castillejos		Nº o KM: 8	BLOQUE:	ESC:	PISO: 2	PUERTA:
CP: 07007	MUNICIPIO: Palma	PROVINCIA: Illes Balears				
TEL.: 651 074 672	FAX: 871 95 79 70	DIRECCIÓN ELECTRÓNICA ⁽¹⁾ : jsocias@iies.es				

REPRESENTANTE (únicamente tiene que rellenarse en su caso)						
APELLIDOS Y NOMBRE:		DNI/NIF:				
DIRECCIÓN (C/, PL., AVDA...):		Nº o KM:	BLOQUE:	ESC:	PISO:	PUERTA:
CP:	MUNICIPIO:	PROVINCIA:				
TEL.:	FAX:	DIRECCIÓN ELECTRÓNICA ⁽¹⁾ :				
En su calidad de		El Ayuntamiento de Palma se reserva el derecho de exigir la acreditación de la representación en el momento procedimental que considere oportuno.				

DATOS A EFECTOS DE COMUNICACIONES						
APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: OSMAR JAVIER LESCANO MAROTE		DNI/NIF: 46393639 V				
DIRECCIÓN (C/, PL., AVDA...): C/ Castillejos		Nº o KM: 8	BLOQUE:	ESC:	PISO: 2	PUERTA:
CP: 07007	MUNICIPIO: Palma	PROVINCIA: Illes Balears				
TEL.: 651 074 672	FAX: 871 95 79 70	DIRECCIÓN ELECTRÓNICA ⁽¹⁾ : jsocias@iies.es				

(1) Nota: cumplimentar el campo de correo electrónico implica que la persona titular acepta esta vía como medio para comunicaciones.

Los datos de carácter personal que contiene el impreso pueden ser incluidos en un fichero para ser tratados por este órgano administrativo, como titular responsable del fichero, haciendo uso de las funciones propias que tiene atribuidas y en el ámbito de sus competencias, y se informará, asimismo, de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, la rectificación, la cancelación y la oposición, todo ello de conformidad con lo que dispone el artículo 5 de la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal (BOE nº 298, de 14 de diciembre).

DATOS DE LA ACTIVIDAD (Campos Obligatorios)						
NÚMERO DE EXPEDIENTE MUNICIPAL: CO 2014/00661						
DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD: Kiosco-Bar en zona de dominio público						
DIRECCIÓN (C/, PL., AVDA...): Tramo de costa en Cala Gamba - Esplai es Coll den Rebassa		Nº o KM:	BLOQUE:	ESC:	PISO:	PUERTA:
NOMBRE O RÓTULO COMERCIAL (Opcional):						
TEL. (Opcional): 651 074 672	FAX (Opcional):	DIRECCIÓN ELECTRÓNICA (Opcional):				

DECLARACIÓN RESPONSABLE

NOMBRE DEL TITULAR O REPRESENTANTE: **OSMAR JAVIER LESCANO MAROTE**

De conformidad con la Ley 7/2013, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de instalación, acceso y ejercicio de actividades en las Illes Balears

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- a) Que los datos contenidos en este documento son ciertos.
- b) Que cumpla los requisitos que establece la normativa vigente y, en su caso, también las condiciones impuestas en la concesión del permiso de instalación.
- c) Que mantendré los requisitos y las condiciones de la letra anterior durante toda la vigencia y todo el ejercicio de la actividad.
- d) Que la fecha de inicio de la actividad es el 25 de julio de 2014.
- e) Que estoy en posesión de una póliza de responsabilidad civil vigente y al corriente de pago.
- f) Que dispongo de la documentación que lo acredita en el emplazamiento de la actividad para su control e inspección, que es la siguiente:
 - 1. Proyecto técnico, permiso de instalación y certificado del técnico/a director/a.
 - 2. Autorizaciones sectoriales preceptivas para el funcionamiento de la actividad y la inscripción en el Registro General Autonómico de Planes de Autoprotección, en su caso.
- g) Que adjunto un certificado del técnico/a director/a de instalación y obra (en su caso).
- h) Que adjunto fotografía en la cual se ve con claridad el acceso accesible para personas con movilidad reducida del local para el que se ha solicitado la licencia municipal.

Por lo anterior, solicito la inscripción de la actividad en el Registro Autonómico de Actividades.

Presentar esta declaración responsable al Ayuntamiento permite a la persona titular iniciar la actividad desde el día que la presenta, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección del Ayuntamiento.

Palma, 23 de julio de 2014

(firma del/los declarante)

De acuerdo con la instrucción de Alcaldía de 22 de julio de 2011, ejerzo el derecho de opción lingüística y solicito recibir las futuras notificaciones de este procedimiento, si se dictan, en:

- ☐ Catalán
☒ Castellano



MINISTERIO DE
AGRICULTURA,
ALIMENTACION Y
MEDIO AMBIENTE.

O F I C I O



SECRETARIA DE ESTADO DE MEDIO
AMBIENTE
DIRECCION GENERAL DE
SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y
DEL MAR

DEMARCACION DE COSTAS EN
ILLES BALEARS.

S/REF.

N/REF. 127CT2014/2015/2016/2017

FECHA

ASUNTO RESOLUCION

OSMAR JAVIER LESCANO MAROTE

C/ CASTILLEJOS Nº 8-2º

07007 – PALMA DE MALLORCA

**SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA OCUPACION DE BIENES DE
DOMINIO PUBLICO MARITIMO-TERRESTRE ESTATAL CON
INSTALACIONES DESMONTABLES DE TEMPORADA EN UN TRAMO DE
COSTA DENOMINADO FRENTE A LA CENTRAL TÉRMICA SAN JUAN DE
DIOS, CALA GAMBA DEL TERMINO MUNICIPAL DE
PALMA.127CT/2014/2015/2016/2017.**

Visto su escrito recibido en esta Demarcación de Costas en Illes Balears el 05.11.2013, solicitando autorización para instalaciones desmontables en Cala Gamba de ese Término municipal para el año 2014/2015/2016/2017, así como la documentación aportada, por la presente remitimos la resolución relativa al expediente **127CT2014/2015/2016/2017.**

I ANTECEDENTES:

1.- De conformidad con lo dispuesto en la nueva redacción que del Art. 146.6, del Reglamento General para desarrollo y ejecución de la Ley de Costas realiza el Real Decreto 1112/1992, de 18 de septiembre, con fecha 10.12.2013, se solicitó el correspondiente informe a los organismos oficiales que corresponda, otorgándoles un plazo de un mes, en virtud del Art. 151 del citado Reglamento.

2.- En el plazo establecido al efecto han emitido informe los siguientes organismos:

La Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio

II.- LEGISLACIÓN APLICABLE:

Vista la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, (B.O.E. núm. 191, de 29 de julio), el Reglamento General para su desarrollo y ejecución aprobado por Real Decreto 1471/1989, de 1 de diciembre, (B.O.E. de 12-12-89), y las demás normas que resultan de aplicación.

III.- FUNDAMENTOS:

El artículo 51 de la Ley 22/ 88 de 28 de julio de costas establece que estarán sujetas a previa autorización administrativa las actividades en las que aún sin requerir obras e instalaciones de ningún tipo, concurren especiales circunstancias de intensidad, peligrosidad o rentabilidad, y asimismo la ocupación del dominio público marítimo-terrestre con instalaciones desmontables o con bienes muebles.

Esta Demarcación de Costas ha resuelto:

Autorizar a :OSMAR JAVIER LESCANO MAROTE, la ocupación de bienes de dominio público marítimo-terrestre estatal citado en el "asunto" con las instalaciones que se relacionan:



CALA GAMBA:

KIOSCO-BAR DESMONTABLE 20M2

con arreglo a las siguientes condiciones:

1.- La presente autorización, que no implica cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado, se otorga con sujeción a lo dispuesto en la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de terceros.

2.- La ocupación de las instalaciones de servicios de temporada se llevará a cabo con arreglo a la documentación enviada por el solicitante con fecha 05.11.2013, y en caso de discrepancia en cuanto a las ocupaciones del dominio público marítimo-terrestre y a distribución de las instalaciones correspondientes entre los planos presentados y los realizados para la temporada de 2014 por la Dirección General de Ordenación del Territorio de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, las ocupaciones y distribución se llevarán a cabo con arreglo a los planos de dicha Dirección General.

3.- La ejecución y explotación de las instalaciones, se llevará a cabo bajo el exclusivo riesgo y responsabilidad del titular de la instalación.

4.- Esta autorización no permitirá, en caso alguno, la construcción de obras de fábrica u otras obras fijas, dentro de la zona de dominio público, siendo las instalaciones que se autorizan total y fácilmente desmontables, entendiéndose por tales las así definidas en el Art. 51 de la Ley de Costas.

5.- El otorgamiento de esta autorización no exime a su titular de la obtención de otras autorizaciones legalmente procedentes, así como de la observancia de la normativa vigente sobre seguridad humana en lugares de baño, empleo de embarcaciones deportivas o de recreo y establecimientos expendedores de alimentos.

6.- El titular de esta autorización está obligado a efectuar, con la suficiente antelación el REPLANTEO de las instalaciones con asistencia de los terceros encargados de la explotación, en su caso, así como a solicitar el reconocimiento final de las mismas a su terminación y antes de iniciar la explotación.

A los efectos de los RECONOCIMIENTOS el titular de esta autorización, pondrá a disposición de los Vigilantes de Costas asignados al término municipal correspondiente, el personal suficiente y adecuado, y los medios materiales necesarios para comprobar la señalización en el terreno de los espacios de dominio público marítimo-terrestre que se autorizan ocupar con las instalaciones desmontables, durante los días y horarios que aquellos demanden. Del reconocimiento de cada playa o tramo de costa se levantará un Acta que se firmará por los asistentes.

El reconocimiento deberá ser aprobado por esta Demarcación de Costas.

7.- Esta autorización se extiende por un periodo de cuatro años, correspondiendo a la explotación de los servicios de temporada de los años 2014 a 2017.

8.- Las instalaciones autorizadas deberán ser desmontadas en los periodos en los que no sean objeto de explotación, y en todo caso, antes del 31 de diciembre de 2017.

9.- El importe del CANON de ocupación y aprovechamiento en el dominio público marítimo-terrestre con las instalaciones que se autorizan, calculado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 de la ley 22/88, de Costas, con la redacción de la Ley 2/2013, de 29 de mayo, y que asciende a la cantidad de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS Y SETENTA Y OCHO CENTIMOS (1.895,78 €) con carácter anual para cada uno de los ejercicios objeto de esta autorización que deberá ser abonado, para el año 2014, con el impreso de la TASA O65 que se acompaña con oficio de esta misma fecha. Para cada una de las siguientes liquidaciones anuales será de aplicación lo señalado en el citado art. 84 de la Ley de Costas, en su apartado 9, respecto a la actualización anual del mismo mediante la aplicación de la variación experimentada por el Índice general de Precios de Consumo en los últimos doce meses.

10.- Asimismo, se deberá constituir la fianza definitiva que se establece en el art. 169 del Reglamento de Costas, ingresando, por tanto, en la Caja General de Depósitos, a disposición de la Demarcación de Costas en Illes Balears, una fianza por un importe del 3% del presupuesto de las instalaciones autorizadas.

11.- El régimen de utilización será el de servicio público usuario de la playa. No se permitirán:

- La publicidad a través de carteles o vallas o por medios acústicos o audiovisuales.

- Las acotaciones de paso público.

12.- La tipología de las instalaciones deberá armonizar con el entorno con materiales adecuados y de buena calidad, aspecto estético y buen estado de conservación.

13.- Los espacios utilizados para toldos, sombrillas, hamacas o tumbonas serán señalizados en sus vértices mediante jalones, postes o papeleras empotrados, que se mantengan permanentemente durante la temporada.

14.- Las zonas de baños y de lanzamiento y de varada de artefactos flotantes deberán ser debidamente balizadas ajustándose las instalaciones pertinentes a lo que previene la Orden Ministerial de 2 de septiembre de 1991 y subsidiariamente, a lo prevenido en las Normas Técnicas sobre Obras e Instalaciones de Ayuda a la Navegación, publicadas por el Centro de Publicaciones del MOPU y patrocinadas por la Dirección General de Puertos en 1986, y a las normas e instrucciones del Organismo Competente del Ministerio de Medio Ambiente o Fomento en materia de navegación.

En la playa y frente a los accesos rodados y peatones de la misma se colocarán carteles, en varios idiomas, con la leyenda "PROHIBIDO EL LANZAMIENTO Y VARADA DE ARTEFACTOS FLOTANTES EN LAS ZONAS DE BAÑOS. UTILIZAR LOS CANALES". También en la playa y frente a los canales se colocarán carteles bien visibles, en varios idiomas, con la leyenda "CANAL DE LANZAMIENTO Y VARADA DE ARTEFACTOS FLOTANTES".

15.- El Ministerio de Medio Ambiente conservará en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado, quedando obligado el titular de la autorización a informar a la Demarcación de Costas en Baleares, de las incidencias que se produzcan en relación con dicho bien y a cumplir las instrucciones que dicte aquélla.

16.-Cuando el titular de la autorización no lleve a cabo las acciones debidas, la Demarcación de Costas en Baleares podrá proceder a su ejecución subsidiaria, siendo el importe de los gastos a cargo de dicho titular.

17.-El titular de la autorización, quedará obligada a cumplir y hacer cumplir, las condiciones de ésta autorización en todos sus términos, de oficio o a instancia de la Demarcación de Costas, sin perjuicio de que ésta pueda incoar los expedientes sancionadores que procedan, siendo el titular de la autorización el responsable directo de cualquier infracción o incumplimiento, o cualquier exceso de uso y ocupación en el ámbito territorial de la presente autorización.

18.-El titular queda obligado a mantener en buen estado las instalaciones, disponiendo del correspondiente certificado sanitario y del seguro de accidentes de los usuarios.

19.-Los kioscos-bares estarán constituidos de materiales indeformables a corto plazo y debidamente resistentes, proscribiéndose el empleo de materiales de desperdicios o baja calidad. El aspecto exterior será limpio, agradable, estético y decoroso y las pinturas exteriores de buena calidad.

Las restantes instalaciones deberán ser de las mismas características y ofrecer análogo aspecto exterior.

20.-La superficie máxima a ocupar en dominio público marítimo-terrestre con un kiosco-bar desmontable será de 20 metros cuadrados, quedando incluido en los mismos, las partes cerradas y abiertas, sombrero, entarimado, superficie destinada a mesas y sillas y cualquier otra instalación o medio accesorio o complementario.

Todo kiosco-bar desmontable se colocará con una separación mínima de 100 metros de cualquier otra instalación fija o desmontable análoga; su incumplimiento implicará la anulación de su autorización.

21.-No podrán instalarse duchas sin que estén específicamente autorizadas y conectadas sus aguas residuales a la red general de saneamiento.

22.-Para embarcadero autorizado:

Aunque la autorización concede derecho preferente de uso a su titular, el embarcadero será de uso público, pudiéndose utilizar por otras embarcaciones dedicadas al tráfico de bahía que haya sido autorizado por esta Demarcación de Costas para atracar en el mismo, previo acuerdo entre las partes interesadas sobre horarios, tiempo de permanencia, y participación de los gastos de instalación del embarcadero (en caso de no llegarse a un acuerdo el Jefe de la Demarcación de Costas dictará un arbitraje que deberá ser aceptado), o por cualquier otra embarcación en caso de necesidad por temporal, urgencia, accidente, avería o causa similar.

De acuerdo con lo prevenido en los artículos 15.1 y 38 de la Ley 27/1.992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el ejercicio de estas actividades precisa que, los promotores, insten de la Autoridad Portuaria de Baleares la pertinente autorización para ejercer esta actividad comercial o industrial en el espejo de agua portuario y, por otra parte, suscitar los correspondientes convenios para el abono de las tarifas T-1 o T-3 que procedan y, en su caso, los cánones de ocupación (artículos 59.1 y 70.1 de la meritada Ley).

23.-Para artefactos flotantes autorizados:

Independientemente de esta autorización se deberá obtener la correspondiente del Órgano competente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente para el funcionamiento de los artefactos flotantes, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 111.11 del Reglamento de la Ley de Costas.

De acuerdo con lo prevenido en los artículos 15.1 y 38 de la Ley 27/1.992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el ejercicio de estas actividades precisa que, los promotores, insten de la Autoridad Portuaria de Baleares la pertinente autorización para ejercer esta actividad comercial o industrial en el espejo de agua portuario y, por otra parte, suscitar los correspondientes convenios para el abono de las tarifas T-1 o T-3 que procedan y, en su caso, los cánones de ocupación (artículos 59.1 y 70.1 de la meritada Ley).

24.-Para puntos de atraque autorizados:

El punto de atraque que se autoriza podrá ser utilizado por otra embarcación dedicada al tráfico de bahía que haya sido autorizada por esta Demarcación de Costas para atracar en el mismo punto, o por cualquier otra embarcación en caso de necesidad por temporal, urgencia, avería, accidente o causa similar.

De acuerdo con lo prevenido en los artículos 15.1 y 38 de la Ley 27/1.992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el ejercicio de estas actividades precisa que, los promotores, insten de la Autoridad Portuaria de Baleares la pertinente autorización para ejercer esta actividad comercial o industrial en el espejo de agua portuario y, por otra parte, suscitar los correspondientes convenios para el abono de las tarifas T-1 o T-3 que procedan y, en su caso, los cánones de ocupación (artículos 59.1 y 70.1 de la meritada Ley).

25.-Para fondeo de embarcación autorizado:

El fondeo deberá ser de manera que, a juicio del Órgano competente del Ministerio de Medio Ambiente en materia de navegación y siguiendo sus prescripciones al respecto, no dificulte el tráfico por sus alrededores, ni por su longitud de cadena ni por su posible radio de borneo, debiendo fijar con dos o más anclajes la posición de la embarcación, si fuera necesario.

Se deberá asegurar las necesarias condiciones de resguardo para cumplir con las condiciones mínimas de seguridad, de acuerdo con las normas al respecto del Órgano competente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente y cumplir las prescripciones oportunas que éste le dicte.

De acuerdo con lo prevenido en los artículos 15.1 y 38 de la Ley 27/1.992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, el ejercicio de estas actividades precisa que los promotores insten de la Autoridad Portuaria de Baleares la pertinente autorización para ejercer esta actividad comercial o industrial en el espejo de agua portuario y, por otra parte, suscitar los correspondientes convenios para el abono de las tarifas T-1 o T-3 que procedan y, en su caso, los cánones de ocupación (artículos 59.1 y 70.1 de la meritada Ley).

26.-Extinguida la autorización, el titular tendrá derecho a retirar fuera del dominio público y de sus zonas de servidumbre de tránsito y protección las instalaciones correspondientes, y estará obligado a dicha retirada en el plazo de diez días, cuando así lo determine la Demarcación de Costas y, en todo caso, al final de la temporada, así como a restaurar la realidad física alterada, con aplicación de lo recogido en la condición 7ª.

Para el reconocimiento del levantamiento de las instalaciones se seguirá el mismo procedimiento previsto en la Condición 6ª con respecto al reconocimiento del replanteo.

27.-Serán causa de caducidad, parcial o total, de esta autorización, además de los casos establecidos, con carácter general, en el artículo 79 de la Ley de Costas, los siguientes:

a) La alteración de los usos autorizados.

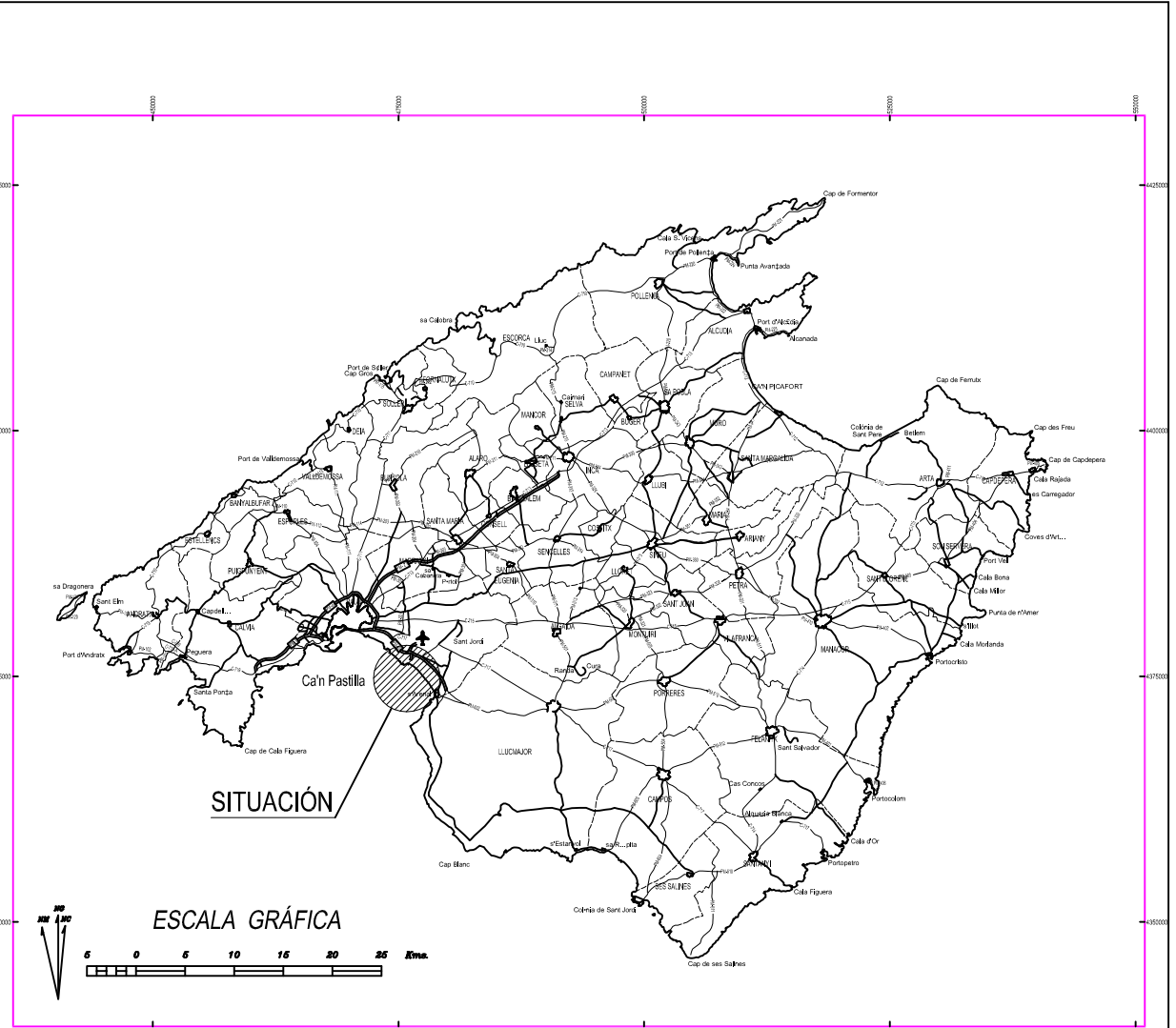
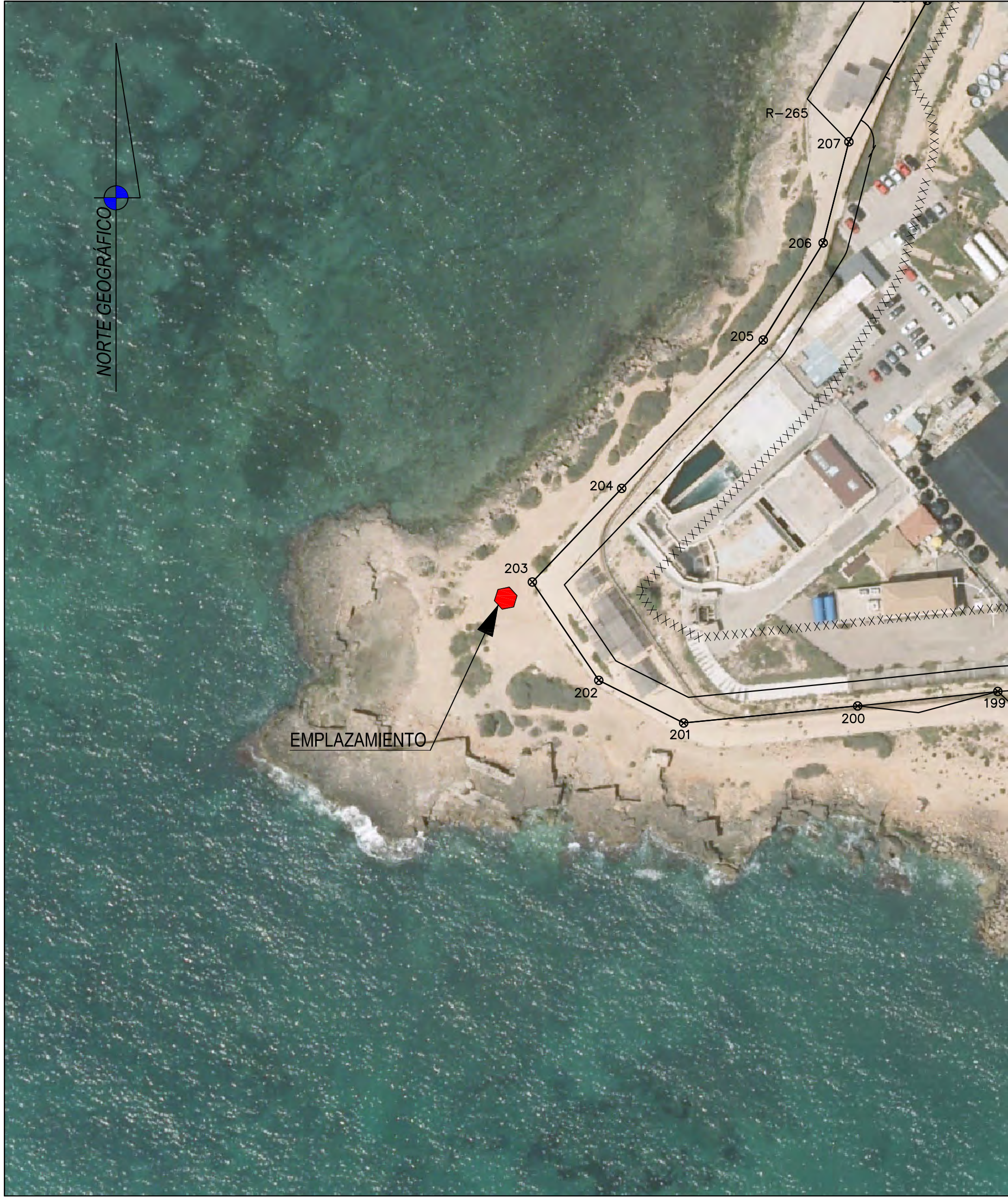
- b) El aumento de la ocupación autorizada en más de un 10 por 100.
 - c) El almacenamiento exterior de acopios, almacenamiento o depósitos de los residuos de las explotaciones.
 - d) La instalación de conducciones aéreas.
 - e) Evacuar o verter aguas sucias y residuos sólidos.
 - f) La instalación de fosas sépticas o depósitos no estancos.
 - g) El incumplimiento de las condiciones de esta autorización, así como de cualquiera de las prohibiciones establecidas, con carácter general en la Ley de Costas y normativas que la desarrollan.
- 28.-En caso de reincidencia en infracciones graves se podrá declarar la inhabilitación para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años, conforme a lo prevenido en el artículo 94.4 de la Ley de Costas y artículo 178.4 de su Reglamento.
- Contra la presente resolución que no pone fin a la vía administrativa, los interesados en el expediente que no sean Administraciones Públicas podrán interponer recurso de alzada ante la Dirección General de Costas, de conformidad con lo establecido en los artículos 114 y 115, de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificado por la ley 4/99 de 13 de enero, en el plazo de un (1) mes, a través de esta Demarcación de Costas en Illes Balears.
- En el caso de que el recurso se limite exclusivamente al canon de ocupación y aprovechamiento en el dominio público marítimo-terrestre, con carácter potestativo podrá interponerse recurso de reposición ante esta Demarcación de Costas, en el plazo de un (1) mes, o interponerse directamente reclamación económico-administrativa, mediante escrito que se dirigirá a esta Demarcación de Costas, que lo remitirá, junto con su expediente al Tribunal Económico-Administrativo Regional de les Illes Balears de conformidad con lo dispuesto en los artículos 222, 223, 229 y 235 de la Ley 58/2003, General Tributaria.
- Las Administraciones Públicas podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos (2) meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma correspondiente, sin perjuicio de poder efectuar el requerimiento previo en la forma y plazo determinados en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
- Los plazos serán contados desde el día siguiente a la práctica de la notificación de la presente resolución.
- Sírvase firmar el "recibí y conforme" en el duplicado que se adjunta con la fecha de recepción, y su posterior devolución para constancia en su expediente.

EL JEFE DE LA DEMARCACION DE
COSTAS EN ILLES BALEARs.

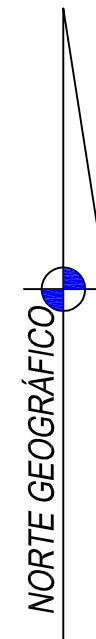
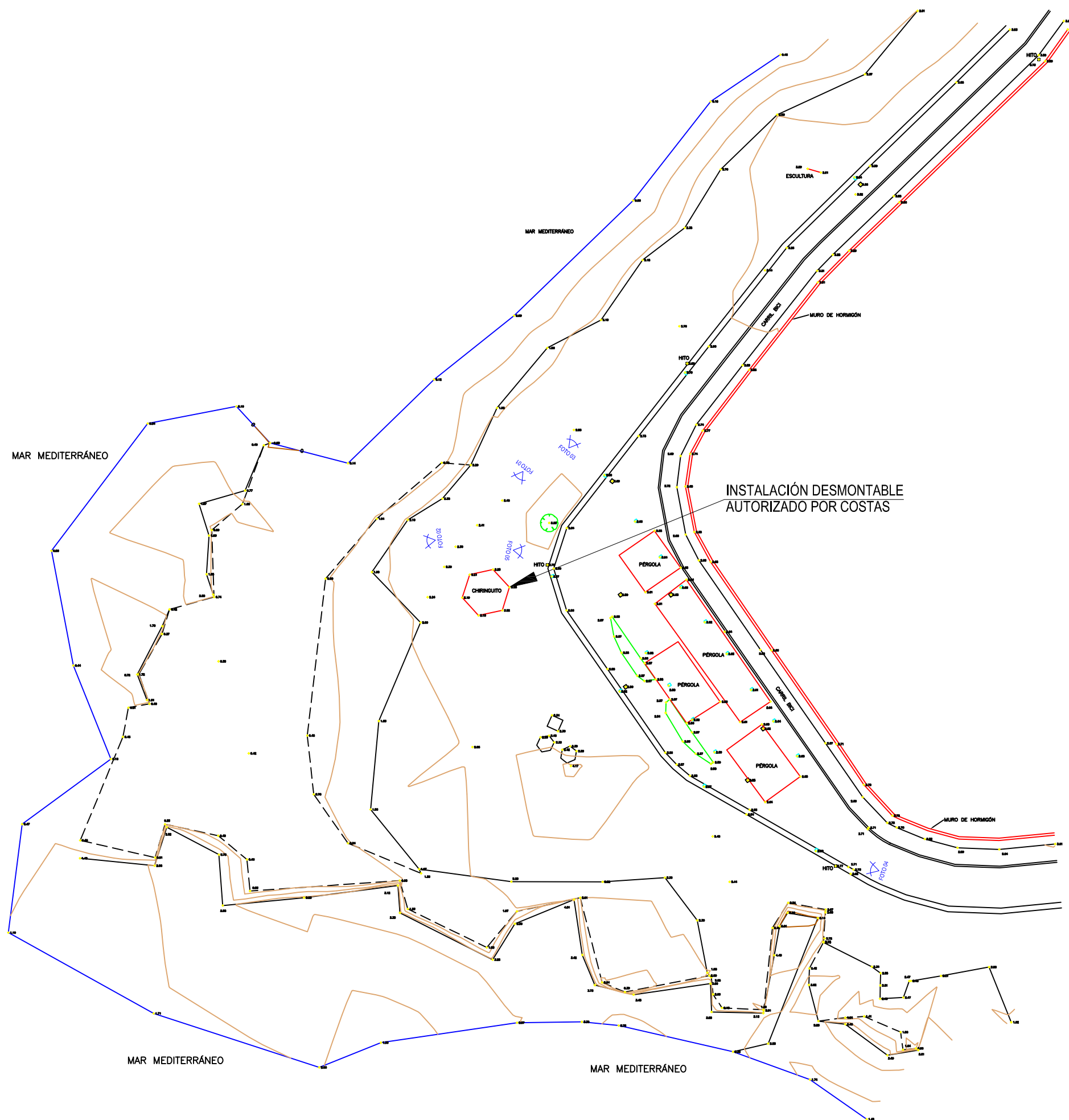


Fdo.: Gabriel J. Pastor Mesana

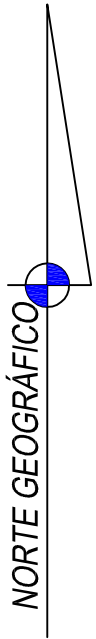
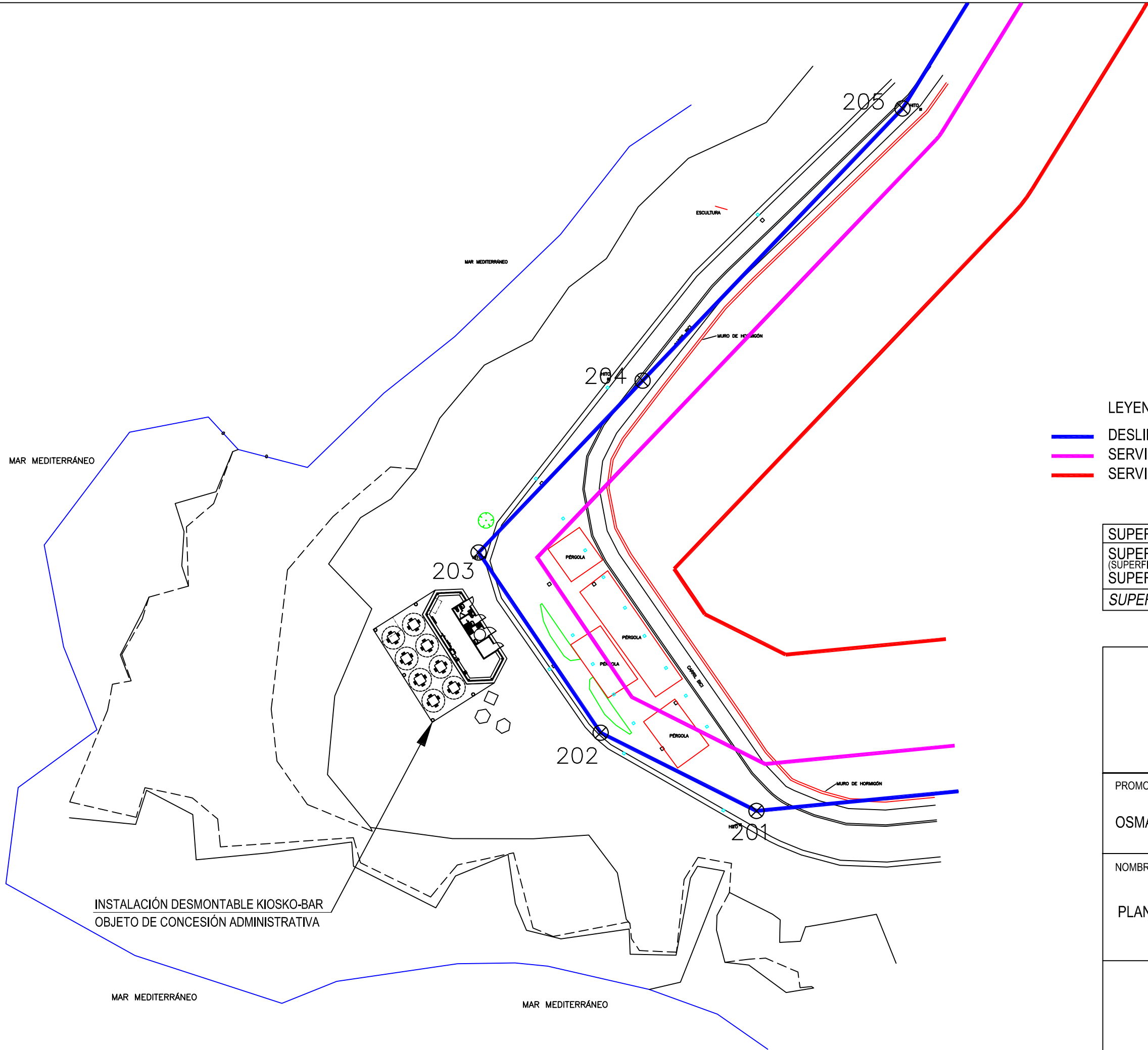
DOCUMENTO N° 2: PLANOS



PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE KIOSKO-BAR DESMONTABLE EN UN TRAMO DE COSTA ROCOSO FRENTE A LA CENTRAL TÉRMICA DE SAN JUAN DE DÍOS - T.M. DE PALMA DE MALLORCA.	
PROMOTOR: OSMAR JAVIER LESCOANO MAROTE	
NOMBRE DEL PLANO:	PLANO Nº: 01
PLANTA SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	FECHA: OCTUBRE 2014
AUTOR DEL PROYECTO: ANTONIO GARAU OBRADOR INGENIERO DE CC. CC. y PP.	ESCALA: 1 : 1.000
	EXPDTE: ---



PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE KIOSKO-BAR DESMONTABLE EN UN TRAMO DE COSTA ROCOSO FRENTE A LA CENTRAL TÉRMICA DE SAN JUAN DE DIÓS - T.M. DE PALMA DE MALLORCA.	
PROMOTOR: OSMAR JAVIER LESCANO MAROTE	
NOMBRE DEL PLANO: PLANTA TOPOGRÁFICA, ESTADO ACTUAL	PLANO NÚM.: 02
	FECHA: OCTUBRE 2014
AUTOR DEL PROYECTO: ANTONIO GARAU OBRADOR INGENIERO DE CC. CC. y PP.	ESCALA: 1 : 500
	EXPDTE: ---



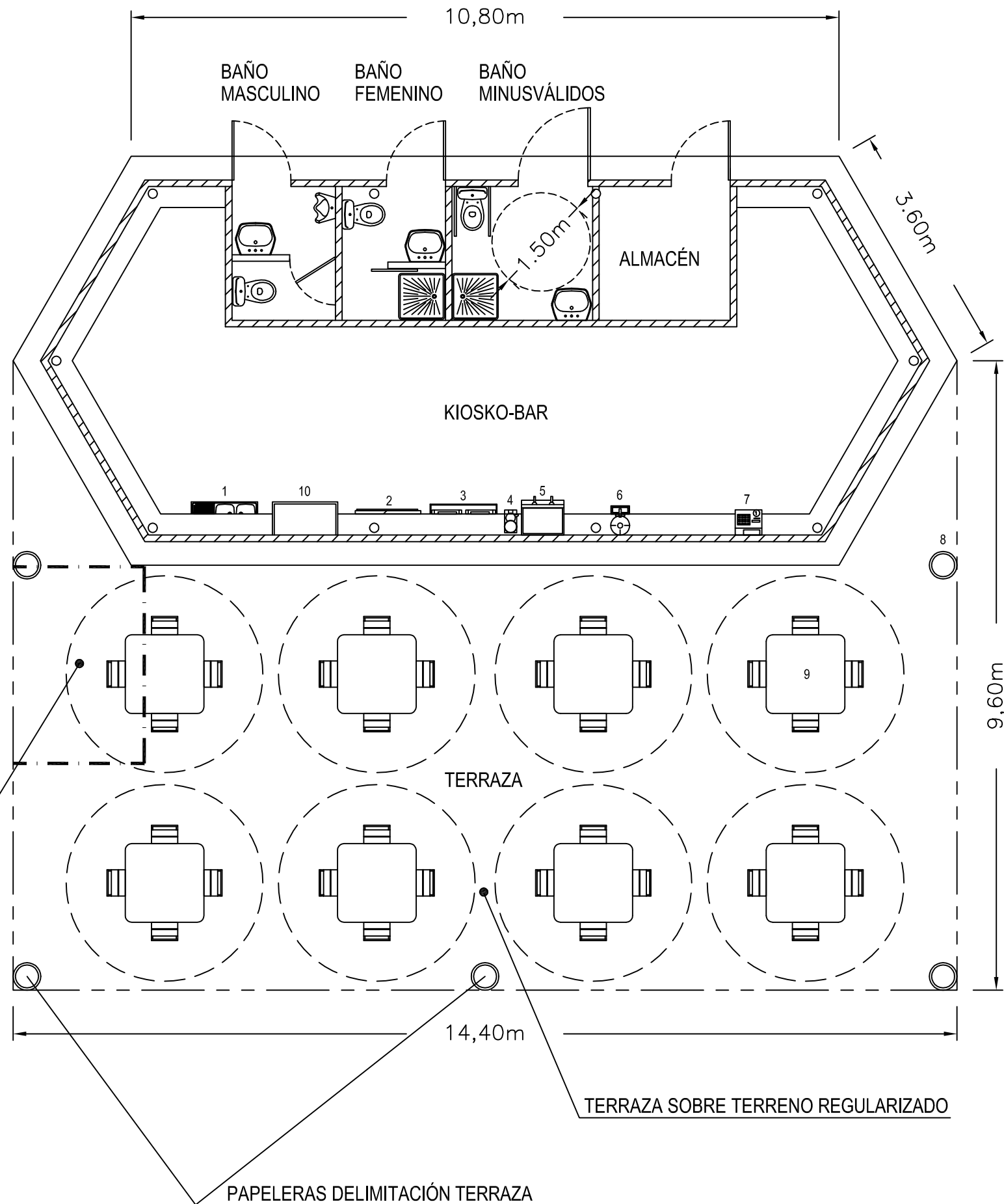
LEYENDA

- DESLINDE DOMINIO PÚBLICO MARITIMO TERRESTRE
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

SUPERFICIES
SUPERFICIE CUBIERTA CHIRINGUITO = 78,57m2 (SUPERFICIE CERRADA CHIRINGUITO = 66,05m2)
SUPERFICIE TERRAZA = 98,95m2
SUPERFICIE TOTAL OCUPACIÓN EN ZONA DPMT = 177,42m2

PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE
CONCESIÓN ADMINITRATIVA DE KIOSKO-BAR
DESMONTABLE EN UN TRAMO DE COSTA ROCOSO
FRENTE A LA CENTRAL TÉRMICA DE SAN JUAN DE
DIÓS - T.M. DE PALMA DE MALLORCA.

PROMOTOR:	OSMAR JAVIER LESCANO MAROTE		
NOMBRE DEL PLANO:	PLANTA GENERAL Y DESLINDE DPMT	PLANO NÚM.:	03
		FECHA:	OCTUBRE 2014
AUTOR DEL PROYECTO:	ANTONIO GARAU OBRADOR INGENIERO DE CC. CC. y PP.	ESCALA:	1 : 500
		EXPDTE:	---



LEYENDA

- 1 FREGADERO 2 SENOS AGUA FRÍA Y CALIENTE CON ESCURRIDOR
- 2 CONGELADOR DE HIELO
- 3 BOTELLERO CARGA SUPERIOR
- 4 MOLINILLO DE CAFÉ
- 5 CAFETERA
- 6 GRIFO CERVEZA
- 7 CAJA REGISTRADORA
- 8 PAPELERAS DE DELIMITACIÓN
- 9 MESA 1,20 x 1,20, CUATRO SILLAS Y SOMBRILLA Ø 3m
- 10 PLANCHA

PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE KIOSKO-BAR
DESMONTABLE EN UN TRAMO DE COSTA ROCOSO
FRENTE A LA CENTRAL TÉRMICA DE SAN JUAN DE
DIÓS - T.M. DE PALMA DE MALLORCA.

PROMOTOR:

OSMAR JAVIER LESCANO MAROTE

NOMBRE DEL PLANO:

PLANTA DETALLADA

PLANO NÚM.:

04

FECHA:

OCTUBRE 2014

AUTOR DEL PROYECTO:

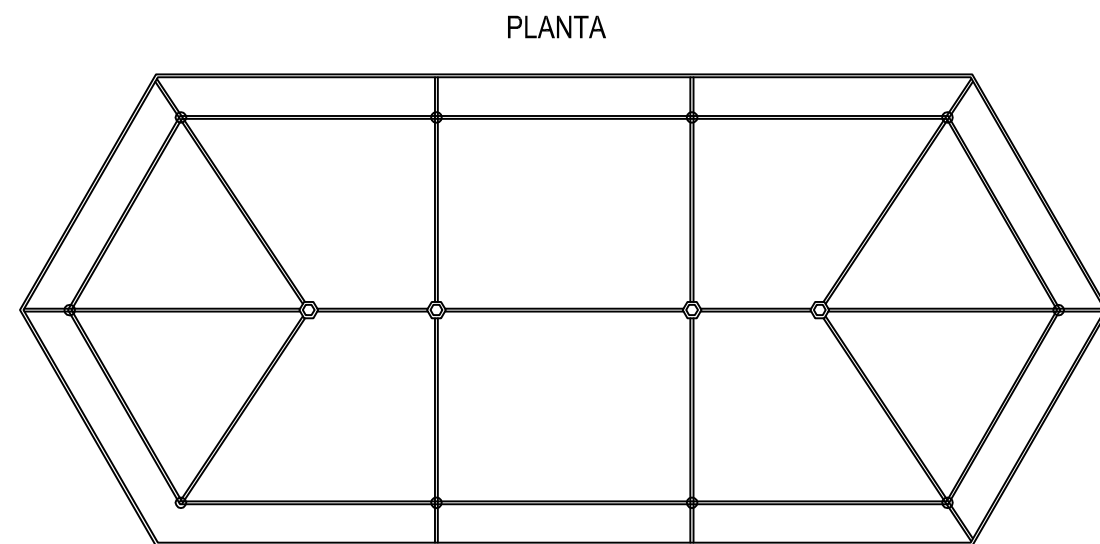
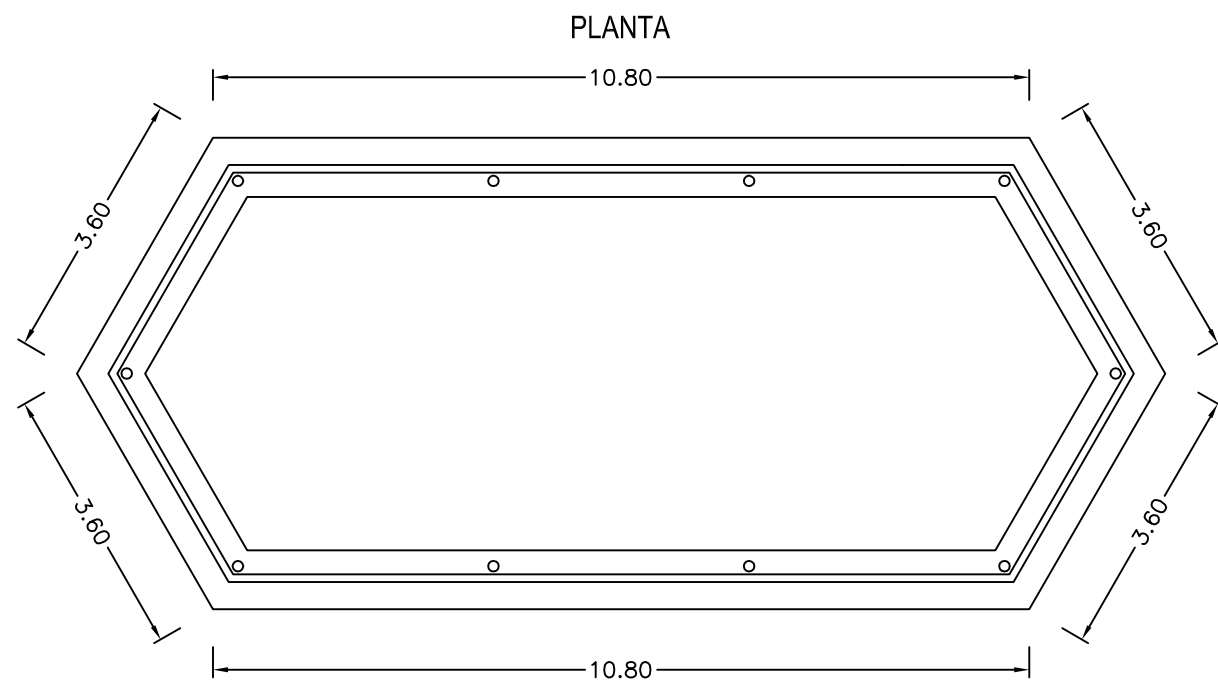
[Signature]

ANTONIO GARAU OBRADOR
INGENIERO DE CC. CC. y PP.

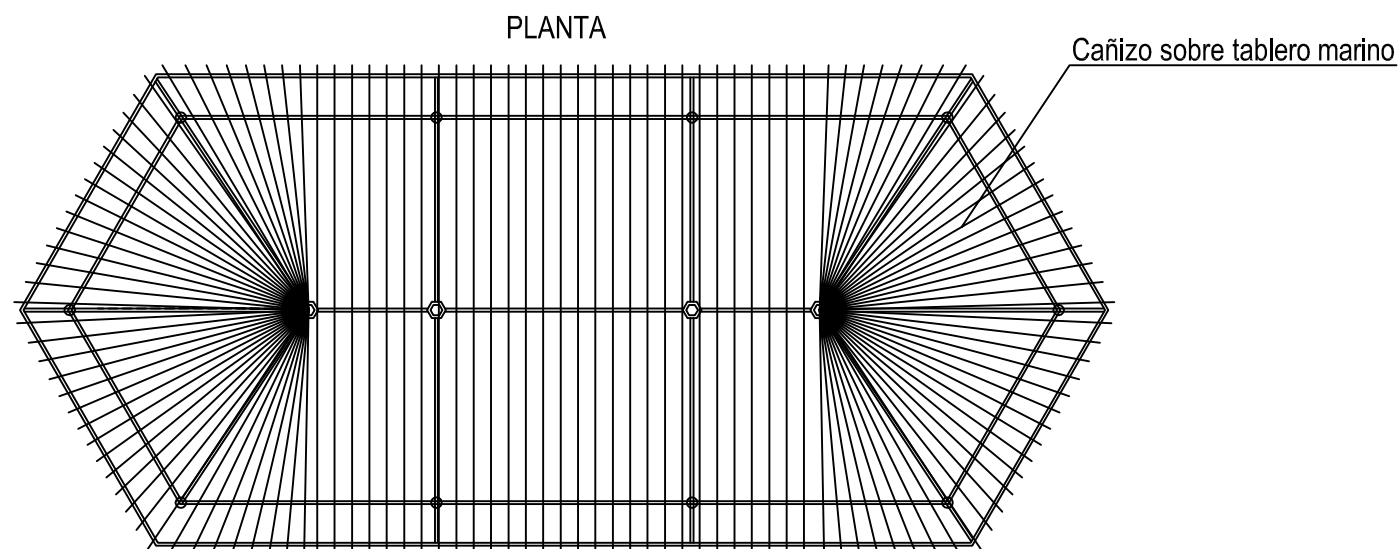
ESCALA:

1 : 75

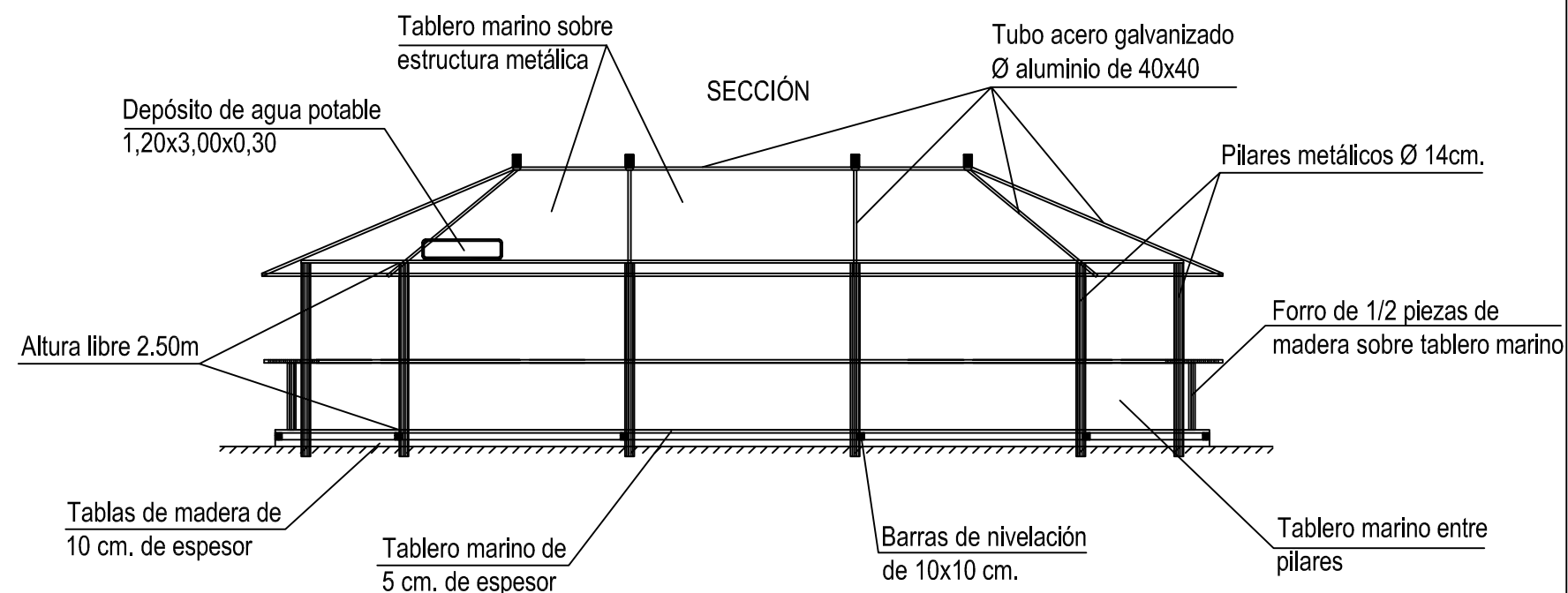
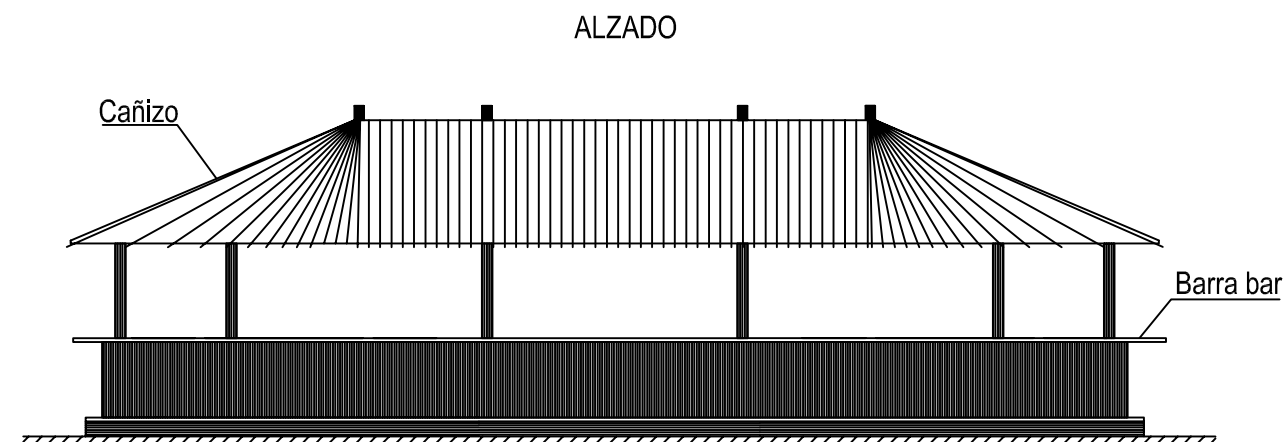
EXPDTE:



FORMACIÓN ESTRUCTURA METÁLICA
formada de tubo acero galvanizado o aluminio de 4x4



FORMACIÓN CUBIERTA



PROYECTO BÁSICO PARA SOLICITUD DE
CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE KIOSKO-BAR
DESMONTABLE EN UN TRAMO DE COSTA ROCOSO
FRENTE A LA CENTRAL TÉRMICA DE SAN JUAN DE
DIÓS - T.M. DE PALMA DE MALLORCA.

PROMOTOR:

OSMAR JAVIER LESCANO MAROTE

NOMBRE DEL PLANO:

PLANTAS, ALZADOS Y SECCIONES

PLANO NÚM.:

05

FECHA:

OCTUBRE 2014

AUTOR DEL PROYECTO:

ANTONIO GARAU OBRADOR
INGENIERO DE CC. CC. y PP.

ESCALA:

1 : 100

EXPDTE:



DOCUMENTO N° 3: PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES



PLIEGO DE CONDICIONES

CAPÍTULO I - DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo I-1. Objeto de este proyecto

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

Artículo I-2. Carácter del artículo siguiente

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

Artículo I-3. Descripción de las obras

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

Artículo I-4. Redes de servicios existentes

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

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

Artículo II-1. Recepción de los materiales

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

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

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

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

Artículo II-3. Materiales no especificados

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

Artículo II-4. Facilidades para la inspección

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

Artículo II-5. Calidad de los operarios

Para cada uno de los trabajos específicos se dispondrá la mano de obra especializada correspondiente, quien deberá realizar los mismos de acuerdo con las buenas reglas del arte de su ramo y a satisfacción de la Dirección de la

obra.

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

CAPÍTULO III - DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo III-1. Documentos del Proyecto

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

Artículo III-2. Replanteos

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

Artículo III-3. Construcciones auxiliares

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

Artículo III-4. Limpieza de la obra

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

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

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

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

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

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

Artículo III-6. Caminos y accesos

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

Artículo III-7. Cambio de sistema de ejecución

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

Artículo III-8. Mano de obra

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

Artículo III-9. Representación facultativa del Contratista

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

Artículo III-10. Presencia del Contratista en la Obra

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

Artículo III-11. Oficina en la obra

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

Artículo III-12. Libro de Ordenes

El Contratista tendrá siempre en la oficina de la obra, y a disposición de la Dirección de las obras un “Libro de Ordenes” con sus hojas foliadas, en el

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

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

CAPÍTULO IV - MEDICIÓN Y ABONO DE LAS OBRAS

Artículo IV-1. Disposición general

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

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

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

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

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

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

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

Artículo IV-4. Partidas alzadas

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

Artículo IV-5. Medios auxiliares

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

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

En cualquier caso, los medios auxiliares sólo quedarán en beneficio del Contratista a la terminación de las obras o cuando la Dirección de las Obras autorice expresamente su retirada, pero en ninguno tendrá aquel derecho a

reclamaciones por el concepto de los desperfectos que haya podido sufrir, ni por el desgaste natural por uso de tales medios en la ejecución de las unidades de obra del proyecto.

CAPÍTULO V - DISPOSICIONES GENERALES

Artículo V-1. Plazo de garantía

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

Artículo V-2. Prórroga del plazo de garantía

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

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

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

Artículo V-4. Advertencia sobre la correspondencia oficial

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

Artículo V-5. Gastos a cargo del Contratista

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

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

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

Artículo V-6. Plazo de comienzo de las obras

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

Artículo V-7. Orden de ejecución de los trabajos

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

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

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

Artículo V-9. Revisión de precios

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

Artículo V-10. Programa de Trabajo

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

Artículo V-11. Caso no previstos

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

Artículo V-12. Admisión del personal del Contratista

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

Artículo V-13. Ritmo de ejecución de los trabajos

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

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

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

Artículo V-14. Recepción provisional

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

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

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


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

Artículo V-15. Recepción definitiva


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

El Ingeniero:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' or 'B' shape with a loop at the end.



DOCUMENTO N° 4: PRESUPUESTO





Capítulo I - Mediciones



CAPÍTULO I - MEDICIONES

	<i>Descripción de la Ud. de Obra</i>	<i>Nº Uds.</i>
1	M3 de excavación en terreno medio para colocación de depósito estanco de recepción de aguas residuales, incluso transporte de tierras a regeneración de canteras	6,25
2	M2 de regularización de terreno natural para colocación de estructura de chiringuito y delimitación de zona de terraza	177,52
3	M2 de estructura metálica desmontable a base de perfiles laminados de acero galvanizado en caliente HEB 100 en formación de pilares, vigas y riostras, incluso placas y tornillería de alta resistencia TAR 40, colocado en obra según planos	66,05
4	M2 de cubierta de tablero marino de 1'5 cm de espesor, incluso aislamiento de tela asfáltica y panel de cañizo colocado en obra	78,57
5	M2 de tablero marino en formación de cerramiento exterior, atornillado estructura, incluso dos manos de barniz marino colocado en obra	90
6	M2 de solera de tablero marino con tratamiento antideslizante, colocado en obra	66,05
7	M2 de tabiquería de pladur color madera, colocado en obra	45,5
8	Ud. de urinario de porcelana vitrificada, colocado en obra	1
9	Ud. de lavabo de porcelana vitrificada, colocado en obra	3
10	Ud. de plato de ducha de porcelana vitrificada, colocado en obra	1
11	Ud. de inodoro de porcelana vitrificada	3
12	Ud. instalación de fontanería interior, colocada en obra	1
13	Ud. de depósito de agua de polietileno colocado bajo cubierta en estructura de 720 l de capacidad	1
14	Ud. de grupo de producción de energía solar a base de placas fotovoltaicas en cubierta, de 400 w de rendimiento, por unidad, incluso condensadores y baterías colocado en obra	1
15	Ud. de depósito estanco de polietileno de recepción de aguas residuales de 6.000 l de capacidad, colocado en obra	1

	<i>Descripción de la Ud. de Obra</i>	<i>Nº Uds.</i>
16	Ud. de instalación eléctrica para puesta en funcionamiento de equipos a partir de las baterías acumuladoras de energía solar, incluso cuadro eléctrico adaptado a la normativa vigente	1
17	Ud. de mobiliario de equipamiento de cocina y barra, e incluso papeleras de delimitación de zona de terraza.	1

Palma de Mallorca, octubre de 2014



Fdo: Antonio Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos



Capítulo II - Cuadro de precios



CAPÍTULO II - CUADRO DE PRECIOS

	<i>Descripción de la Ud. de Obra</i>	<i>Precio Ud.</i>
1	M3 de excavación en terreno medio para colocación de depósito estanco de recepción de aguas residuales, incluso transporte de tierras a regeneración de canteras	40,00
2	M2 de regularización de terreno natural para colocación de estructura de chiringuito y delimitación de zona de terraza	20,00
3	M2 de estructura metálica desmontable a base de perfiles laminados de acero galvanizado en caliente HEB 100 en formación de pilares, vigas y riostras, incluso placas y tornillería de alta resistencia TAR 40, colocado en obra según planos	258,00
4	M2 de cubierta de tablero marino de 1'5 cm de espesor, incluso aislamiento de tela asfáltica y panel de cañizo colocado en obra	170,00
5	M2 de tablero marino en formación de cerramiento exterior, atornillado estructura, incluso dos manos de barniz marino colocado en obra	150,00
6	M2 de solera de tablero marino con tratamiento antideslizante, colocado en obra	110,00
7	M2 de tabiquería de pladur color madera, colocado en obra	60,00
8	Ud. de urinario de porcelana vitrificada, colocado en obra	200,00
9	Ud. de lavabo de porcelana vitrificada, colocado en obra	180,00
10	Ud. de plato de ducha de porcelana vitrificada, colocado en obra	200,00
11	Ud. de inodoro de porcelana vitrificada	200,00
12	Ud. instalación de fontanería interior, colocada en obra	3.000,00
13	Ud. de depósito de agua de polietileno colocado bajo cubierta en estructura de 720 l de capacidad	2.500,00
14	Ud. de grupo de producción de energía solar a base de placas fotovoltaicas en cubierta, de 400 w de rendimiento, por unidad, incluso condensadores y baterías colocado en obra	20.000,00

	<i>Descripción de la Ud. de Obra</i>	<i>Precio Ud.</i>
15	Ud. de depósito estanco de polietileno de recepción de aguas residuales de 6.000 l de capacidad, colocado en obra	4.500,00
16	Ud. de instalación eléctrica para puesta en funcionamiento de equipos a partir de las baterías acumuladoras de energía solar, incluso cuadro eléctrico adaptado a la normativa vigente	4.000,00
17	Ud. de mobiliario de equipamiento de cocina y barra, e incluso papeleras de delimitación de zona de terraza.	28.000,00

Palma de Mallorca, octubre de 2014



Fdo: Antonio Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Capítulo III - Presupuesto General

CAPÍTULO III - PRESUPUESTO GENERAL

	<i>Descripción de la Ud. de Obra</i>	<i>Nº Uds.</i>	<i>Precio Ud.</i>	<i>Precio Total</i>
1	M3 de excavación en terreno medio para colocación de depósito estanco de recepción de aguas residuales, incluso transporte de tierras a regeneración de canteras	6,25	40,00	250,00
2	M2 de regularización de terreno natural para colocación de estructura de chiringuito y delimitación de zona de terraza	177,52	20,00	3.550,40
3	M2 de estructura metálica desmontable a base de perfiles laminados de acero galvanizado en caliente HEB 100 en formación de pilares, vigas y riostras, incluso placas y tornillería de alta resistencia TAR 40, colocado en obra según planos	66,05	258,00	17.040,90
4	M2 de cubierta de tablero marino de 1'5 cm de espesor, incluso aislamiento de tela asfáltica y panel de cañizo colocado en obra	78,57	170,00	13.356,90
5	M2 de tablero marino en formación de cerramiento exterior, atornillado estructura, incluso dos manos de barniz marino colocado en obra	90	150,00	13.500,00
6	M2 de solera de tablero marino con tratamiento antideslizante, colocado en obra	66,05	110,00	7.265,50
7	M2 de tabiquería de pladur color madera, colocado en obra	45,5	60,00	2.730,00
8	Ud. de urinario de porcelana vitrificada, colocado en obra	1	200,00	200,00
9	Ud. de lavabo de porcelana vitrificada, colocado en obra	3	180,00	540,00
10	Ud. de plato de ducha de porcelana vitrificada, colocado en obra	1	200,00	200,00
11	Ud. de inodoro de porcelana vitrificada	3	200,00	600,00
12	Ud. instalación de fontanería interior, colocada en obra	1	3.000,00	3.000,00

	Descripción de la Ud. de Obra	Nº Uds.	Precio Ud.	Precio Total
13	Ud. de depósito de agua de polietileno colocado bajo cubierta en estructura de 720 l de capacidad	1	2.500,00	2.500,00
14	Ud. de grupo de producción de energía solar a base de placas fotovoltaicas en cubierta, de 400 w de rendimiento, por unidad, incluso condensadores y baterías colocado en obra	1	20.000,00	20.000,00
15	Ud. de depósito estanco de polietileno de recepción de aguas residuales de 6.000 l de capacidad, colocado en obra	1	4.500,00	4.500,00
16	Ud. de instalación eléctrica para puesta en funcionamiento de equipos a partir de las baterías acumuladoras de energía solar, incluso cuadro eléctrico adaptado a la normativa vigente	1	4.000,00	4.000,00
17	Ud. de mobiliario de equipamiento de cocina y barra, e incluso papeleras de delimitación de zona de terraza.	1	28.000,00	28.000,00
TOTAL P.E.M.				121.233,70

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL de las obras a la cantidad de CIENTO VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (121.233,70 €).

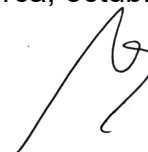
Aplicando un 18% adicional en concepto de gastos generales y beneficio industrial del contratista, así como un 21% adicional sobre el valor antes resultante, obtenemos el presupuesto de contrata:

$$1'18 \times 121.233,70 = 143.055,77$$

$$1'21 \times 143.055,77 = 173.097,48$$

Asciende el PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA de las obras a la cantidad de CIENTO SETENTA Y TRES MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (173.097,48 €).

Palma de Mallorca, octubre de 2014



Fdo: Antonio Garau Obrador
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos